

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01

Till
Exploateringsnämnden
2021-04-29

Ägarlägenheter. Svar på skrivelse från Emilia Bjuggren m.fl. (S)

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på skrivelsen.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Remissen

I en skrivelse om ägarlägenheter från Emilia Bjuggren m.fl. (S) framförs ett antal frågeställningar om denna upplåtelseform.

- Vad är syftet med att införa boendeformen äganderätter när vi redan har bostadsrätter?
- Vilken analys görs av hur en stor mängd ägarlägenheter påverkar stadens bostadsmarknad?
- Vad har ägarlägenheter fått för effekter i de delar av Sverige där upplåtelseformen är vanligare, exempelvis i Åre?
- Vad ser man framför sig i de fastigheter där staden har markanvisat ägarlägenheter, är tanken att det ska vara permanent boende eller uthyrningslägenheter?

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av exploateringskontorets förvaltningsledning i samråd med administrativa avdelningen.

Exploateringskontorets synpunkter

I anslutning till utarbetandet av 1930 års bostadsrättslag utreddes behovet av ytterligare en upplåtelseform med möjlighet till direkt ägande. Det konstaterades då att ”äganderätt till lägenheter inte

skulle medföra några fördelar som inte bostadsrätten hade och att nackdelarna var så betydande att en äganderättsform inte kunde förordas”

1999 tillkännagavs, efter ett antal motioner, att riksdagen skulle utarbeta ett fullständigt förslag om en ny upplåtelseform och 2002 presenterades betänkandet ”Att äga sin lägenhet”. I maj 2009 infördes den nya upplåtelseformen i svensk lagstiftning.

Syftet med införandet av ägarlägenheter är att öka valfriheten på bostadsmarknaden. Detta skall ske genom att skapa ett komplement till bostadsrätten, öka det individuella boendeinflytandet, öka bostadsproduktionen och öka utbudet av hyresrätter.

En ägarlägenhet är en särskild typ av tredimensionell fastighet som endast är avsedd att rymma en enda bostadslägenhet. Till skillnad från en bostadsrätt innehas en ägarlägenhet med direkt ägande vilket innebär rätt att fritt överlåta, pantsätta och hyra ut lägenheten.

Enligt statistikmyndigheten SCB¹ finns det i dagsläget cirka 2 100 ägarlägenheter i Sverige och i Stockholms stad 16 ägarlägenheter.

Nedan följer en översikt över pågående stadsbyggnadsprojekt i Stockholms stad, cirka 770 lägenheter, där exploateringskontoret har kännedom om att ägarlägenheter förekommer.

1. K7, Liljeholmskajen, 184 ägarlägenheter
2. Facetten, Stadshagen, 65 ägarlägenheter
3. Gunhild, Spånga, 60 ägarlägenheter
4. Älvsjö Loft, Älvsjö, 68 ägarlägenheter
5. Legera, Hagastaden, 74 ägarlägenheter
6. Mälaräng, Bredäng, 80 ägarlägenheter eller bostadsrätter
7. Kolkajen, Norra Djurgårdsstaden, 240 ägarlägenheter eller bostadsrätter.

Det finns inget uttalat mål för markanvisningar till ägarlägenheter däremot finns det skrivningar i stadens budget om att hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer.

Under 2020 markanvisades 8 441 bostäder varav 320 avses upplåtas som ägarlägenheter eller bostadsrätter. Det är byggaktörerna själva som framfört önskemål om att få upplåta lägenheterna med bostadsrätt eller som ägarlägenheter.

I Åre kommun används ägarlägenheter främst som fritidsboende, som hyrs ut periodvis. Förutsättningarna skiljer sig jämfört med Stockholms stad.

Hur de färdigställda ägarlägenheterna kommer att användas har exploateringskontoret ingen kännedom om.

Slut

Bilagor

1. Ägarlägenheter. Skrivelse från Emilia Bjurgren (S) m.fl. 2021-02-17.