

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01

Till
Exploateringsnämnden
2021-10-21

Inför stopp för spekulationsbostäder i Stockholm. Motion av Emilia Bjuggren och Maria-Elsa Salvo (båda S). Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med tjänsteutlåtandet.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Sammanfattning

I en motion föreslår Emilia Bjuggren och Maria-Elsa Salvo (båda S) att kommunfullmäktige beslutar om ett omedelbart stopp för markanvisningar till ägarlägenheter. Spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kommer enligt motionen att öka, liksom andelen som har osäkra hyresförhållanden. Ett ytterligare problem med ägarlägenheter, som framhålls i motionen, är att fastighetsförvaltningen av dessa riskerar bli av sämre kvalitet än för bostadsrätter.

I maj 2009 infördes den nya upplåtelseformen i svensk lagstiftning. Syftet med införandet av ägarlägenheter är att öka valfriheten på bostadsmarknaden.

År 2020 fanns det enligt statistikmyndigheten SCB cirka 2 100 ägarlägenheter i Sverige varav 16 ägarlägenheter i Stockholms stad. Under 2020 markanvisades 8 441 bostäder av vilka 320 avser upplåtas som ägarlägenheter alternativt bostadsrätter.

Exploateringskontoret
Förvaltningsledning

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 01
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

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.

Remissen

I en motion föreslår Emilia Bjuggren och Maria-Elsa Salvo (båda S) att kommunfullmäktige beslutar om ett omedelbart stopp för markanvisningar till ägarlägenheter. Under det gångna året har den grönbå majoriteten, enligt motionen, öppnat upp för allt fler ägarlägenheter i Stockholm.

Ägarlägenheter kan enligt motionen liknas vid enskilda villor som staplas på varandra i ett flerbostadshus där varje lägenhet är en egen fastighet och det gemensamma förvaltas av en samfällighet.

Fördelen för den enskilde ägaren av ägarlägenheten kan vara att de får förvalta och nyttja lägenheten helt fritt och hyra ut den utan formellt hyresavtal. I motionen framhålls dock att det finns nackdelar för samhället och bostadshyresgästerna.

Motionärerna anser att spekulationsinslaget på bostadsmarknaden kan komma att öka liksom att det kan leda till fler osäkra hyresförhållanden.

Ett ytterligare problem med ägarlägenheter är, enligt motionen, att fastighetsförvaltningen av dessa riskerar bli av sämre kvalitet än för motsvarande bostadsrätter.

Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 22 november 2021. Ärendet har beretts av exploateringskontorets förvaltningsledning i samråd med administrativa avdelningen.

Exploateringskontorets synpunkter

I maj 2009 infördes den nya upplåtelseformen i svensk lagstiftning. Syftet med införandet av ägarlägenheter är att öka utbudet 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

