



Kontaktperson  
Björn Bergebo  
Mark och värdering  
Telefon: 08-508 268 36  
bjorn.bergebo@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2006-06-15

### Tomträttsavgälder för studentbostäder

### Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner att avgäldsnivån för studentbostäder skall motsvara 50 % av nivån för bostäder upplåtna med hyresrätt.

Göran Långsved

Torsten Samuelsson

### Bakgrund

De ekonomiska förutsättningarna för att förvalta bostäder för studentboende är inte lika goda som för vanliga hyresrätter. Bl a är drifts- och underhållskostnaden för studentbostäder väsentligt högre. Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) har i samråd med Markkontoret låtit göra en jämförande analys av drift- och underhållskostnader för SSSB:s studentbostäder och för vanliga bostadshyresrätter. Utredningen visar att kostnaden för studentbostäder är ungefär dubbelt så hög. Det finns flera förklaringar till den stora skillnaden. Bl a är omsättningen av hyresgäster i studentbostadsbeståndet cirka 50 % om året vilket medför höga kostnader för såväl administration som slitage.

Markkontoret har efter analyser av hyresintäkter, drift- och underhållskostnader samt byggkostnader kommit fram till att en skälig avgäldsnivå för studentbostäder är cirka 50 % av nivån för vanliga hyresrätter.

Efter förhandlingar med SSSB föreslår kontoret att avgäld för studentbostäder utgår med 50 % av avgälden för normala hyresrätter. Den

rabatterade avgälden gäller så länge fastigheterna nyttjas för studentbostäder och överenskoms i särskilt sidoavtal. Den avgäld som gäller enligt tomträttskontraktet motsvarar normal bostadsavgäld.

Förutom SSSB innehar även Svenska Bostäder tomträtter för studentboende och omfattas därför också av förslaget.

### **Markkontorets synpunkter**

En rabattering av tomträttsavgälderna för studentbostäder kan bidra till att boendekostnaderna för studerande kan hållas på en rimlig nivå. Det är angeläget att det finns studentbostäder till överkomliga hyror i Stockholm. Det stärker Stockholm som utbildningsort och därmed också förutsättningarna för den framtida tillväxten.

De ekonomiska konsekvenserna för staden bedöms bli begränsade då det totalt finns cirka 15 fastigheter för studentbostäder som är upplåtna med tomträtt. Det årliga intäktsbortfallet kan översiktligt bedömas till för närvarande cirka 2 Mnr.

### **Markkontorets förslag**

Kontoret föreslår att tomträttsavgäld för studentbostäder utgår med 50 % av avgälden för vanliga hyresrätter.

**SLUT**