

Handläggare
David Eriksson
Telefon: 08 508 22 053**Till**
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2016-06-16

Tomträttsavgälder för flerbostadshus och småhus

Yttrande till kommunstyrelsen

Förvaltningens förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det som svar på remissen till kommunstyrelsen.

Lars Arvidsson
stadsdelsdirektörLinda Palo
avdelningschef

Sammanfattning

Två remisser som föreslår ändring av tomträttsavgälder för flerbostadshus och småhus har inkommit till stadsdelsnämnden för yttrande.

Stadsdelsförvaltningen berörs av frågan i de fall där förvaltningen hyr lokaler för sina verksamheter, exempelvis förskolor och gruppbofästäder, i privata flerbostadshus upplåtna med tomträtt. Det är viktigt att förändringen av tomträttsavgälder inte påverkar dessa verksamheter på ett sätt som ekonomiskt äventyrar den fortsatta verksamheten i dessa fastigheter.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplanering.

Bakgrund

Två remisser som föreslår ändring av tomrättsavgälder för flerbostadshus och småhus har inkommit till stadsdelsnämnden för yttrande. Yttrande önskas senast den 1 september.

Stockholms stad hyr ut mark till ca 5 500 småhus och 3 900 flerbostadshus. För detta betalar de som äger husen en årlig avgift, en tomrättsavgäld. Tomrättsavgälden regleras med stöd av regler i jordabalken normalt i tioåriga avtal mellan staden och husägarna.

Avgäldsnivåerna fastställs i kommunfullmäktige och de ska enligt jordabalken spegla marknadsvärdet. Avgälderna har varit oförändrade sedan 2004 samtidigt som priset på fastigheter i Stockholm har ökat kraftigt kraftig. Därför behöver en justering av avgälderna från markägarens (Stockholm stad) sida göras, så att avgäldssystemet bättre speglar marknadens utveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen berörs av frågan i de fall där förvaltningen hyr lokaler i bottenvåningen i flerbostadshus för sina verksamheter. Exempelvis kan hyrorna stiga för förskolor och gruppboheter i privata flerbostadshus upplåtna med tomträtt. Det är viktigt att förändringen av tomrättsavgälder inte påverkar dessa verksamheter på ett sätt som ekonomiskt äventyrar den fortsatta verksamheten i dessa fastigheter.

Bilagor

1. Remiss om tomrättsavgälder för flerbostadshus
2. Remiss om tomrättsavgälder för småhus

Remissunderlagen finns att läsa på www.insynsverige.se/stockholm under Hägersten Liljeholmens stadsdelsnämnd, sammanträde 16 juni 2016.