

2016:72**Interpellation av Dennis Wedin (M) om ökad
segregation med chockhöjda
tomträttsavgälder**
Dnr 107-1415/2016

Socialdemokraterna i Stockholms stad har bestämt sig för en mycket kraftig höjning av tomträttsavgälderna. Tomträttsmark är mark som ägs av Stockholms stad, men som hyrs ut av staden till tomträttshavaren. Hyran för marken är en så kallad tomträttsavgäld.

Höjningen kommer att slå hårt. För en så kallad normlägenhet, en trerummare på 77 kvadratmeter, innebär förslaget en maximal kostnadsökning motsvarande 1 250 kronor per månad, totalt 15 000 kronor per år. Samma lägenhet riskerar också att tappa över halv miljon kronor i värde som följd av höjningen. Detta utöver alla andra pålagor som Socialdemokraterna har genomfört, i staden och i riket, sedan 2014. Samma lägenhet riskerar enligt fastighetsexperten också att tappa över en halv miljon kronor i värde som följd av höjningen.

En uppjustering av tomträttsavgälderna må vara motiverat med hänsyn till markvärdestegringen och stadens finanser, men en eventuell justering måste göras med hänsyn till stockholmarnas hushållsekonomi. Remissinstanserna har kraftfullt avstyrkt föreliggande förslag, och därmed bekräftat vårt resonemang om skenande kostnader för hushållen.

En socialdemokratisk chockhöjning av tomträttsavgälderna skulle dock inte bara försämra stockholmarnas hushållsekonomi, den skulle dessutom riskera att förvärra den redan allvarliga bostadskrisen. I ett läge där bostadsmarknaden redan genomgår stora förändringar till följd av bland annat amorteringskrav kommer höjda avgälder göra det mindre attraktivt att bygga nya bostäder, såväl hyresrätter som bostadsrätter och studentbostäder. Det är en utveckling som inte är värdig Europas snabbaste växande huvudstad.

Det är viktigt att Stockholm fortsätter att byggas med blandade upplåtelseformer i alla stadens delar. Det är därför anmärkningsvärt att den rödgrönrosa majoriteten går fram med ett förslag som innebär att

nyproduktionen av bostadsrätter premieras framför byggandet av fler hyresrätter i innerstaden. Chockhöjningen av tomträttsavgälderna för flerbostadshus kommer inte bara att cementera segregation och utanförskap i Stockholm, det riskerar snarare att öka detta. Remissinstanserna påvisar att chockhöjningen kommer att ge ökade incitament för att ombilda till bostadsrätter i attraktiva lägen. Resurssvaga grupper kommer således tryckas undan till redan utsatta utanförskapsområden som exempelvis Rinkeby, Tensta, Husby och Akalla, medan hyresrätter i socioekonomiskt starka områden kan ombildas till bostadsrätter. Resultatet blir på sätt och vis en återgång till miljonprogrammets stadsplanering där billiga hyresrätter endast byggdes i perifera områden.

I sitt remissyttrande till ”Tomträttsavgälder för flerbostadshus” skriver Spånga – Tensta stadsdelsförvaltning att de i ett genomförande av förslaget ”ser en risk med att de områden som får en lägre avgäld och därmed blir intressanta att bygga hyresrätter i är områden som idag har en klar majoritet hyresrätter.” Förvaltningens slutsats är att ”En sådan utveckling är inte positiv ur ett segregationsperspektiv.” Detta bekräftas även av exploateringskontorets remissyttrande.

Med anledning av detta vill jag ställa följande frågor till ansvarigt borgarråd:

1. Instämmer ansvarigt borgarråd i att förslaget till ändrade tomträttsavgälder gör det mer attraktivt att bygga hyresrätter i områden som redan har en klar majoritet hyresrätter? Om nej, på vilka grunder?
2. Ser ansvarigt borgarråd någon risk i att kraftigt höjda tomträttsavgälder kommer att leda till en minskad nyproduktion av hyresrätter i innerstaden? Om nej, på vilka grunder?
3. Instämmer ansvarigt borgarråd i att förslaget till ändrade tomträttsavgälder kan leda till ökad segregation? Om nej, på vilka grunder?
4. Hur avser ansvarigt borgarråd att motverka negativa segregeringseffekter av kraftigt höjda tomträttsavgälder?
5. Anser ansvarigt borgarråd att exploateringskontoret och Spånga – Tensta stadsdelsförvaltning har kommit till korrekta och relevanta slutsatser i sina yttranden?

Stockholm den 21 september 2016

