

Tid Torsdagen den 18 maj 2017 kl. 17.00 – 17.10
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Onsdagen den 31 maj 2017

Jan Valeskog

Joakim Larsson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Jan Valeskog (S) ordföranden

Joakim Larsson (M) vice ordföranden

Maria-Elsa Salvo (S)

Lennart Tonell (MP)

Rikard Warlenius (V)

Monika Jenks (M)

Torbjörn Erbe (M)

Alexandra Östback (M)

Abit Dundar (L)

Tjänstgörande ersättare:

Lars Arell (S)

för Margareta Stavling (S)

Anna Forssell (S)

för Anders Göransson (S)

Birger Kato (S)

för vakant (MP)

Marie-Louise Gudmundsson (M)

för Mattias Keresztesi (M)

Ersättare:

Elsemarie Bjellqvist (S)

Jihad Adlouni (M)

§§ 8-24

Marianne Pettersson (M)

Emilie Fors (L)

§§ 8-24

Susanne Wicklund (C)

Michaela Hollis (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Håkan Falk, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Louise Bergman, Göran Carlberg, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreterarna Oscar Lavelid och Daniel Carlsson Mård.

§ 10**Konsekvenser för exploateringsnämndens budget med de reviderade förslagen till nya tomträttsavgälder. Svar på skrivelse från Joakim Larsson m.fl. (M)**

Dnr E2017-00760

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2017.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) enligt följande:

Principiellt anser vi att avgäldsnivåerna bör avspegla markvärdena. Samtidigt måste vi ta hänsyn till hur bostadsmarknaden ser ut idag. Med reglerade hyror och ett stelbent tomträttsinstitut riskerar ett strikt marknadstänkande i ena änden att leda till stora skevheter i den andra. Därför har vi föreslagit att det istället genomförs en lagändring så att det blir möjligt att årligen indexuppräknas tomträttsavgälden för bostäder.

Tomträttsavgälderna bestäms till ett belopp som i normalfallet är oförändrat under tidsperioder om tio eller tjugo år. Resultatet av detta blir att avgäldsnivåerna regleras upp till en betydligt högre nivå omkring vart tionde år, eftersom markvärdet i framförallt Stockholm stiger kraftigt. Det innebär att vanliga hushåll drabbas hårt.

För att skapa ekonomisk trygghet för de hushåll som har boende på tomträttsmark behöver lagstiftningen ändras på så vis att en årlig indexuppräkning av avgäldsnivåerna blir möjlig. Den tidigare tomträttsutredningen föreslog därutöver

ett avgäldstak för bostadstomträtter. Dessa möjligheter finns inte med dagens lagstiftning, vilket gör att det i praktiken alltid kommer att handla om en väldigt stor höjning varje gång nivån ska regleras.

Avsikten med föreliggande skrivelse var att utreda vilken inverkan kommunfullmäktiges beslut att sänka nivån på den föreslagna avgäldshöjningen får på exploateringsnämndens innevarande budget. Fullmäktiges beslut ger att nya nivåer vid nyupplåtelser slår igenom direkt, och exploateringskontoret skriver uttryckligen att detta medför en negativ budgetpåverkan. Någon vidare specificering kring vilka konsekvenser detta får för innevarande års beslutade budget kan vi dock inte se att svaret ger.

Ersättaryttrande

Susanne Wicklund (C) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).

Vid protokollet
Lena Mittal

Rätt utdraget intygar:
