

Yttrande

Centerpartiet

2025-02-21

Ärende nr 18

Yttrande angående Yrkande angående lägre friköpspris och lägre avgäld för tomträtter

Yttrandet

Tomträttsmodellen för bostäder har i och med de stora markvärdesökningarna orsakat kraftiga höjningar av avgälderna i samband med förnyelser av avtalen vilket inte sällan leder till högre boendekostnader än för boende i motsvarande småhus eller lägenheter med ägda tomter. Prisskillnaden mellan hus med tomträtt och hus med ägd tomt är samtidigt normalt betydligt mindre än markvärdet, vilket med dagens regler ofta gör det mindre attraktivt att friköpa tomten.

Låsningar i jordabalken och rättspraxis begränsar vilka avtalslängder och avgälds- och friköpsnivåer en kommun kan sätta. Friköp är den enda långsiktiga lösningen på de återkommande problemen och därför bör incitamenten för friköp stärkas genom en justering av beräkningen av priset i enlighet med yrkandet från M och D. Det är samma nivå som Stockholm stad tillämpar för småhus och som tidigare utredningar landat i inte borde bryta mot rättspraxis.

Genom att fler tomrättsinnehavare friköper sina tomter får inte bara hushåll en större rådighet över sin bostad och en bättre ekonomisk förutsebarhet, Göteborgs stad får också ett betydligt större utrymme för nödvändiga investeringar i infrastruktur, stadsmiljö, skolor, parker och andra anläggningar genom att sälja mark som ändå är låst. Visserligen minskar succesivt den årliga avkastningen, men i reala termer är den mycket lägre än motsvarande minskning av stadens kapitalkostnader.

Vi ser det inte som möjligt att sänka den i jämförelse med andra storstadskommuner låga – om än i sig höga – nivån på avgälden. Justeringen av friköpspriset gör det dock mer attraktivt för ägare till en- eller flerfamiljshus att utnyttja möjligheten att köpa loss marken i samband med avtalsförnyelsen. Däremot vill vi undersöka möjligheterna till, och konsekvenserna av, att mildra effekten av de ofta mycket kraftiga avgäldshöjningarna genom att på olika sätt jämna ut dem över fler år.