

Yrkande

S, MP

2025-09-22

## **Yrkande angående yrkande från D, M, L, KD angående lägre friköpspris och lägre avgäld för tomträtter för flerbostadshus och småhus**

### **Förslag till beslut**

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden hemställer till kommunstyrelse att i sin beredning ta hänsyn till de aspekter som framgår i yrkande från S och MP.

### **Yrkandet**

Frågor om villkoren småhus och flerbostadshus som ligger på tomträtt har blivit aktuellt under de senaste åren då allt fler tomträttsavtal på 10 respektive 20 år börjat att löpa ut. Då tomträttsavgälderna baseras på markpriser som i sin tur är påverkade av bostadspriserna så innebär detta enskilt stora höjningar av tomtsrättavgälder som inte justerats innan den enorma prisutvecklingen som skett på svensk bostadsmarknad.

Systemet med tomträtter tillkom som ett sätt att möjliggöra till mindre kapitalstarka att kunna bygga bostäder. Det infördes under en tid där bostadspriserna och markpriserna vara relativt sätt ganska låga och stabila.

Idag bestäms bostadspriserna av marknaden och vad folk är villiga att betala för en villa eller bostadsrätt. En lägre tomträttsavgäld innebär därför vid försäljning att priset kan bli högre. Kostnaderna för boende bestäms långsiktigt inte av tomträttsavgäldens storlek utan av vad folk har råd att betala i boendekostnad. En lägre tomträttsavgäld kan därför riskera att innebära högre räntekostnader och amorteringar för nästkommande ägare. Samtidigt är för nuvarande ägare en oväntat hög höjning av tomträttsavgälden något som kan få stor påverkan på privatekonomin.

De privatekonomiska konsekvenserna av detta är något som måste tas i beaktande för politiska beslut. Särskilt i dessa tider med exceptionellt hög inflation som drabbat många hushåll. Det gäller därför att väga olika intressen mot varandra.

Alla revideringar av friköpspriset för tomträtt riskerar att påverka stadens övergripande ekonomi och även bostadsmarknaden som helhet. Att förändra villkoren för tomträtter måste därför ske varsamt och med långsiktighet. M, D, L och KD har föreslagit en större rabatt än dagens för friköp av tomträtt. Motsvarande 65 procent av marktaxeringsvärdet för både flerbostadshus samt 50 procent för småhus. Idag har småhus redan en möjlighet att friköpa på 65 procent av marktaxeringsvärdet. Att införa en rabatt för friköpspris av flerbostadshus är dessutom juridisk tveksam eftersom framför allt berör fastighetsägare som är vinstdrivande företag.