

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2018-01-24
Besvaras senast
2018-01-31 kl. 12.00

Till statsrådet Heléne Fritzon (S)

2017/18:645 Tomträtter

Systemet med tomträtter tillkom 1907 som en lösning för att mindre bemedlade skulle kunna bygga hus även om de inte hade råd att köpa tomten. Att vara tomträttshavare präglas i dag av otrygghet och utmaningar i de ekonomiska villkoren.

Tomträttsavgälden är oförändrad under en viss period på normalt tio år eller längre. Inför en ny avgäldsperiod kan markvärdesökningar ge mycket oförutsägbara och kraftiga höjningar av tomträttsavgälden. För de boende i småhus kan de nya högre avgälderna innebära att de av ekonomiska skäl tvingas flytta. För kommunerna är de långa avgäldsperioderna problematiska då man ofta saknar tillräcklig kompetens för att reglerade nya avgälderna och därför måste anlita konsulter.

Under alliansregeringen tillsattes Tomträtts- och arrendeutredningen som i sitt betänkande *Tomträttsavgäld och friköp* (SOU 2012:71) presenterade ett antal förslag för att modernisera boendet i tomträtter. Utredningen föreslog bland annat att avgäldsperioderna skulle göras ettåriga. För småhustomträtterna föreslogs värderingsintervallen bli treåriga. Utredningen föreslog också att räntenivån på avgäldsrentan skulle bestämmas till en generell avgäldsrenta utifrån den långsiktiga realrentan i stället för de varierande förfaringsätt som används i dag. Utredningen blev sedan föremål för beredning.

De regler som i dag gäller för tomträtt är besvärliga för kommunerna samtidigt som de innebär att ett kommunalt klubbslag fullständigt kan förändra de finansiella förutsättningarna för småhusägare samt för bostadsrättsföreningar som tomträttshavare.

Jag har tidigare frågat (2015/16:1046) dåvarande bostadsminister Mehmet Kaplan om denne hade för avsikt att ta några initiativ för att modernisera de regler som styr villkoren för tomträttshavare. Frågan besvarades av justitieminister Morgan Johansson som underströk frågans komplexitet och hänvisade till den beredning som pågår i Regeringskansliet.

Det har gått ett och ett halvt år sedan dess och regeringen har i denna viktiga fråga inte presenterat något förslag för hur man avser att gå vidare. Det går varken i justitieministerns svar på frågan eller någon annanstans att skönja någon vilja att lösa de frågor som skapar otrygghet för tomträttshavare.

När Utredningen om stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden (SOU 2017:31) tillsattes fanns en möjlighet att beakta flertalet aspekter vad gäller situationen för bostadsrättsföreningar på tomträttsmark och kanske även gå vidare med de frågor som utretts i SOU 2012:71. Men tomträttsfrågan fanns inte med i direktiven, trots att utredningen sedan föreslog att styrelser i bostadsrättsföreningar ska lägga upp 50-åriga planer för konsekvenserna av räntefluktuationer. Detta samtidigt som tomträttsavgäldens oförutsägbarhet menligt påverkar den ekonomiska planeringen för berörda bostadsrättsföreningar.

Med anledning av detta vill jag fråga statsrådet Heléne Fritzon:

Tänker statsrådet ta några initiativ för att modernisera de villkor som styr tomträttsavgälder?

.....

Caroline Szyber (KD)

Överlämnas enligt uppdrag

Johan Welander