

Motion till riksdagen 2009/10:C365

av **Christina Axelsson (s)**

Tomträttsinstitutet

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av tomträttsinstitutet och förhållandena för bostadsarrendatorer.

Motivering

Jag anser att det bör finnas instrument som gör det möjligt för människor att bygga och bo i eget hus. Det ska vara möjligt att göra det även om man inte har råd eller av annat skäl inte kan köpa marken men erbjuds förutsättningar att hyra marken genom arrende eller tomträtt. För att detta ska vara möjligt krävs en modern och användbar lagstiftning – en lagstiftning där de oklarheter som idag finns rätas ut och där parterna har likställda rättigheter vid en omförhandling av markhyran.

Jag vill i detta sammanhang nämna att rådande såväl tomträttslagstiftning som arrendelagstiftning i den mån den berör bostadsarrendatorer behöver ses över. Idag hamnar enskilda personer som äger hus men inte mark i kläm då styrkeförhållandena är ojämna när förhandlingar om ny ”hyresperiod” inträder.

Avgäldshöjningarna och arrendeavgiftshöjningarna är i många fall mycket stora. Det finns många exempel på höjningar – t.o.m. med flera hundra procent – som medfört att många inte har råd att bo kvar utan tvingas flytta. Starka markägare och ovilliga kommuner pressar i alltför hög omfattning upp markpriserna till orimliga belopp genom att anföra värdestegringen på marken som argument. Detta får till följd att människor med normala inkomster tvingas att flytta. De som stannar får acceptera hyreshöjningar i form av höjd tomträttsavgäld eller uttag av arrendeavgift. För den enskilde har såväl tomträtten som bostadsarrendet blivit en otrygg och oförutsägbar upplåtelseform, även om systemet har gått i arv i flera generationer. Problemen hänger fram-

Fel! Okänt namn på

för allt ihop med den kraftiga prisutveckling som skett på marken, inte minst i våra skärgårdsområden.

Socialdemokraterna är starka försvarare av bruksvärdessystemet för hyresrätter som en viktig utgångspunkt för att människor ska känna sig trygga i sitt boende. Vi anser i likhet med detta att också reglerna för tomträtter och arrende med bostadsfastigheter bör innehålla någon form av generella skyddsregler mot oskäligen avgäldsökningar. Lagstiftningen bör få en sådan utformning att kommunerna och markägarna kan anpassa avgälderna efter omständigheterna, detta på ett sätt så att bostadssociala hänsyn kan tas.

Vi värnar en levande skärgård, vilket innebär att det måste finnas folk som lever där. Det ger ett underlag för service och transporter som i sin tur ger fler möjligheter att vistas i dessa attraktiva områden. Få ges möjlighet att friköpa tomter i dessa områden. Det kan bero på att markkostnaderna är för höga, att markägaren inte vill sälja marken eller att marken av hävd är upplåten på arrende eller med tomträtt. Man ska inte behöva äga mark för att få möjlighet att bo på marken. En mer trygg upplåtelseform med tomträtt eller arrende skulle ge fler möjligheter till boende i attraktiva områden.

Socialdemokraterna anser därför att tomträttslagstiftningen bör ses över. Det gäller tomträtter för såväl småhus som flerfamiljshus. Det finns skäl att överväga om inte också bostadsarrendatorens belägenhet bör ingå i en sådan översyn.

Stockholm den 2 oktober 2009

Christina Axelsson (s)