

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2016-03-31
Besvaras senast
2016-04-13 kl. 12.00

Till statsrådet Mehmet Kaplan (MP)

2015/16:1046 Tomträtter

Tomträtterna härstammar från 1907 som en lösning för mindre bemedlade att kunna bygga hus även när pengar saknas för att köpa tomten huset skulle stå på. I dag är boende i tomträtt präglad av otrygghet och många gånger väldigt utmanande ekonomiska villkor.

Avgäldbestämningen för tomträtterna bestäms med tioåriga eller längre intervaller. Markvärdesökningarna ger då oförutsägbara och väldigt kraftiga avgäldsökningar vid ingången till en ny avgäldsperiod. För de boende i småhus innebär nya avgäldspriser ibland en påtvingad flytt då prishöjningen blir för stor. För kommunerna är de långa intervallen svårhanterliga då man ofta saknar erforderlig kompetens för att definiera sina nya avgäldspriser och måste ta in konsulter.

Under alliansregeringen tillsattes utredningen Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71) som sedan kom att presentera ett antal förslag för att modernisera boendet i tomträtter. Bland utredningens förslag fanns bland annat förslaget att avgälden fortsättningsvis justeras varje år, att avgäldsperioderna görs ettåriga. För småhustomträtterna föreslogs värderingsintervallen bli treåriga. Utredningen föreslog också att räntenivån på avgäldsrentan bestäms till en generell avgäldsrenta utifrån den långsiktiga realräntan i stället för de varierande förfaringssätt som används i dag. Utredningen blev efter dess presentation 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 förutsättningarna för många småhusägare att klara sitt boende.

När jag frågade bostadsministern under debatten om betänkande 2014/15:CU1 vad han ämnar göra i saken hänvisades endast till det faktum att föregående regering aldrig lade fram någon proposition. Debatten för 2014/15:CU1 skedde i början av denna mandatperiod. I det läget uttryckte jag en oro för att den reformiver som präglad bostadspolitiken under Stefan Attefalls tid som bostadsminister skulle avstanna. Nästa gång marktaxeringsvärdena uppdateras är 2018. Här går att frukta en ansenlig prishöjning med tanke på den prisutveckling på tomtmark vi i dag ser. Det är därför angeläget att regeringen undviker en passiv hållning i frågan och i stället försöker reformera gällande regler.

För att undvika ett läge där ca 50 00 hushåll drabbas hårt 2018 behövs ett aktivt beredningsarbete som presenterar en lösning snarast.

Detta föranleder mig att fråga statsrådet Mehmet Kaplan om han tänker ta några initiativ för att modernisera de regler som styr prisbilden för boende i tomträtt.

.....

Caroline Szyber (KD)

Överlämnas enligt uppdrag

Lisa Gunnfors