SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:1733

av Larry Söder (KD)

Friköp av tomträtter och mer förutsägbara tomträttsavgälder

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör tillsätta en kompletterande utredning om tomträttsavgälder och friköp, med utgångspunkt i dagens förutsättningar och med förslag på hur systemet kan göras mer förutsägbart, och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Tomträttssystemet berör många hushåll och bostadsrättsföreningar, särskilt i storstäderna. När tomträttsavgälden omprövas kan kostnaderna öka kraftigt, vilket skapar osäkerhet och försvårar den långsiktiga ekonomiska planeringen. För enskilda hushåll kan det innebära högre boendekostnader, medan bostadsrättsföreningar kan behöva höja avgifterna för sina medlemmar.

Tomträtts- och arrendeutredningen lämnade 2012 delbetänkandet Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71). Sedan dess har bostadsmarknaden, markvärdena och de ekonomiska förutsättningarna förändrats. Det finns därför skäl att på nytt analysera hur tomträttssystemet fungerar och vilka konsekvenser dagens regler får för tomträttshavare och markägare.

Det vore inte ansvarsfullt att utforma framtida politik enbart utifrån ett utredningsunderlag från 2012 utan att först pröva om dess analyser och förslag fortfarande är ändamålsenliga. En kompletterande utredning bör därför ta hänsyn till dagens förhållanden och undersöka hur större förutsägbarhet kan uppnås, samtidigt som både tomträttshavarnas och markägarnas intressen beaktas.

Utredningen bör särskilt analysera möjligheterna att begränsa kraftiga och svårförutsägbara höjningar av tomträttsavgälder, exempelvis genom avgäldstak eller andra modeller. Den bör även pröva hur förutsättningarna för friköp av tomträtter kan förbättras och vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser olika lösningar skulle få.

Kristdemokraterna vill att människor ska kunna känna trygghet i sitt boende och ha rimliga förutsättningar att planera sin ekonomi. Regeringen bör därför ta initiativ till en kompletterande utredning som ger ett aktuellt och välgrundat underlag för framtida reformer av tomträttssystemet.

Larry Söder (KD)