



Interpellation – Tomträttshyror och friköp av tomträtter

Tomträttshyrorna chockhöjs för småhusägare i Gävle som hyr sin tomt av Gävle kommun. En av dem är en pensionär som bor i ett kedjehus och får en hyreshöjning från 8753 kronor till 29 348 kronor. Höjningen är 20 595 kronor per år. En höjning med 235%!

Nästan 1300 småhusägare i Gävle bor med tomträtt. De kommer alla att få kraftiga hyreshöjningar när deras avtal skrivs om. Ju mindre marginaler de har i ekonomin, desto hårdare slår de. Under år 2023 var det enbart sex småhusfastigheter som friköptes.

Tomträtt var bra förr, men inte som systemet nu är utformat. Den infördes i början av 1900-talet för att familjer med låga inkomster skulle kunna bygga ett eget småhus utan att behöva köpa marken. Idag är tomträtt en otrygg boendeform eftersom tomträttshyran är kopplad till prisutvecklingen på mark. Det gör det nästan omöjligt för husägare att förutse kommande hyreshöjningar och planera hushållsekonomin.

På senare år har det skett en kraftig uppgång av priserna på bostadsmarknaden i hela landet, även i Gävle. Den får tomträttsinnehavarna nu betala genom höjda tomträttshyror och höjda priser för friköp av tomträtter.

Ett system där hyror bygger på markvärdet får orimliga konsekvenser. Det var precis likadant med den gamla fastighetsskatten som till slut fick ett tak. Men för tomträttshyror finns ännu inget tak.

Stigande markvärden gör det också dyrare att köpa sig fri från hyreshöjningen. För pensionären i exemplet ovan kostar det 903 000 kronor att friköpa tomträtten. Bankerna har med tuffare låneregler blivit mer restriktiva med att låna ut pengar till friköp. Då blir tomträttshavaren än mer beroende av hur kommunen agerar.

Kommunen måste självklart följa lagen och inte gynna enskilda. Men olika kommuner låter höjningarna av markvärdena slå igenom olika hårt. Gävle kommun kan fullt lagligt begränsa hyreshöjningen. Ett sätt är att ändra på kommunens regler för värdering av marken så att höjningen begränsas.

För detta krävs politisk vilja!

**Med anledning av ovanstående frågor jag ansvarigt
kommunalråd, Åsa Viklund Lång (S), följande:**

- Vad kommer Gävle kommun att göra för att begränsa höjningen av tomträttshyrorna och priset för att friköpa tomträtter?

Roland Nilsson (M)