



## **Interpellation till Anna König Jerlmyr (M) om finansborgarrådet avser subventionera markhyran för bostäder byggda med "fri hyressättning" i attraktiva lägen**

Nyligen har *Utredningen om fri hyressättning vid nyproduktion* lämnat förslag på en modell med fri hyressättning för nyproducerade hyresrätter. Modellen ska enligt förslaget vara frivillig för fastighetsägarna att använda och innebär betydligt högre hyror för nyproducerade bostäder än vad dagens system med så kallade presumtionshyror innebär. Det betyder att i attraktiva lägen som i innerstaden, Norra Djurgårdsstaden eller Slakthusområdet kommer inflyttningshyran höjas med flera tusen kronor i månaden, med de fastighetsägare som väljer att gå in i systemet.

Samtidigt subventioner Stockholms stad markhyran kraftigt, både för privata och kommunala hyresrättsbyggare i Stockholm. Stockholms stad ändrade tomträttsavgälderna (markhyran) för flerbostadshus år 2017, då det så kallade avgäldsunderlaget ökade från cirka 15 procent till cirka 30 procent av markvärdet vid nyproduktion av bostäder och för de fastigheter som staden hyr ut marken till. Cirka 70 procent av marken utgörs av tomträttsmark som ägs av staden och det framgångsrika systemet för att hålla nere markkostnaderna omfattar ca 4 400 småhus och ca 4 000 flerbostadshus.

Detta är jämförelsevis en kraftig subvention av markhyra för att upprätthålla ett högt bostadsbyggande av hyresrätter i Stockholm. Andra kommuner i Stockholms län ligger på 100 procent eller mer av markvärdet som avgäldsunderlag, vilket också under många år medfört ett litet byggande av hyresrätter i dessa kommuner.

För oss socialdemokrater är det självklart att staden inte med skattemedel ska subventionera markhyran för de privata fastighetsägare som höjer hyror kraftigt. Privata hyresrättsbyggare kommer således med fri hyressättning kunna höja sina vinster rejält, vinster som redan förra året var betydande för privata fastighetsbolag som förvaltar främst hyresrätter i sitt bestånd.

Mot denna bakgrund vill jag fråga finansborgarrådet:

1. Ska staden kraftigt subventionera markhyran för de bostadsföretag som vill införa fri hyressättning i Stockholm?
2. Anser finansborgarrådet att ett system med "fri hyressättning" vid nyproduktion kommer att öka utbudet av nya hyresrätter, trots att företaget redan idag står i kö för att bygga hyresrätter i Stockholm?
3. Anser finansborgarrådet att fri hyressättning bör införas även i det redan byggda beståndet av hyresrätter i Stockholm?
4. Anser finansborgarrådet att företag som avser nyttja fri hyressättning bör prioriteras vid markanvisningar?
5. Vilket ansvar anser finansborgarrådet att de olika parterna, byggherren, staten respektive kommunen, har för att hålla nere boendekostnaderna för stadens invånare?



Socialdemokraterna

Stockholm den 14 juni 2021

Jan Valeskog (S)  
Oppositionsborgarråd