

Sylvia Michel
HSB Värmland
2025-01-21

Motion till HSB Värmlands fullmäktigemöte 2025 från Brf Rud i Karlstad, om gemensamma krafter mot kommuners regelverk för tomträttsavgäld.

Bakgrund:

Många bostadsrättsföreningar äger idag inte den mark som deras byggnader står på. Man hyr marken av t ex kommunen. I dessa fall betalar fastighetsägaren en årlig hyra, så kallad tomträttsavgäld till markägaren. 10 åriga avtal är vanligt.

Det finns idag ingen detaljerad lagregel för hur avgälden ska beräknas och kommuner kan därför tillämpa olika beräkningsgrunder. Kommunerna är även olika generösa med avdrag på avgälder. I takt med att värdet på mark ökar, kan det ibland medföra en höjning av tomträttsavgälden med flera hundra procent.

Vid kontakt med Karlstads kommun säger en enhetschef; ”Förstår frustrationen hos dem som får rejäla höjningar, men konstaterar att kommunen följer reglerna”.

Några bostadsrättsföreningar har med juridisk hjälp nått förlikning efter en dom i Mark- och Miljödomstolen. Vissa har haft kostsamma och utdragna rättsliga processer. Några har med egen kraft nått förlikning med sin kommun.

HSB Riksförbund har på riksnivå, gemensamt med Bostadsrätterna, Fastighetsägarna Sverige och Riksbyggen lyft frågan och också begärt möte med Justitieministern för samtal i ärendet. (Ännu inget svar per 2025-01-14.)

Vårt förslag:

- Med detta som bakgrund föreslår styrelsen för brf Rud att stämman beslutar att ge styrelsen för HSB Värmland i uppdrag att gemensamt med andra regionföreningar i samverkan med t ex Riksbyggen med flera, driva frågan om ändrat regelverk för beräkning av tomträttsavgäld mot respektive kommun.
- Vi föreslår också stämman att besluta att ge styrelsen för HSB Värmland i uppdrag för VD att driva ärendet vid regionföreningars VD-möten hos Riksförbundet.

Styrelsen för brf Rud anser att regelverket för beräkning av tomträttsavgäld måste ändras och att frågan drivs på kommunal nivå på högre instans, inte bara genom varje berörd bostadsrättsförenings egen kamp mot sin kommuns beslut.

Kommunerna som inte ska vara vinstdrivande, tjänar stora pengar på tomträttsavgälden och de som får betala är våra medlemmar.

Här menar vi att HSB som stor och aktad samhällsaktör med samarbetspartners har mer styrka och inflytande till en förändring.

Med vänlig hälsning
Styrelsen för HSB brf Rud i Karlstad
Gm



Ann-Cathrin Karlsson,
Ordförande brf Rud