



Vill du bygga hyresbostäder i Göteborg?

Drygt hälften av all mark inom Göteborgs kommungräns ägs av Göteborgs Stad. Det här ger oss många fördelar och möjligheter att utveckla Staden för medborgarnas behov. Det finns ett stort behov av bostäder i Göteborg idag och vi har ett tydligt uppdrag: bostadsbristen ska byggas bort.

Är du intresserad av att bygga hyresbostäder i Göteborg? Vi kan erbjuda dig tre sätt att få tillgång till mark vid produktion av hyresbostäder; upplåtelse med tomträtt, försäljning utan restriktioner eller försäljning med överlåtelsespärr.

Upplåtelse med tomträtt

Tomträtt är en nyttjanderätt till mark som är nästan lika stark som äganderätt. För tomträtten betalar du en årlig avgift som motsvarar en skälig ränta på markens värde.

Försäljning utan restriktioner

Försäljning utan restriktioner innebär att marken säljs till marknadspris för bostadsrätt.

Försäljning med överlåtelsespärr

Försäljning av marken till hyresrättspris sker under förutsättning att bostäderna förblir upplåtna med hyresrätt. För att hindra att fastigheten överlåts till en bostadsrättsförening, görs fastighetsförsäljningen med en överlåtelsespärr. En överlåtelsespärr innebär att det i fastighetsdataregistret antecknas bland annat att fastigheten inte får säljas. Detta hindrar till exempel att en bostadsrättsförening köper den. Överlåtelsespärren gäller tills dess Göteborgs Stad godkänner att spärren tas bort, vilket tidigast kan ske efter tio år. Staden kommer emellertid medge överlåtelse till köpare som är beredda att fortsätta att äga och förvalta husen som hyreshus. Inteckning och pantsättning påverkas inte av överlåtelsespärren. En bank som vill realisera en pant kan utgå från att Göteborgs Stad kommer tillåta överlåtelse till någon som avser äga och förvalta bostäderna som hyreshus.

De flesta fastighetsföretag säljer normalt inte sina hyresfastigheter, utan istället säljer man aktierna eller andelarna i det bolag som äger fastigheten. I de flesta fall kommer därför villkoret att fastigheten inte får säljas vidare inte innebära någon avgörande skillnad.

För det fall Göteborgs Stad efter ansökan från fastighetsägaren i framtiden beslutar att ta bort överlåtelsespärren utgår en ersättning som är skillnaden mellan priset för bostadsrätt och hyresrätt. Om till exempel priset på marken är 10,5 miljoner om bostadsrättshus ska uppföras och 5 miljoner om hyresrättshus ska uppföras, kommer tilläggsköpeskillingen vara 5,5 miljoner.

Kontaktperson

För mer information i dessa frågor kontakta Lars Olsson, jurist på fastighetskontoret.

Tel. 031-368 11 32