



Markanvisning för hyresrätter

Drygt hälften av all mark inom Göteborgs kommungräns ägs av Göteborgs Stad. Det 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.

Göteborgs Stad lägger löpande ut markanvisningar på stadens webbplats, www.goteborg.se/markanvisning, där aktörer som är verksamma inom bygg- och fastighetsbranschen kan ansöka om markanvisning. Om aktören blir tilldelad markanvisning så tecknas ett markanvisningsavtal. Detta kan senare ledare till ett genomförandeavtal och vid byggnation av hyresrätter kommer företaget att få välja mellan tre olika sätt att få tillgång till marken; upplåtelse med tomträtt, köp utan restriktioner eller köp med villkor om förfogandeförbud.

Upplåtelse med tomträtt

Tomträtt är en nyttjanderätt till mark som är nästan lika stark som äganderätt. För tomträten betalar man en årlig avgäld (avgift) som motsvarar en skälig ränta på markens värde.

Köp utan restriktioner

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

Köp med villkor om förfogandeförbud

Köp av marken till hyresrättpris sker under förutsättning att bostäderna förblir upplåtna med hyresrätt. För att hindra att fastigheten överläts till en bostadsrättsförening, görs fastighetsförsäljningen med villkor om förfogandeförbud, som bl.a. innehåller en överlåtelsepär. En överlåtelsepär innebär att det i fastighetsdataregistret skrivs in att fastigheten inte får säljas. Detta hindrar till exempel att en bostadsrättsförening köper den. Överlåtelsepären gäller till 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 överlåtelsepären.

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 överlåtelsepären 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