



REMISSYTTRANDE

2018-06-15

Näringsdepartementet
Avdelningen för bostäder och transporter
103 33 STOCKHOLM

Vårt dnr: 18/00084

n.registrator@regeringskansliet.se,
helene.lassi@regeringskansliet.se

Effektivare energianvändning (SOU 2017:99) | N2018/01263/BB

Kommuninvest i Sverige AB har inbjudits att lämna synpunkter över utredningens betänkande om *Effektivare energianvändning*. Synpunkterna lämnas istället av bolagets ägare, Kommuninvest ekonomisk förening (Kommuninvest), vars medlemmar består av 288 kommuner och landsting/regioner.

Kommuninvests roll för att finansiera offentliga fastighetsrelaterade investeringar

Kommuninvest är en kommunal samverkan för effektiv och hållbar finansiering av kommunala investeringar, exempelvis i bostäder, skolor, sjukhus och äldreboenden. 288 av Sveriges 310 kommuner och landsting/regioner är för närvarande medlemmar i denna frivilliga samverkan. Verksamheten bedrivs i det helägda kreditmarknadsbolaget Kommuninvest i Sverige AB, vars åtaganden garanteras av medlemmarna via ett solidariskt borgensåtagande. Vid slutet av 2017 uppgick balansomslutningen till 357 miljarder kronor och utlåningen till 310 miljarder kronor. Kommuninvest är kommunsektorns största kreditgivare och Sveriges sjätte största kreditinstitut.

En betydande del av Kommuninvests utlåning avser bostäder och verksamhetslokaler, för att finansiera nyproduktion, ombyggnation/renoveringar samt refinansiera befintliga bestånd. Till begränsad del avser utlåningen energieffektiviseringsåtgärder. Utlåningen sker antingen direkt till medlemskommunerna eller landstingen/regionerna, alternativt, och mot proprieborgen, till av medlemmarna majoritetsägda bolag, exempelvis allmännyttiga bostadsbolag.

Kommuninvests syn på utredningens förslag

Kommuninvest välkomnar insatser för att främja ett energieffektivt bostads- och fastighetsbestånd i Sverige, som en del av politiken för att minska klimatpåverkan och ökad effektivitet i resursanvändning.

Kommuninvest tillstyrker utredningens förslag om ett stöd till långtgående energieffektivisering till flerbostadshus och skolbyggnader, samt att tiden för införande ska beakta konjunkturläget på byggmarknaden. Det är positivt att stödet utformas med progressivt ökande stödnivåer i relation till den energieffektivisering som uppnåtts.

Kommuninvest i Sverige AB (publ). Org nr: 556281-4409. Styrelsens säte: Örebro

Kommuninvest Ekonomisk förening. Org nr: 716453-2074. Styrelsens säte: Örebro

Kommuninvest Fastighets AB. Org nr: 556464-5629. Styrelsens säte: Örebro



För kommentarer avseende miljö- och fastighetstekniska aspekter i utredningsförslaget lutar sig Kommuninvest mot de synpunkter som inkommer från Sveriges Kommuner och Landsting, SKL. Förslaget om en statlig kreditgaranti för lån till renoverings- och energieffektiviseringsåtgärder på svaga bostadsmarknader kommenteras nedan.

Energieffektivisering av fastigheter är en åtgärd som kan vara lönsam för fastighetsägaren av flera skäl. Minskad energiförbrukning leder till lägre driftskostnader, vilket direkt påverkar den ekonomiska kalkylen. Men energieffektiviseringsåtgärder kan även förbättra intäktpotential och minska vakansrisker, samt göra fastigheten mer likvid vid köp och försäljning, och i förlängningen bidra till att öka värdet på fastigheten.

De ekonomiska fördelarna är dock inte fullt ut tillgängliga på svaga bostadsmarknader, där det är troligt att en lönsamhetskalkyl för energieffektivisering till övervägande del måste baseras på minskade driftskostnader.

Kommuninvests utgångspunkt är att kommunal verksamhet som sker i bolagsform bör bedrivas på affärsmässiga grunder. Kommuninvest vill betona vikten av regler som främjar långsiktigt affärsmässiga investeringar där relevanta risker beaktas.

Kommuninvest ställer sig generellt tveksamt till statliga subventioner för kreditgarantier, men anser ändå att det kan vara motiverat för energieffektivisering på svaga bostadsmarknader. Det är angeläget med ett energieffektivt bostads- och fastighetsbestånd i hela Sverige.

Kommuninvest tillstyrker därför förslaget att staten ska tillhandahålla subventionerade kreditgarantier på svaga bostadsmarknader.

Detta förslag bedöms dock ha liten eller ingen påverkan på Kommuninvests verksamhet. Skälet är att utlåning till kommuner och landsting/regioner är nollriskviktad enligt gällande regelverk. Därför behöver kreditgivare till kommuner och landsting/regioner inte beakta kapitalkrav för kreditrisk i sina utlåningsmarginaler. I Kommuninvests fall är samtlig utlåning till medlemmarna och deras majoritetsägda bolag, ex. de allmännyttiga bostadsbolagen, nollriskviktad. En statlig kreditgaranti skulle därmed inte ha någon effekt för villkoren i Kommuninvests utlåning.

Kommuninvest bedömer dock att utredningens förslag kan bidra till utökade investeringar i energieffektiviserande åtgärder, och därmed till ett potentiellt ökat lånebehov hos Kommuninvests låntagare. Kommuninvest bedömer sig ha god beredskap för att möta en sådan eventuellt ökad låneefterfrågan.

KOMMUNINVEST EKONOMISK FÖRENING

Göran Färm

Tomas Werngren

Styrelsens ordförande

Verkställande direktör