

2022-08-26

FI2022/01201

Finansdepartementet

## **BoKloks yttrande avseende betänkandet Startlån till förstagångsköpare av bostad (SOU 2022:12)**

BoKlok är ett boendekoncept som är utvecklat och ägs av Skanska och IKEA. BoKlok bygger bostäder i de lägre prissegmenten med fokus på ekonomisk, social samt miljö- och klimatmässig hållbarhet. BoKlok bygger omkring 1000 bostäder per år i Sverige och har hittills byggt närmare 14 000 bostäder i Sverige, Norge, Finland och Storbritannien.

### **Sammanfattande kommentar**

Bostadsmarknaden i Sverige präglas av ett antal strukturproblem som inte minst påverkar möjligheterna för unga och förstagångsköpare att komma in på den ägda marknaden. Mot bakgrund av detta ser BoKlok mycket positivt på utredningens uppdrag och betänkande.

BoKlok **tillstyrker** förslaget om ett startlån för förstagångsköpare av bostad och anser att förslaget kan förbättra förutsättningarna för förstagångsköpare på bostadsmarknaden. Det finns dock fortsatt ett flertal inträdeshinder för förstagångsköpare och därmed ett behov av att se över hur dessa påverkar bostadsmarknadens funktionssätt. Det handlar till exempel om hur de olika kreditregleringarna (bolånetak och amorteringskrav) påverkar möjligheterna för förstagångsköpare.

Nästan hälften av BoKloks kunder kommer från en hyresrätt eller har flyttat hemifrån. BoKlok uppskattar att en stor andel av dessa är förstagångsköpare. En av de främsta utmaningar för att den här gruppen ska kunna komma in på den ägda bostadsmarknaden är finansieringen av kontantinsatsen. Även befintligt amorteringskrav och den kalkylränta som bolåneaktörerna använder utgör hinder.

### **Definitionen av förstagångsköpare**

BoKlok tillstyrker utredningens förslag att samtliga förstagångsköpare som har återbetalningsförmåga men som saknar tillräckligt kapital till en kontantinsats bör kunna komma ifråga för startlån, oavsett varför de är förstagångsköpare. BoKlok välkomnar särskilt att utredningen inte satt en övre åldersgräns för startlånet.

### **Startlånet kan bidra till minskad segregation**

BoKlok delar utredningens bedömning att startlånet kan få flera positiva konsekvenser för bostadsmarknaden. I betänkandet lyfts bland annat att startlånet kan bidra till minskad segregation genom att människor får större möjlighet att välja sin bostad och därmed var de ska bo, vilket i förlängningen skulle kunna leda till minskad segregation.

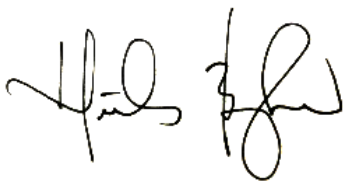
BoKlok bygger bostadsrätter bland annat i miljonprogramsområden där befintligt bostadsbestånd främst utgörs av hyresrätter. Genom att komplettera områdena med bostadsrätter ökar variation av upplåtelseformer och skapar fler alternativa boendeformer för befintliga och nya invånare. När människor flyttar från hyresrätterna till bostadsrätterna frigörs hyresrätter som andra kan flytta in i.

### **Bunden ränta på startlånet bör kunna innebära lägre KALP-ränta**

BoKlok tillstyrker utredningens förslag att om räntebindningstiden för startlånet ungefärligen motsvarar startlånets löptid bör räntan för det bundna startlånet kunna användas i bolåneaktörernas KALP-kalkyl för startlåneden, i stället för den vanligtvis högre ränta som bolåneaktörerna använder i KALP-kalkylen för att säkerställa att låntagaren har återbetalningsförmåga även vid framtida räntehöjningar.

Vid frågor kontakta Sacha Pardon, ansvarig Public Affairs  
0702-76 34 26, [sacha.pardon@boklok.se](mailto:sacha.pardon@boklok.se)

För BoKlok  
2022-08-26



Niclas Bagler  
EVP & landschef BoKlok Sverige