

Jagvillhabostad.nu, org.nr: 802413-1396

Remissvar Startlån till förstagångsköpare av bostad, SOU 2022:12

Jagvillhabostad.nu är en ideell organisation som kämpar för ungas rätt till en trygg bostad. Vi strävar efter en rättvis bostadsmarknad där unga bostadssökandes behov, rättigheter och intressen tas tillvara. Vi är enormt tacksamma för att ha blivit inbjudan att skicka in remissvar på denna utredning och hoppas framför en representativ bild av våra medlemmars åsikt i frågan. Jagvillhabostad.nu har tagit del av SOU 2022:12 "Startlån till förstagångsköpare av bostad" och framför härmed följande ställningstagande och synpunkter

Jagvillhabostad.nu ställning till utredningens förslag

jagvillhabostad.nu stödjer inte förslaget om att införa ett statligt startlån till förstagångsköpare av bostad. jagvillhabostad.nu har sedan tidigare verkat för införandet av ett statligt startlån för förstagångsköpare. Vi har tidigare debatterat för förslaget i bland annat [SvD](#) och våra egna kanaler. Under vår senaste årsstämma beslutade medlemmarna demokratisk att byta vår politiska inriktning i frågan efter att ha fått ett bredare perspektiv presenterat.

Allmänna synpunkter på rapporten och presenterade förslag

Rapporten presenterar en komplett bild av startlånets behov, legalitet och historiska resultat internationellt. jagvillhabostad.nu delar dock inte slutsatsen som utredarna landat i. Vi önskar presentera 4 olika argument som vi tagit i beaktning när förbundet tog beslutet att inte stödja förslaget om att införa ett statlig startlån.

1 – Att skuldsätta unga är inte långsiktigt

Att börda unga med ytterligare skulder tider i livet genom ett lån på 95% av bostadens pris kommer inte att gynna dem på lång sikt. Detta kan ge särskilda konsekvenser för dem som vill studera på högskola men inte vill börda sig med ytterligare skulder utöver studiestödet. Trots garantimyndighetens hantering av restskulden riskerar startlån att leda till att unga försätter sig i livslånga skulder. Om man idag tog ett lån med 95% skuldsättning samtidigt som vi har kraftiga räntehöjningar och prisnedgångar hade det varit katastrofalt om inte ruinerande för den individuella låntagaren. Sveriges invånare är idag redan det näst skuldsatta i hela Europa. Att införa startlån enligt förslaget kommer oundvikligt förvärra den statistiken.

2 – Startlånet är prisdrivande

I införandet av statliga startlån för förstagångsköpare finns det en risk att man får en negativ effekt på den totala bostadsmarknaden. Genom att bara ge konsumenter mer köpkraft drivs priserna på bostäderna upp om det inte i samma takt byggs nya bostäder. Pengarna hamnar direkt i byggarnas fickor enligt en [undersökning från Hyresgästföreningen](#). I undersökningen kollade man utifrån ett internationellt

perspektiv vad som blir den totala effekten av att införa ett statligt startlån. När man kollade på länderna Norge, Australien, Storbritannien och Kanada där det idag finns olika sorters startlån kom man fram till slutsatsen att fenomenet *“utbudselasticiteten på bostadsmarknaden är låg, dvs mer pengar hos konsumenterna kommer att trycka upp priser snarare än utbud.”* Det finns fall där denna struktur har fungerat för att hjälpa unga komma in på bostadsmarknaden, men Hyresgästföreningens rekommendation är att man bör granska reformen noga hur dess effekt kan se ut på lång sikt och att den internationella erfarenheten är att startlån *“kostar mer än det smakar”*.

Ett eventuellt sätt att lösa denna problematik hade varit ett pristak likt man infört för Kanadas Boläneförsäkringar. Undersökningen beskriver de enorma risker som finns med de årliga kostnaderna och komplicerade gränsvärden som krävs för att införa pristak och rekommenderar därför inte det. SOU ser hellre att man väntar och ser *“Om det skulle visa sig att startlån används för att finansiera bostäder i det högre prissegmentet i större utsträckning än förväntat kan ett pristak införas senare för att komma till rätta med problemet.”* Denna risk är inget som jagvillhabostad.nu tycker dagens unga ska behöva ta utan ser pristak som en förutsättning för att startlån ska kunna införas. Då risken med pristak är så pass stor är därmed inte heller startlån något som är aktuellt på dagens marknad.

3 – Större klyfta mellan de som är socioekonomiskt svaga och de som kan ta del av startlån

Ett maximalt startlån som per förstagångsköpare uppgår till det lägsta av 250 000 kronor eller 10 procent av bostadens marknadsvärde föreslås. Detta ökar självklart andelen unga som har möjlighet till ett första bolån men de som fortfarande inte når upp till dessa krav hamnar ännu längre utanför den ägda bostadsmarknaden. På kort sikt kommer de unga som har exceptionellt god inkomst att gynnas men jagvillhabostad.nu ser hellre att man satsar på en långsiktig politik som garanteras alla lika chans till ett gott boende. De som främst av alla kommer gynnas av detta förslag är människor i åldern 30+ som klarat sig i hyresrätt under en längre tid och inom något år kommer kunna ta det lån de nu får förtur till genom ett startlån. Med ett startlån på plats finns en risk att hyrorna för unga fortsätter hållas uppe av den ägda marknadens höga priser. Detta lån hade även varit gynnsamt för de bredare inkomst grupperna i småstäder där till exempel 1:or kostar 1 miljon mindre, men i storstäderna där de flesta ungdomar bor är detta lån inte möjligt att ta. I och med att jagvillhabostad.nu förespråkar åsikterna för ungdomar mellan 16 till 30 år kan vi inte stödja förslaget för att införa ett startlån. Hade det däremot införts en maxålder på 30 år hellre än alla som inte köpt en bostad på 10 år hade startlånet varit mer aktuellt för unga. Att istället behövspröva låntagare likt man gör i andra länder hade även det varit en förbättring och garanterat att de som behöver lånet är de som faktisk får det.

4 – Begränsat med stöd för startlån bland unga

I en kartläggning inom jagvillhabostad.nu framgick att intressenter som stödjer förslaget av startlån är begränsat. Debatten har hittills förts av parter som HSB, Fastighetsägarna, Riksbyggen och bankerna. Samtliga av dessa har ekonomiska incitament för att driva frågan. Om fler som redan är ekonomiskt väl ställda tar del av lånet utan att utbudet också ökar kommer marknaden käka värdet av startlånet med högre priset. För att få en bättre bild av var Sveriges ungdomar står i frågan om startlån undersökte jagvillhabostad.nu vad politiska ungdomsförbunden svarar om frågan på en panel under Almedalsveckan där samtliga ungdomsförbund stod representerade och svarade på frågor om bostadspolitiken. När frågan kom om deras ställning till startlån för förstagångsköpare kom upp svarade 7 av 8 att de inte stöttar ett statligt startlån med liknande argument som presenterats hittills i detta remissvar. De som

startlånet är riktat till tänker alltså långsiktigt kring sin skuldsättning och vill därmed inte ta del av det under de föreslagna villkoren.

Avslutande ord

Jagvillhabostad.nu välkomnar utredningens ambition om att skapa en väg in för de står utanför den ägda marknaden, men vi anser inte att ett startlån är lösningen på den bostadskris vi befinner oss i. Ett startlån skulle innebära en ökad skuldsättning och driva upp priserna så att de som står längst ifrån den ägda marknaden halkar efter ännu mer. Vi anser att det är en kortsiktig lösning med för stora negativa konsekvenser som inte kommer åt roten av problemet.

jagvillhabostad.nu förbundsstyrelse genom,
Jonathan Sjölander, Johanna Clarin & Tove Sjöström