



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

Yttrande

1 (3)

Datum
2022-08-22

Diarienummer
2817-2022

Regeringen, Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Remiss om - Startlån till förstagångsköpare av bostad

Er beteckning: Fi2022/01201

Länsstyrelsen kommenterar utredningens förslag utifrån bostadsmarknaden i Hallands län. Länsstyrelsen avstår från att yttra sig kring hur startlånet är utformat samt föreslagna författningsförslag.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen tillstryker förslagen i betänkandet Startlån till förstagångsköpare av bostad. Länsstyrelsen ser att utredningens förslag kan ge önskad effekt för vissa grupper av hushåll. Länsstyrelsen gör dock bedömningen att ytterligare åtgärder kommer att krävas för att underlätta för de hushåll som inte lever upp till kraven som ställs i förslaget och därmed har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen är positiv till utredningen och har inga synpunkter på författningsförslaget. Länsstyrelsen vill i stället understryka vikten av att åtgärden kommer till stånd. Länsstyrelsen delar utredningens problembild av att komma in på bostadsmarknaden och välkomnar därför förslaget. Länsstyrelsen ser att förslaget om startlån kan underlätta för vissa att spara ihop till kontantinsats då denna innebär fem procent i stället för 15 procent. Samtidigt ser länsstyrelsen att fler åtgärder behövs för att underlätta för fler att komma in på den ägda eller hyrda bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen ser positivt på att Boverket föreslås som garantimyndighet. Länsstyrelsen ser att det kan möjliggöra en ökad förståelse kring vilka bostadsbehov som förekommer.

I Halland, liksom många i andra län råder det bostadsbrist. Alla länets kustkommuner har underskott på bostäder och har så haft under en längre tid. Trots hög byggtakt har bostadsbyggandet under en längre tid inte varit av tillräcklig omfattning för att möta den stora befolkningsökningen i länet.

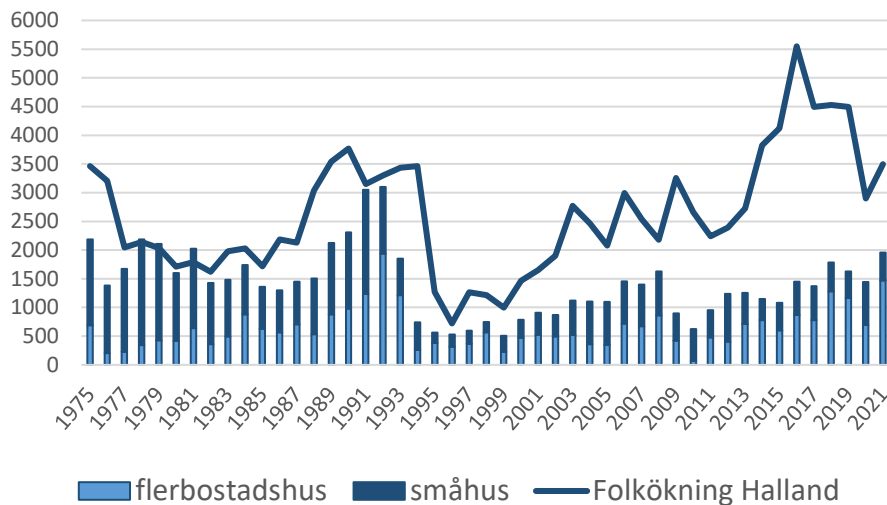


Diagram från Hallands bostadsmarknadsanalys 2022. Antal färdigställda lägenheter samt befolkningsökningen sedan 1975.

Ungdomar och nyanlända är grupper som i Halland utmärker sig bland de som har det svårt på bostadsmarknaden. De saknar många gånger referenser, kötid och sparat kapital. Den generella bostadsbristen i länet har genom åren gjort det allt svårare för dessa grupper att komma in på bostadsmarknaden. Men länsstyrelsen ser att det nu inte längre bara är de särskilda grupperna som har det svårt på bostadsmarknaden. Även hushåll med lägre inkomster får allt svårare att komma in och stanna kvar på bostadsmarknaden. Länsstyrelsen ser att förslaget kan underlätta för en del men att fler åtgärder behövs. För de hushåll som inte har möjlighet att spara ihop de fem procenten som krävs eller de som inte bedöms som kreditvärdiga är hyresrätten ofta enda alternativet. Men dagens kötider och ofta höga hyror på nyproducerade lägenheter utesluter många även från hyresmarknaden. Även här behövs åtgärder.

Hallands bostadsbestånd utgörs till stor del av småhus, 58 procent. Jämfört med riket har även Halland en hög andel äganderätter. Andelen bostadsrätter ligger däremot lägre än riket, 12 procent jämfört med 24 procent. Om den första bostaden ska ske på den köpta marknaden är bostadsrätten oftast det mest rimliga alternativet och det som startlånet kanske bäst lämpar sig för. Men ungdomar som ska flytta till sin första lägenhet vill kanske inte binda sig så tidigt varför möjligheten att få en hyreslägenhet med låg hyra kan vara mer attraktivt för denna grupp.

Utredningens utgångspunkter

Utredningen föreslår ett startlån med syfte att få fler förstagångsköpare att klara kontantinsatsen till en ägd bostad. Målgruppen för startlånet föreslås vara de som inte ägt en primär bostad i Sverige de senaste 10

åren och som har behov av att låna mer än 85 procent av bostadens värde för att kunna köpa en första primär bostad. Utredningen föreslår att för det startlån som lämnas till förstagångsköpare ska gälla en statlig garanti som lämnas till bolåneaktörer som beviljar startlån.

Utredningens förslag är att garantin maximalt ska kunna omfatta belåningen mellan 85 och 95 procents belåningsgrad, alltså som mest lån på 10 procent av bostadens värde. För att vara aktuell för startlån ska låntagaren vara kreditvärdig för de bolån den tar, inklusive startlånet. Startlånet ska amorteras enligt de nu gällande amorteringskraven och startlånet ska amorteras först.

En garantimyndighet ska upprätta ramavtal med bolåneaktörer samt i övrigt administrera garantin. Som garantimyndighet föreslås Boverket.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Brittis Benzler med planarkitekt Anna Nilsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsarkitekt Cecilia Engström medverkat.