



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

Remiss om Startlån till förstagångsköpare av bostad, SOU 2022:12

Er beteckning: Fi2022/01201

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen delar utredningens bedömning att utmaningarna för förstagångsköpare är betydande och anser att situationen på bostadsmarknaden medför stora kostnader för samhället. Som framgår av länets regionala bostadsmarknadsanalys finns en ojämn fördelning av behov och brister och en generell obalans i Kalmar län. Underskottet på bostäder slår särskilt hårt mot hushåll som är nya på bostadsmarknaden och hushåll med lägre inkomster. Länsstyrelsen ser exempelvis att ungdomar och nyanlända ofta har tydliga svårigheter att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden, den senare gruppen gäller inte minst ensamkommande barn och ungdomar. Men även personer med funktionsnedsättning, äldre, hemlösa och kvinnor i behov av skyddat boende är andra grupper som kan ha det svårt att komma in och/eller stanna kvar på den ordinarie bostadsmarknaden. Länsstyrelsen ställer sig därför positiv till att utreda olika möjligheter för att underlätta för relativt ekonomiskt svaga grupper att ta sig in på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen bedömer också att förslaget kan medföra positiva effekter för delar av målgruppen, främst de som har stabila inkomster men som av olika anledningar saknar ett större sparkapital. Länsstyrelsen bedömer dock att utredningens förslag riskerar att öka sårbarheterna kopplade till hushållens skuldsättning. Hushåll med höga belåningsgrader är mer exponerade för risken att bostadspriserna faller till den grad att storleken på lånet överstiger marknadsvärdet på bostaden. För det enskilda hushållet kan detta få omfattande negativa konsekvenser vid skiftningar på bostadsmarknaden. Det ökade låneutrymmet kan i förlängningen även medföra en ytterligare ökning av bostadspriserna, då dessa följer rådande marknadsförutsättningar. Med större finansiella möjligheter ökar incitamentet för höjda priser. Förslaget riskerar därmed dels leda till att hushåll tar på sig ännu högre skulder och dels till en ytterligare förvärring av det redan höga kostnadsläget.

Länsstyrelsen avstyrker därför utredningens förslag till startlån för förstagångsköpare av bostad.

Debatten kring trösklar för inträde på bostadsmarknaden kretsar ofta kring amorteringskrav och bolånetak. Länsstyrelsen konstaterar dock att den huvudsakliga anledningen till att trösklarna har blivit högre är den kraftiga ökningen av bostadspriserna, vilket även lett till en stigande skuldsättning bland hushållen. Detta kan delvis härledas till ett obalanserat utbud av bostäder men även på ett skattesystem med incitament för hushåll att skuldsätta sig.

Länsstyrelsen anser därför att förslagen i första hand bör inriktas på att vidta de strukturella åtgärder som krävs för att skapa en bättre fungerande bostadsmarknad. Utgångspunkten för bostadsförsörjningen, som bör ses som gemensam mellan staten, regionerna och kommunerna, kräver åtgärder som värnar om och skapar bättre förutsättningar för samtliga grupper på bostadsmarknaden, snarare än åtgärder som syftar till att underlätta för vissa grupper att ta sig in på bostadsmarknaden.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Peter Sandwall med planarkitekt Unni Karlsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även länsarkitekt Pär Hansson deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.