

Finansdepartementet
Avdelningen för samhällsplanering och bostäder
Enheten för bostäder och byggande

Fi2022/01201

Till: fi.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Riksbyggens synpunkter gällande remiss av Startlån till förstagångsköpare av bostad (SOU 2022:12)

Riksbyggen ser positivt på ett införande av startlån

Riksbyggen ser väldigt positivt på ett införande av startlån. Det skulle underlätta inträdet på bostadsmarknaden för tusentals personer och möjliggör en trygg och egen bostad för fler människor än idag. Riksbyggen vill dock se en ändrad målgrupp, ett höjt takbelopp och att startlånet ska kunna tas med vid köp av ny bostad. Nedan utvecklas dessa ändringsförslag.

Riksbyggen föreslår en ändrad målgrupp för startlånet

Riksbyggen avstyrker att startlånet bör rikta sig till alla förstagångsköpare (8.5) och anser istället att startlånet bör ha målgruppen unga vuxna i åldern 18-35 år. Unga vuxna är en av de grupper som har allra svårast att skaffa sig en egen bostad. De har tiden emot sig just på grund av sin ålder. De har inte hunnit stå i kö så länge att de har den kötid som krävs för en hyresrätt. De har heller inte hunnit spara så länge att de har tillräckligt med pengar för att köpa en bostadsrätt. Nyproducerade hyresrätter kräver inte lång kötid men innebär ofta en hög månadskostnad. Detsamma gäller för boende i andra hand, vilket också är ett otryggare boende. Vi på Riksbyggen anser därför att det är motiverat att just unga vuxna ska få möjlighet till ett startlån. På samma sätt som det finns studiestöd för att ge alla en möjlighet att studera är det rimligt att alla unga vuxna ges bättre förutsättningar att skaffa en egen bostad, oberoende av deras föräldrar. Det är också enkelt att verifiera någons ålder, så kontrollen av målgruppen förenklas.

Riksbyggen tillstyrker grunden i startlånets utformning, men vill se ett höjt takbelopp

Riksbyggen tillstyrker grunden i startlånets utformning som beskrivs i avsnitt 8.6. Bland annat anser vi att en omfattning på upp till tio procent av bostadens marknadsvärde är rimligt. Det är i dagsläget svårt att spara ihop till en kontantinsats på 15 procent, det tar helt enkelt väldigt lång tid och i tider med ökande bostadspriser blir spartiden allt längre. Samtidigt är det nödvändigt med en viss egen insats för att inte risken, för någon part, ska bli för stor. Riksbyggen anser därför att ett startlån på upp till tio procent av en bostadsmarknads marknadsvärde är väl avvägt.

Däremot anser vi att taket som föreslås på 250 tkr (8.6.1) är för lågt satt och att 300 tkr är ett takbelopp som är mer relevant för prisbilden för mindre lägenheter idag,

framförallt i mellanstora och stora städer inklusive förorter. Vi föreslår därför att taket sätts till 300 tkr istället.

Att erbjuda dubbelt belopp för ensamstående med barn bedömer vi på Riksbyggen kommer bli missriktat, eftersom det ger ensamhushåll med barn möjligheten att köpa större bostad, men ger en ekonomiskt tuff situation med en hög amortering och en hög belåning, vilket skapar en ekonomiskt kärv situation i slutänden. Vi ställer oss också frågande till hur stor andel av dessa som är förstagångsköpare. För ensamstående med barn som kan ha svårt att hitta en lämplig bostad handlar det nog snarast om behov av andra åtgärder än startlån.

Riksbyggen tillstyrker att startlånet ska kunna användas var för sig av två eller flera personer som köper bostad tillsammans (8.6.2), förutsatt att de är inom den aktuella målgruppen (som Riksbyggen föreslår justeras till unga vuxna enligt ovan).

Riksbyggen avstryker att startlånet inte kan användas för köp av en andra bostad utan föreslår istället att det möjliggörs att startlånet kan tas med vid köp av ny bostad

Riksbyggen avstryker att startlånet inte kan användas för köp av en andra bostad (8.6.6) utan föreslår istället att det möjliggörs att startlånet kan tas med vid köp av ny bostad och fortsätta betalningen som boende i den nya bostaden. Det vill säga att garantin knyts till person istället för bostadsobjekt. Det skulle gynna en ökad rörlighet på bostadsmarknaden och att de personer som får tillgång till startlån fortsatt kan bo i en ändamålsenlig bostad över tid. Särskilt unga människor kan ha behov av att flytta och det är därför centralt att startlånet inte skapar inlåsnings effekter. En möjlighet att ta startlånet med till en ny bostad underlättar möjligheten att flytta för nytt jobb, flytta ihop eller flytta isär från partner eller bilda familj i en större bostad. Det viktiga med startlånet är inte att en person bor i en viss bostad, utan hjälpa unga vuxna att komma in på den ägda bostadsmarknaden och till ett tryggt boende över tid.

Riksbyggen har inget att erinra mot avgift för garantin, garantimyndighet eller ramavtalen

Riksbyggen har inget att erinra mot avgift för garantin (8.8), garantimyndigheten och dess uppgifter (8.9) eller ramavtalen (8.10).

Riksbyggen har inget att erinra mot att inte införa ett subventionerat bosparande

Riksbyggen har inget att erinra mot utredningens bedömning att inte införa ett subventionerat bosparande (kapitel 9).

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Johanna Bjurskog, bostadspolitisk expert och verksamhetsutvecklare, 072-465 66 92, johanna.bjurskog@riksbyggen.se.

Mårten Lilja
Vice vd och chef affärsområde bostad
Tfn: 0702350095
e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.