

Finansdepartementet  
103 33 Stockholm

## Remissyttrande

# Startlån till förstagångsköpare av bostad

(SOU 2022:12)

Sveriges Allmännyttas bransch- och intresseorganisation för 316 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag som bygger och förvaltar hyresbostäder för alla i hela landet. Tillsammans har de över 945 000 hyresbostäder. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

## Sveriges Allmännyttas synpunkter

**Sveriges Allmännyttas anser** att hyresrätten är ekonomiskt missgynnad. Regelverket på skatteområdet – med avdragsrätt för skuldräntor och ROT-åtgärder för de som bor i ägda bostäder – innebär omfattande subventioner på bostadsområdet och leder till obalans mellan upplåtelseformerna. Staten ska förhålla sig neutral till människors bostadsval. Hushållen ska kunna välja upplåtelseform utan att behöva ta hänsyn till statliga skatte- och bidragsregler. Därför behövs åtgärder som leder till balanserade ekonomiska villkor mellan upplåtelseformerna.

**Sveriges Allmännyttas anser** att bostadspolitiken ska underlätta för alla som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden att komma in på den, såväl till det hyrda som till det ägda bostadsbeståndet. Grundläggande är att upprätthålla en tillräcklig nyproduktion av bostäder så att den håller jämna steg med befolkningsutvecklingen, vilket förutsätter press på bygg- och byggmaterialpriserna, industriellt byggande och balanserade ekonomiska villkor mellan upplåtelseformerna.



Därutöver behövs särskilda åtgärder som underlättar för enskilda personer och hushåll. En höjning och breddning av bostadsbidraget är en viktig åtgärd för att hjälpa personer och hushåll med svag ekonomi att efterfråga en bostad, oavsett upplåtelseform.

För att underlätta inträde på den ägda delen av bostadsmarknaden föreslås i det remitterade betänkandet en statlig kreditgaranti till ett startlån för förstahandsköpare.

**Sveriges Allmännyttas bedömer** att förslaget kan underlätta för personer som långivaren bedömer är kreditvärda men inte har möjlighet att betala 15 procent av köpesumman kontant. Den som beviljas ett startlån kan radikalt minska tiden som det tar att spara ihop till kontantinsatsen och behöver inte heller ta ett dyrt blacolån. Förslaget är statsfinansielt neutralt eftersom låntagaren får betala för garantin genom ett påslag på räntan samtidigt som staten har regressrätt.

**Sveriges Allmännyttas konstaterar** samtidigt att när fler personer ges möjlighet att komma in på den ägda marknaden så ökar efterfrågan i förhållande till utbudet, vilket riskerar att driva upp priserna på objekten och därmed motverka startlånets syfte. Utredaren pekar själv på att förslagen har negativa konsekvenser i form av stigande bostadspriser och ökad skuldsättning, vilket innebär en samhällsekonomisk nackdel. Ökar byggpriset på bostadsrätter påverkas också byggpriset på hyresrätter, vilket ytterligare försvårar byggandet av hyresrätter med rimlig hyra som fler kan efterfråga.

**Sveriges Allmännyttas anser** sammantaget att förslaget har flera fördelar samtidigt som det rymmer vissa risker. Nackdelarna är dock inte så stora att förslaget inte bör genomföras.

**Sveriges Allmännyttas avstår** från att lämna synpunkter på de konkreta förslagen i betänkandet.

**Sveriges Allmännyttas anser** att det är viktigt att underlätta inträde såväl på den ägda som på den hyrda delen av bostadsmarknaden. För att underlätta inträde på den hyrda delen kan en statlig hyresgaranti få stor betydelse, i stället för den kommunala hyresgaranti som redan finns men används i väldigt liten utsträckning. Det skulle ge bättre förutsättningar för att underlätta inträde på bostadsmarknaden för personer och hushåll som trots ekonomisk förmåga har svårt att få ett förstahandskontrakt. Det skulle också ge dessa personer möjlighet att söka bostad i flera olika kommuner, vilket underlättar väsentligt särskilt för den som också söker (nytt) arbete.



**Sveriges Allmännyttan instämmer** i utredarens ställningstagande att inte föreslå att ett gynnat bosparande införs. Ett sådant bosparande skulle, vilket utredaren pekar på, missgynna personer med låg inkomst som inte har möjlighet att spara.

Stockholm den 17 juni 2022

Anders Nordstrand  
Vd