

LI2025/01122

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Enheten för bostäder och byggande

REMISS AV PROMEMORIAN KREDITGARANTIER FÖR LÅN TILL ANORDNANDE AV NYA BOSTÄDER I ETABLERINGS- OCH OMSTÄLLNINGSKOMMUNER

HSB Riksförbund har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter på förslagen i ovan nämnda promemoria. HSB är Sveriges största bostadskooperation som ägs av 670 000 medlemmar. Vi förvaltar bostads- och hyresrätter, utvecklar bostäder och erbjuder bosparande över hela Sverige.

I promemorian föreslås statligt subventionerade kreditgarantier för att främja nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner. Med dessa kommuner avses en kommun där det enligt länsstyrelsens bedömning finns behov av ett betydande tillskott av bostäder med anledning av påbörjade eller planerade företagsetableringar eller företagsexpansioner. Det finns i de avsedda kommunerna även ovisshet om den framtida efterfrågan på bostäder på grund av osäkerhet i fråga om utvecklingen av de etableringarna, och grundad anledning att anta att produktionskostnaderna för nya bostäder kommer att överstiga bostädernas marknadsvärden. En kreditgaranti får avse högst ett belopp som motsvarar 90 procent av produktionskostnaden för nybyggnaden eller anordnandet. Garantin får inte överstiga en kostnad som motsvarar 40 000 kronor per kvadratmeter uppvärmd boarea. Garantavgiften föreslås sättas så att den motsvarar vad avgiften skulle vara på en mer ”säker” marknad, till exempel bra lägen i storstadsregioner. HSB delar promemorians syn på vikten av att bristen på bostäder inte blir en faktor som håller tillbaka utvecklingen, och har länge visat på hur bostadsbrist påverkar arbetsmarknaden, utöver att för individen bli en hämmande faktor i att kunna ta ett jobb eller påbörja en utbildning. HSB ser därmed i grunden positivt på åtgärder som syftar till att förbättra förutsättningarna för bostadsbyggande och anordnande av nya bostäder. Det är även positivt att de åtgärder som föreslås riktas till bostäder oavsett upplåtelseform. Samtidigt är entreprenadkostnadernas utveckling, ledtider i planprocesser samt förväntningar på bostadsmarknadens utveckling en stor del av förutsättningarna för nyproduktion och det är därmed inte säkert att de föreslagna kreditgarantiernas effekt kommer att bli så stor, utan att de snarare kan komma att gynna bostadsbyggandet mer på marginalen. De höga trösklarna in till bostadsmarknaden och hushållens möjligheter att efterfråga bostäder fortsätter att vara utmaningar och det är angeläget att åtgärder som ändrade amorteringskrav, startlån för förstagångsköpare, stöd till bosparande och ett förbättrat bostadsbidrag införs. Om en kreditgaranti införs är det också av vikt när i planeringsprocessen av ett byggprojekt som det är möjligt att ansöka om, och få någon form av besked om, möjligheten till kreditgaranti.

Johan Nyhus, förbundsordförande
HSB Riksförbund