



YTTRANDE, 2018-06-21, dr.nr KS 2018/128

Näringsdepartementet 103 33 Stockholm

Betänkande: Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108)

Dr.nr N2017/07857/BB

Sammanfattning

Vi instämmer med utredningens förslag med följande tillägg:

1. Vi ber utredarna se över möjligheten till en differentierad hyresförlustgaranti som kan skapa möjligheter till ett byggande av bostäder för äldre i kommuner med en ökande andel äldre personer som har ett behov av hyreslägenheter, särskilt med tanke på svårigheter att få statligt hyresförlustgaranti enligt utredarnas förslag.
2. Vi vidhåller med utredarens förslag när det gäller översyn av redovisningsreglerna att inriktningen bör vara att diskonteringsräntan ska sättas utifrån faktiskt finansieringskostnad, utan att behöva ta hänsyn till ett avkastningskrav vid en tilltänkt framtida försäljningstidpunkt. Ett alternativ för kommunalt bostadsbyggande är att beaktning av servicepotentialen kan göras, för att undvika nedskrivning.

Avsnitt 3.3.1 Statlig hyresförlustgaranti

I ett flertal kommuner söker sig äldre personer från sina småhus och bostadsrätter till trygghetsbostäder och seniorbostäder. Detta innebär att även om vakansgraden är lägre än genomsnittet i riket för allmänna hyreslägenheter, så ökar bostadskön gällande bostäder för äldre. Kommuner med en demografi där äldre ökar och har behov av hyreslägenheter, samtidigt som man har en låg befolkningstillväxt eller en stillastående befolkningstillväxt kommer ej att ha möjlighet att få statlig hyresförlustgaranti enligt utredarnas förslag. Detta ser vi som beklämmande. Därför ber vi utredarna se över möjligheten till en differentierad hyresförlustgaranti som kan skapa möjligheter till ett byggande av bostäder för äldre.

Avsnittet 3.3.3 Översyn av redovisningsreglerna

I avsnittet 3.3.3 Översyn av redovisningsreglerna finns ett förslag från utredaren att Bokföringsnämnden får i uppdrag att göra en översyn av K3-regelverket när det gäller det sätt på vilket nyttjandevärdet av en nybyggd hyresfastighet skall beräknas. På glesbygd eller orter med en svagare bostadsmarknad är det ett direkt hinder med omedelbar nedskrivning av det av det bokförda värdet på nybyggda bostäder. Vi vidhåller med utredarens förslag att inriktningen bör vara att diskonteringsräntan ska sättas utifrån faktiskt finansieringskostnad, utan att behöva ta hänsyn till ett avkastningskrav vid en tilltänkt framtida försäljningstidpunkt. Ett alternativ för kommunalt bostadsbyggande är att beaktning av servicepotentialen kan göras, för att undvika nedskrivning.



I detta ärende har ekonomichef Hans Kenttä beslutat. Teknisk chef Jimmy Henriksson har varit föredragande. I handläggningen har också vikarierande planeringsstrateg Aila Määttä deltagit.

Haparanda stad

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hans Kenttä', written over a horizontal line.

Hans Kenttä, ekonomichef