



Kontaktperson  
Samhällsbyggnadsavdelningen  
Elisabet Weber  
010-224 16 89  
elisabet.weber@lansstyrelsen.se

Näringsdepartementet, regeringskansliet  
[n.registrator@regeringskansliet](mailto:n.registrator@regeringskansliet)  
[helene.lassi@regeringskansliet.se](mailto:helene.lassi@regeringskansliet.se)

## Betänkande SOU 2017:108 Lån och garantier för fler bostäder, N2017/07857/BB

Länsstyrelsen Skåne yttrar sig över betänkandet Lån och garantier för fler bostäder, SOU 2017:108.

### Sammanfattning och övergripande synpunkter

Länsstyrelsens verksamhet berörs i liten omfattning av de förslag som finns i betänkandet.

Länsstyrelsen Skåne tillstyrker betänkandets grundläggande målbild om att delar av det finansiella systemet kring bostadsmarknaden behöver förändras. Länsstyrelserna har sedan år 2017 i sin instruktion uppdrag att verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Utifrån det uppdraget ser länsstyrelsen behov av att staten utreder möjligheterna att utveckla andra delar av bostadsmarknadens förutsättningar och regelverk än enbart Plan- och bygglagen. Däribland finns flera av de delar som betänkandet inte hanterar t ex kapacitetsbrist byggarbetskraft, bostadsbidrag, bosparande, hyressättningssystemet.

Länsstyrelsen delar utredningens bild av situationen på bostadsmarknaden, t ex att finansiering är en grundläggande förutsättningarna för att bostäder överhuvudtaget ska kunna byggas. Länsstyrelsen delar också bilden att ett stort fokus på lönsamhet, avkastning, återbetalning och ekonomiska riskbedömningar drabbar svagare bostadsmarknader samt att de bostäder som byggs i liten utsträckning är ekonomiskt överkomliga bostäder som kan efterfrågas av de hushåll som har låga eller medelhöga inkomster.



Betänkandet innehåller förslag på förändringar av flera finansiella instrument som länsstyrelsen inte har direktkontakt med. Länsstyrelsen avstår därför att lämna detaljerade synpunkter på dessa förslag.

Länsstyrelsen tillstyrker förslag om tidigare utbetalning av investeringsstöden.

Länsstyrelsen noterar bland de särskilda yttrandena att det kan finnas olika sätt att avgränsa svaga bostadsmarknader. Länsstyrelsen menar att svaga bostadsmarknader inte enbart bör avgränsas geografiskt utan även utvidgas till delar av en bostadsmarknad (marknadssegment) utifrån människors bostadsbehov. Det kan exempelvis vara en viss typ av upplåtelseformer i områden där sådan saknas. Som betänkandet beskriver bör definitionen inte vara statisk utan kunna förändras efter rådande situation och över tid.

Avslutningsvis vill Länsstyrelsen kommentera utredningens egen beskrivning av förväntade effekter och konsekvenser. Den förväntade volymmässiga effekten på bostadsproduktionen är relativt blygsam (1 000–3 000 bostäder per år), vilket indikerar ett behov av bredare och mer genomgripande utredningar kring bostadsmarknadens villkor.

## Synpunkter på betänkandets förslag

### 3.1 Statliga kreditgarantier 2.0

#### 3.1.5 Möjliga förbättringar av nuvarande garantier

Länsstyrelsen tillstyrker förslag kring utvecklade statliga kreditgarantier.

Länsstyrelsen gör detta utifrån den generella inställningen att det är bra att utveckla flera olika delar av bostadsmarknadens förutsättningar och regelverk. Länsstyrelsen har utifrån sitt uppdrag och verksamhet inga ytterligare synpunkter kring förslagets innehåll, utformning eller effekter.

### 3.2 Marknadskompletterande topplån via Almi

Länsstyrelsen tillstyrker förslag kring marknadskompletterande topplån via Almi. Länsstyrelsen tillstyrker utifrån motiveringen under 3.1.5.

### 3.3 Andra åtgärder

#### 3.3.1 Statlig hyresförlustgaranti

Enligt remissmissivet ingår inte förslag 3.3.1 om statlig hyresförlustgaranti i remissen. Länsstyrelsen avstår därför att lämna synpunkter.

#### 3.3.3 Översyn av redovisningsreglerna



Länstyrelsen tillstyrker förslag kring startbidrag till bygg-gemenskaper samt översyn av redovisningsreglerna.

### **3.3.4 Tidigare utbetalning av investeringsstödet**

Länstyrelsen tillstyrker förslag om tidigare utbetalning av investeringsstödet. Länstyrelsen delar utredningens slutsats om effekterna av en tidigare utbetalning av investeringsstöden, att antalet stödärenden blir fler men även att antalet ärenden med återkrav ökar något. Länstyrelsen delar betänkandets slutsats att handläggningen av investeringsstöden ryms inom det budgeterade anslaget.

### **Beredning**

Detta yttrande har beslutats av länsöverdirektör Ola Melin med länsarkitekt Elisabet Weber som föredragande. I den slutliga handläggningen har samhällsbyggnadsdirektör Petar Cavala deltagit.

*Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.*

Ola Melin

Elisabet Weber