



UMEÅ
KOMMUN

Yttrande

Sida 1 av 2

2018-06-15

Dnr: KS-2018/00311

Näringsdepartementet

103 33 STOCKHOLM

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

Umeå kommun har av Näringsdepartementet fått möjlighet att yttra sig över Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108) – betänkande av Utredningen om förbättrad bostadsfinansiering.

Allmänna synpunkter

Umeå kommun är i huvudsak positiv till betänkandet och anser att förslagen i största möjliga mån bör genomföras. Särskilt positivt är att de flesta förslagen underlättar för mindre byggaktörer samt fokuserar på svaga bostadsmarknader även inom en tillväxtkommun som Umeå.

Umeå kommun menar att utredningen bör kompletteras med en analys av hur den förväntade effekten om 2 000 bostäder förväntas påverka svagare marknader, både i glesbygdskommuner som i norra Sveriges inland och på svagare marknader på en tätortsnära landsbygd som Umeås. Umeå kommun menar även att det är viktigt att minska eller helt reducera beslut som går i motsatt riktning för en god bostadsmarknad samt att inte isolera bostadsbyggandet till endast finansieringsfrågan.

Specifika synpunkter

3.1.1 Kreditgaranti för lån till ombyggnad och renovering

Umeå kommun ser positivt på förslaget om kreditgaranti för lån till ombyggnad och renovering. I Umeå kommun liksom i många andra kommuner finns utmaningar med ett ökat antal äldre i befolkningen och möjlighet till lån till tillgänglighetsfrämjande åtgärder i bostadsbeståndet är därför välkommet.

3.1.2 Kreditgaranti för lån till kostnader under projekteringen

Umeå kommun ser positivt på förslaget om kreditgaranti för lån till projekteringskostnader. Det skulle gynna mindre aktörer inkl. samarbeten med lokala grupper som särskilt utanför Umeå stad är viktiga för bostadsutvecklingen.

3.1.3 Höjt schablonbelopp vid låga marknadsvärden

Umeå kommun ser positivt på förslaget om höjt schablonbelopp vid låga marknadsvärden. Det skulle särskilt gynna de svagare marknader som finns även inom en tillväxtkommun som Umeå, exempelvis utanför stadskärnan.

3.2 Marknadskompletterande topplån via Almi

Umeå kommun ser positivt på förslaget om marknadskompletterande topplån via Almi, särskilt när det gäller bostadsförsörjningsfrågan: Nyproduktion av hyresrätter på svagare marknader, där det finns ett dokumenterat behov av nya bostäder, men det inte går att få tillräcklig belåning på rimliga villkor. Redan i Umeå kommuns remissvar på Parlamentariska landsbygdskommitténs slutbetänkande (SOU 2017:1) betonade kommunen vikten av att det särskilda landsbygdslånet för bostadsbyggande införs och ser därför positivt på att SOU 2017:108 ytterligare tydliggör behovet av ett sådant lån. Däremot menar kommunen att begränsningen att lånen inte ska kunna omfatta byggande av egnahem istället bör ersättas av Landsbygdskommitténs förslag - landsbygdslån för byggande av egna hem, hyresrätter, ägarlägenheter, kooperativa hyresrätter och bostadsrätter i landsbygderna.

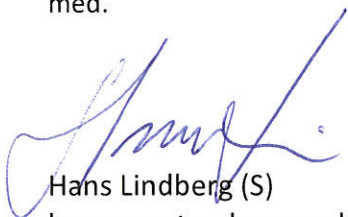
3.3.1 Statlig hyresförlustgaranti

Umeå kommun ser positivt på förslaget om statlig hyresförlustgaranti, men ser dock vissa problem med hur förslaget är utformat. Att en statlig hyresförlustgaranti endast ska kunna ges till kommuner som har ökat sin befolkning de senaste tre åren, men tidigare minskat, innebär en risk att missa målet med att nå svagare marknader där det ändå finns en stor chans för projekten att vara lönsamma. Inom Umeå kommun skulle svagare marknader på landsbygden och i vissa tätorter exkluderas på grund av att kommunen i stort, särskilt Umeå tätort, länge har positiv befolkningstillväxt och en mycket stark och expansiv bostadsmarknad.


Umeå kommun är övertygad om att utredarna förstår att bostads-marknaden kan skilja sig avsevärt inom en kommun. Därför bör förslaget om statlig hyresförlustgaranti likt övriga förslag i utredningen hänvisa till svagare marknader och inte kommuner.

3.3.2 Startbidrag till byggemskaper

Umeå kommun ser positivt på förslaget om startbidrag till byggemskaper och menar att detta särskilt gynnar lokala initiativ på landsbygden, exempelvis för byggande av så kallade seniorbostäder. Kommunen har i kontakter med lokala aktörer sett tydliga exempel på att ett sådant startbidrag skulle vara mycket välkommet och komplettera de stöttande åtgärder som kommunen kan bidra med.



Hans Lindberg (S)
kommunstyrelsens ordförande



Margaretha Alfredsson
tillförordnad stadsdirektör