

**TJÄNSTEUTLÅTANDE**

Till Kommunstyrelsen

Datum
2018-04-26Handläggare
Elin Höghielm
Tel 0151-191 16, 073-066 38 39
elin.hoghielm@vingaker.seDiarienummer
KS 2018/157**Remissvar på betänkande av utredningen om
förbättrad bostadsförsörjning – Lån och garantier för
fler bostäder****Förslag till beslut**

Kommunledningsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar

- Att anta förvaltningens remissvar som sitt eget och överlämna det till Näringsdepartementet.

Beskrivning av ärendet

Regeringen beslutade i januari 2017 att tillsätta en särskild utredare för att utreda frågor om förbättrade finansieringsförutsättningar för ny- och ombyggnad av bostäder. Utredningens syfte är att skapa förbättrade finansieringsförutsättningar för ny- och ombyggnad av bostäder, så att problem med finansieringen inte ska stå i vägen för en önskad volym på bostadsbyggandet. Utredningen gäller produktionsinriktade styrmedel, som kan underlätta finansieringen av ny- och ombyggnad av bostäder, med fokus på svagare bostadsmarknader och mindre byggaktörer. En viktig aspekt är att finansiering av bostäder måste fungera även under tider med ekonomisk instabilitet. I enlighet med direktiven ligger tonvikten på att utvärdera de nuvarande statliga kreditgarantierna för lån till bostadsbyggande och att ta fram förslag till ett system med statliga topplån.

Utredningen har överlämnat sitt betänkande och Vingåkers kommun är inbjuden att lämna synpunkter. Kommunledningsförvaltningens bedömer att kommunen och kommunkoncernen i nuläget inte har några svårigheter med finansiering kopplat till bostadsbyggande.

Betänkandets förslag innebär i korthet:

- 1) De statliga kreditgarantierna för lån till bostadsbyggande breddas och vässas inom ramen för nuvarande självfinansieringsprincip. Kreditgaranti lämnas även för lån till renovering och för lån till utgifter under projekteringsskedet.
- 2) Statliga marknadskompletterande topplån erbjuds där det inte går att få tillräcklig finansiering på ordinarie kreditmarknaden. Almi får uppdraget att hantera dessa lån.

- 3) En statlig hyresförlustgaranti erbjuds för aktörer som bygger hyresbostäder för egen förvaltning i kommuner som till följd av befolkningsökning har brist på bostäder, men där det råder osäkerhet om framtida efterfrågan.
- 4) Under en försöksperiod på fem år erbjuds under vissa förutsättningar ett startbidrag för byggemaskiner, för att täcka budgeterade utgifter i projekteringsskedet upp till 300.000 kronor.
- 5) Mindre översyn av K3-regelverket görs avseende hur nuvärdet av framtida kassaflöde ska beräknas.
- 6) Reglerna för investeringsstödet till hyresbostäder och studentbostäder ändras så att en viss del av stödet betalas ut i förväg.

Betänkandet betonar att staten, när och där det behövs, behöver ta ett större ansvar för risken i bostadsbyggandet. Vidare påpekas att det inte finns något egenvärde i ett högt utnyttjande av statliga lån och garantier, men såväl kreditgarantier som statliga lån kan rätt utformade bidra till en bättre beredskap inför en eventuell framtida finansiell kris. Närvaron av ett statligt topplån kan i kombination med andra åtgärder göra det möjligt att finansiera byggande av bostäder med rimliga boendekostnader. Slutligen bedömer utredningen att de föreslagna åtgärderna kan bidra till att säkra möjligheterna att få lån för bostadsbyggande framöver och därigenom öka beredskapen inför tider med mer begränsad tillgång till externfinansiering än nu.

Kommunledningsförvaltningen ser positivt på åtgärder som underlättar finansiering av bostadsbyggande, eftersom bostadsbyggande är en viktig förutsättning för utveckling av kommuner.

Ärendets beredning

Inom kommunledningsförvaltningen av ekonomichefen.

Bakgrund

Regeringen beslutade i januari 2017 att tillsätta en särskild utredare för att utreda frågor om förbättrade finansieringsförutsättningar för ny- och ombyggnad av bostäder. Utredningen har överlämnat sitt betänkande och Vingåkers kommun är inbjuden att lämna synpunkter. Svar ska vara Näringsdepartementet tillhanda senast 25 juni.

Förvaltningens ståndpunkt

Kommunledningsförvaltningen bedömer att kommunen och kommunkoncernen i nuläget inte har några svårigheter med finansiering kopplat till bostadsbyggande. Kommunledningsförvaltningen ser positivt på åtgärder som underlättar finansiering av bostadsbyggande, eftersom bostadsbyggande är en viktig förutsättning för utveckling av kommuner.

Bilagor

Remissvar ”Lån och garantier för fler bostäder”, Regeringskansliets diarienummer N2017/07857/BB

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

Beslutet skickas till

Näringsdepartementet (ska skickas i elektronisk form enligt instruktion i remiss)

VINGÅKERS KOMMUN
Kommunledningsförvaltningen

Ralf Hedin
Kommunchef

Elin Höghielm
Ekonomichef