

Klimat- och näringslivsdepartementet
kn.remissvar@regeringskansliet.se
med kopia till
ivana.vujic@regeringskansliet.se.
KN2026/01343

Remissyttrande

Yttrande över betänkandet Att säga ja! Kommunernas förutsättningar att ta emot stora företagsetableringar och företagsexpansioner (SOU 2026:32)

Sveriges Allmännyttas är bransch- och intresseorganisationen för 322 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag, med tillsammans över 995 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Avgränsning

Betänkandet innehåller förslag inom flera områden, bland annat investeringsfrämjande, kommunal riskavlastning, transportinfrastruktur och kompetensförsörjning.

Sveriges Allmännyttas begränsar sitt yttrande till förslaget om en statlig hyresförlustgaranti, som är den del av betänkandet av störst betydelse för bostadsförsörjningen och våra medlemsföretags verksamhet.



Sammanfattning

Sveriges Allmännyttan välkomnar betänkandet **och tillstyrker** förslaget om en statlig hyresförlustgaranti för nyproducerade hyresbostäder i etablerings- och omställningskommuner. Hyresrätter har en central funktion i kommuner som snabbt behöver kunna ta emot inflyttande arbetskraft, eftersom de möjliggör rörlighet och gör det möjligt för hushåll att etablera sig på en ny ort utan att behöva köpa sin bostad.

Vi ser fram emot att garantin kommer på plats och utformas så att den blir enkel och praktiskt användbar för de bostadsföretag som ska bygga och förvalta hyresrätter.

Sveriges Allmännyttan lämnar också synpunkter på hur garantins konstruktion, bland annat beloppsgränsen och avgränsningen mot redan uppförda bostäder, kan utvecklas i den fortsatta beredningen.

Övergripande synpunkter

Sveriges Allmännyttan delar utredningens problembild. Stora företagsetableringar och företagsexpansioner kan skapa betydande bostadsbehov i berörda kommuner, ofta innan det är klarlagt i vilken omfattning etableringen faktiskt leder till inflyttning. Det innebär en särskild risk för de bostadsföretag som ska bygga och långsiktigt förvalta bostäderna, en risk som är extra tydlig där produktionskostnaderna är höga i förhållande till marknadsvärdena.

Mot denna bakgrund är det välkommet att utredningen föreslår en statlig hyresförlustgaranti. Förslaget innebär att staten tar ett större ansvar för att bostadsbyggandet ska kunna komma till stånd även i situationer där behovet är tydligt men efterfrågan ännu inte fullt ut har materialiserats.

Sveriges Allmännyttan vill särskilt understryka hyresrättens betydelse i etablerings- och omställningskommuner. I kommuner där arbetskraft snabbt behöver kunna flytta in fyller hyresrätten en funktion som andra upplåtelseformer inte alltid kan ersätta: den ger flexibilitet, underlättar rörlighet och gör det möjligt för fler hushåll att snabbt etablera sig på en ny ort.

Statlig hyresförlustgaranti

Sveriges Allmännyttan tillstyrker förslaget om att införa en statlig hyresförlustgaranti för att främja nytillskott av hyresbostäder i etablerings- och omställningskommuner. Garantin träffar en central risk i dessa kommuner: att hyresbostäder behöver byggas innan det är säkert hur många som faktiskt kommer att flytta till kommunen och efterfråga bostäderna. Genom att staten tar en del av risken för



vakanser kan fler bostadsföretag ges förutsättningar att påbörja projekt som annars hade kunnat skjutas upp.

Förslaget är ett viktigt komplement till övriga statliga insatser för att underlätta kommunernas mottagande av stora företagsetableringar och företagsexpansioner. För att etableringarna ska kunna genomföras krävs inte bara mark, infrastruktur och kompetensförsörjning, utan också bostäder. Hyresförlustgarantin stärker förutsättningarna för att bostadsbyggandet ska kunna följa med i samhällsomvandlingen.

Sveriges Allmännyttan vill samtidigt uppmärksamma att ersättningen enligt förslaget begränsas till högst 15 miljoner kronor per garanti för hela garantiperioden. Eftersom beloppsgränsen är densamma oavsett projektets storlek riskerar den att ge proportionellt sämre riskavlastning för stora, sammanhållna hyresrättsprojekt än för mindre projekt.

Sveriges Allmännyttan anser att regeringen i den fortsatta beredningen bör säkerställa att garantins konstruktion inte omotiverat missgynnar större bostadsprojekt.

Sveriges Allmännyttan vill också lyfta fram en begränsning i förslagets utformning. Enligt 6 § ska avtal om hyresförlustgaranti tecknas senast vid byggprojektets påbörjande, vilket innebär att en garanti inte kan tecknas i efterhand för bostäder som redan är uppförda vid tidpunkten för ansökan. Erfarenheterna från Skellefteå visar att denna avgränsning kan bli problematisk i praktiken: efter att en stor arbetsgivare i kommunen kraftigt minskat sin verksamhet har det kommunala bostadsbolaget fått vakansnivåer på över 40 procent i sin nyaste produktion, en risk av samma typ som garantin är avsedd att hantera, men som uppstått efter att bostäderna redan färdigställts.

Sveriges Allmännyttan anser att regeringen i den fortsatta beredningen bör se över om 6 § kan justeras så att garantin, under vissa förutsättningar, även kan omfatta redan uppförda hyresbostäder i etablerings- och omställningskommuner där en motsvarande risk realiserats i efterhand.

Sveriges Allmännyttan anser att regeringen bör gå vidare med förslaget skyndsamt. I den fortsatta beredningen är det viktigt att garantin blir enkel och praktiskt användbar för de bostadsföretag som ska använda den, att kriterier, villkor och riskavlastning är tydliga redan i planeringsskedet, och att garantin fungerar väl tillsammans med dagens hyressättningsystem.

Avslutande synpunkter

Sveriges Allmännyttan tillstyrker förslaget om en statlig hyresförlustgaranti och välkomnar att staten tar ett större ansvar för att avlasta risken vid byggande av hyresbostäder i etablerings- och omställningskommuner. Förslaget är ett viktigt steg för



att stärka bostadsförsörjningen i kommuner där stora företagsetableringar och företagsexpansioner skapar behov av fler bostäder.

Stockholm den 18 september 2026

Cathrine Holgersson
Vd