



Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

N2017/07857/BB

REMISS: LÅN OCH GARANTIER FÖR FLER BOSTÄDER

HSB Riksförbund har givits tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda betänkande. HSB välkomnar att flera frågor rörande finansiering av bostadsbyggandet har utretts. Sammantaget anser HSB att utredningens förslag är balanserade och väl avvägda, men bedöms inte få någon större effekt på bostadsbyggandet annat än att de kan fungera som ett smörjmedel på marginalen.

3.1 Statliga kreditgarantier 2.0

HSB välkomnar utredarens ambition om ett tydligare och mer logiskt uppbyggt regelverk och tillstyrker förslaget till en ny förordning. Det är också positivt att kreditgarantierna bör kunna användas även till tillgänglighetsförbättrande åtgärder i flerbostadshus, utan det krav på ”påtaglig förnyelse” som finns i dagens regelverk. HSB tillstyrker därmed förslagen under 3.1.

3.2 Marknadskompletterande topplån via Almi

Utredningen föreslår att Almi får i uppdrag att hantera marknadskompletterande statliga topplån utan subvention för ny- och ombyggnad av bostäder med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

HSB har inga invändningar mot förslaget med en långivning som inte konkurrerar med annan kreditgivning, så länge systemet utformas så att det inte innebär att bostäder byggs där efterfrågan egentligen är för låg.

3.3 Andra åtgärder

3.3.1 Statlig hyresförlustgaranti

Utredningens förslag: En statlig hyresförlustgaranti får mot avgift lämnas till den som bygger hyresrätter för egen förvaltning i kommuner vars befolkning ökat minst 2 procent de senaste tre åren men minskat under minst 5 av de 10 åren dessförinnan. Garantin ska avse 50 procent av



utebliven hyra vid varje givet tillfälle och kunna infrias från sex månader till 15 år efter bostädernas färdigställande.

HSB ser tveksamt på detta förslag. Det kan förstås leda till ett ökat byggande på dessa orter om det finns en statlig hyresförlustgaranti, men samtidigt är den framtida efterfrågan, och därmed risken för det gemensamma, svårbedömd.

3.3.2 Startbidrag till byggemenskaper

Utredningen föreslår att ett startbidrag på upp till 300 000 kronor lämnas till byggemenskaper för beräknade initiala projektkostnader i samband med ny- eller ombyggnad av bostäder. Bidraget införs som ett tillfälligt stimulansbidrag under fem år och hanteras av Boverket.

HSB har inget att invända mot detta förslag.

3.3.3 Översyn av redovisningsreglerna

Bokföringsnämnden får enligt utredningens förslag i uppdrag att göra en översyn av K3-regelverket när det gäller det sätt på vilket nyttjandevärdet av en nybyggd hyresfastighet ska beräknas. Inriktningen ska vara att diskonteringsräntan ska utgå från verklig finansieringskostnad.

HSB har inget att invända mot detta förslag.

Stockholm, dag som ovan

Anders Lago, ordförande

HSB Riksförbund