

Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

N2015/00368/PBB

REMISS: DEL AV BOVERKETS RAPPORT 2014:33 ETABLERINGSHINDER PÅ BOSTADSMARKNADEN SAMT BOVERKETS KOMPLETTERING

HSB Riksförbund har givits möjlighet att lämna synpunkter på ovan rapport samt komplettering. I rapporten föreslås förändringar av systemet med hyresgarantier och ett avskaffande av den statliga förvärvsgarantin.

HSB är positiva till åtgärder som förbättrar möjligheten för fler att etablera sig på bostadsmarknaden, såväl inom hyresrätt som bostadsrätt och eget ägt boende. Hög efterfrågan och bostadsbrist gör det svårt för många att få tillträde till bostadsmarknaden.

Synpunkter på förslagen

4.9.1 Hyresgarantin blir statlig

Boverket föreslår att dagens utformning där kommuner har möjlighet att ställa ut hyresgarantier som berättigar till statligt bidrag ändras så att fler hushåll kan komma ifråga. Ansvaret för administrationen förs över till staten för att skapa lika förutsättningar att erhålla garantier för enskilda hushåll i landets olika kommuner. Detta innebär att förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier upphävs och kommunernas möjlighet till bidrag om 5 000 kronor per lämnad hyresgaranti försvinner.

HSB tillstyrker förslaget.

4.9.2 Den statliga hyresgarantin ska stärka målgruppernas chanser

Boverket föreslår att den statliga hyresgarantin ska kunna utfärdas till hushåll som trots ekonomisk förmåga har svårt att få hyreskontrakt med besittningsskydd.

HSB tillstyrker förslaget.

4.9.3 Den statliga hyresgarantin kan sökas i förväg (bli en kupong)

Boverket föreslår att hushåll kan begära prövning om att den statliga hyresgarantin ställs ut som ett förhandsbesked (d.v.s. blir en kupong). Detta föreslås för till exempel följande grupper:

- De med en bruttoinkomst som är lägre än tre gånger förväntad hyra och som ändå bedöms klara ett hyreskontrakt.
- De med betalningsanmärkningar och pågående skuldsanering och som ändå bedöms klara ett hyreskontrakt.

HSB tillstyrker förslaget.

4.9.4 Upp till tolv månadshyror ska kunna ersättas

Boverket föreslår att den statliga hyresgarantin ska ersätta hyresvärdarna för upp till tolv uteblivna månadshyror. Garantins löptid föreslås till två år.

HSB tillstyrker förslaget.

4.9.5 En utnyttjad hyresgaranti blir en skuld

Boverket föreslår att hyresgästen får en skuld till staten om den statliga hyresgarantin måste användas för att ersätta hyresvärdarna. Hyresgästen måste betala tillbaka hela beloppet. Statens fordran kan helt eller delvis efterskänkas om mottagaren av hyresgarantin är på obestånd eller saknar utmätningsbara tillgångar och det bedöms att han eller hon inte kommer att kunna betala fordringen senare heller.

HSB tillstyrker förslaget.

4.9.6 Staten tar inte ut någon avgift för att utfärda hyresgarantier

Boverket föreslår att staten inte tar ut avgift av dem som ansöker om statliga hyresgarantier.

HSB tillstyrker förslaget.

Myndighet som ska handlägga hyresgarantin

HSB har inget att invända mot förslaget att Försäkringskassan ska vara administrerande myndighet för den statliga hyresgarantin.

5.11.1 Förvärvsgarantierna slopas

Boverket föreslår att de statliga kreditgarantier för förvärv av egen bostad (förvärvsgarantierna) avvecklas. Långivarna har enligt Boverket inget intresse av garantierna. Inte heller om villkoren för garantierna förändras säger sig långivarna ha något intresse för garantin, man ser helt enkelt inte nyttan av produkten. Då den part som garantin riktar sig till inte anser att den behövs anser Boverket att förvärvsgarantierna bör avvecklas.

HSB kan instämma i Boverkets uppfattning eftersom efterfrågan under de år som garantin har funnits har varit så gott som obefintlig. Samtidigt vill HSB framhålla vikten av att det finns någon form av stöd till unga, unga familjer och andra grupper för att kunna efterfråga en bostadsrätt eller eget ägt boende. Under de senaste åren har bolånetak och amorteringskrav införts för att dämpa hushållens skuldsättning, men dessa åtgärder har samtidigt försvårat för nya på bostadsmarknaden att efterfråga en egen bostad. HSB anser att ett avdragsgillt bosparande skulle vara en bra åtgärd för att underlätta för fler att långsiktigt spara till kontantinsatsen.



Anders Lago, ordförande
HSB Riksförbund