Länsstyrelsen Stockholm

Datum
2022-08-23

Beteckning
101-18433-2022

Enheten för bostäder och fysisk planering
Henrik Weston

Remiss från Finansdepartementet (SOU 2022:12). Startlån till förstagångsköpare av bostad

Ert dnr Fi2022/01201

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen lämnar synpunkter på delar av betänkandet ur ett bostadsförsörjningsperspektiv kopplat till bostadsmarknaden i Stockholms län. Länsstyrelsen avstår från att yttra oss över hur startlånet som sådant är utformat samt föreslagna författningsförslag.

- Länsstyrelsen i Stockholms län tillstyrker förslagen i betänkandet Startlån till förstagångsköpare av bostad.
- Länsstyrelsen i Stockholms län anser att utredningens förslag kan ge önskad effekt för vissa grupper av hushåll. Därutöver är vår bedömning att ytterligare åtgärder behöver vidtas för hushåll som inte lever upp till kraven som ställs i förslaget och därmed har svårare att etablera sig på länets bostadsmarknad.

Sammanfattning

Länsstyrelsen delar problembeskrivningen som framställs av utredaren i betänkandet. Många hushåll behöver hjälp på bostadsmarknaden. Situationen på länets bostadsmarknad påverkar numer även de som har resurser och egentligen borde kunna lösa sitt boende själva.

Startlån till förstagångsköpare löser inte problemen för alla men det kortar tiden för vissa grupper att spara ihop till kontantinsatsen eftersom förslaget innebär att det krävs 5 procent av egen kapitalinsats i stället för 15 procent.

Även om vi välkomnar förslaget till startlån kan vi konstatera att många fler åtgärder behöver vidtas för att fler ska komma in på bostadsmarknaden – ägd eller hyrd.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen förhåller sig till betänkandets förslag utifrån frågeställningen om förslagen leder till direktivens intentioner: Att utreda och lämna förslag på åtgärder som underlättar för hushåll som för första gången ska köpa en bostad (förstagångsköpare). Vilka hushåll som ska definieras som förstagångsköpare och föreslå hur ett startlån för förstagångsköpare bör utformas.

Vi har valt att kommentera förslaget i relation till bostadsförsörjningen i Stockholms län. Länsstyrelsen utgår från ett bostadsförsörjningsperspektiv och den egna bostadsmarknadsanalysen *Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2022*. I analysen beskriver vi hur länet blivit för dyrt för många invånare. Situationen på bostadsmarknaden påverkar även de som har resurser och egentligen borde kunna lösa sitt boende själva (utredningens målgrupp). Utöver svårigheter för hushållen själva uppstår

även generella problem när personer med yrken som polis, inom sjukvård och barnomsorg har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Bostadsförsörjningsfrågan är således mycket större än att begränsas till resurssvaga och hemlösa.

Länsstyrelsen ställer sig positiva till utredningens förslag och ser att de kan underlätta för vissa förstagångsköpare utifrån den rådande situationen i länet med högre priser på bostäder och för vissa yrkesgrupper relativt sett högre löner än i stora delar av landet som helhet.

Länsstyrelsen är införstådda med att utredningens direktiv ställer krav på avgränsningar av vilka grupper av hushåll som kan gagnas av föreslaget. Dock ställs det i förslaget krav som gör att det inte löser situationen för hushåll som står längre ifrån bostadsmarknaden än de som omfattas av utredningens förslag. Länsstyrelsen ser behov av ytterligare åtgärder för målgrupper som inte omfattas av förslagen.

Utredningen bedömer att människor som tidigare ägt ett boende och sedan separerar inte ska omfattas av förslaget. Länsstyrelsen vill med anledning av det betona att ensamstående föräldrar med barn efter en separation har särskilt stora ekonomiska utmaningar både på den ägda och den hyrda bostadsmarknaden i länet. Målgruppen riskerar att hamna i trångboddhet, eller tvingas flytta längre bort än önskvärt utifrån barnens förutsättningar att gå kvar i skolan.

Utredningen hänvisar till ”nyanlända, inklusive flyktingar” och belyser att det kan finnas skillnader i behov mellan de som flyttat till Sverige under ordnade former respektive de som kommit som flyktingar. Länsstyrelsen vill klargöra att begreppet ”nyanlända personer” endast omfattar personer som har beviljats uppehållstillstånd som flyktingar eller annan skyddsbehövande enligt vissa bestämmelser i utlänningslagen samt deras anhöriga. Om målgruppen för startlån begränsas till personer som är förstagångsköpare på den svenska bostadsmarknaden omfattas således både nyanlända personer liksom personer som beviljats uppehållstillstånd i Sverige av andra skäl än skyddsbehov. Länsstyrelsen instämmer i att nyanlända är en viktig målgrupp för startlånet eftersom de, likt många unga, kan sakna tillräckligt sparkapital och kötid i bostadskö.

Därutöver noterar Länsstyrelsen att bolåneaktörers bedömning av återbetalningsförmåga kan vara ett minst lika stort hinder för möjligheten att ta sig in på den ägda bostadsmarknaden som själva nivån på kontantinsatsen.

Länsstyrelsen är positiva till att Boverket föreslås vara garantimyndighet, då det möjliggör en förståelse av vilka bostadsbehov som föreligger.

Länsstyrelsen har inga synpunkter lånets konstruktion.

Beslutande

Beslutande i detta ärende har varit länsöverdirektör Åsa Ryding. I den slutliga handläggningen har även deltagit tf samhällsbyggnadsdirektör Helena Remnerud, tillväxtdirektör Anna Conzen och utvecklingsledare Henrik Weston föredagande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.