

Startlån till förstagångsköpare av bostad

Betänkande av utredningen om

Förslag för att underlätta för förstagångsköpare på bostadsmarknaden

Uppdrag

- utreda och lämna förslag på åtgärder för att underlätta för hushåll som för första gången ska köpa en bostad (förstagångsköpare).

Bakgrund

- Stigande bostadspriser i storstäder och i städer med växande befolkning
- Byggandet har tagit fart mot andra hälften av 2000-talet men har inte kunnat möta behoven.
- Två trösklar till den ägda bostadsmarknaden
 1. att finansiera den kontantinsats som krävs och som i dag är minst 15 procent av bostadens marknadsvärde. Detta är en stor utmaning för många förstagångsköpare.
 2. att klara bolåneaktörernas lagstadgade kreditprövning åtgärder riktade till ungas och förstagångsköparens inträde på den ägda bostadsmarknaden finns i våra grannländer

Utredningens förslag

Startlån för vem?

- för dem som inte ägt en bostad de senast 10 åren
- för dem med tillräcklig återbetalningsförmåga
- för dem som tänker folkbokföra sig i bostaden

Startlån -hur mycket?

- belåningsgraden upp till 95 procent.
- Max 250 000 kr (dubbelt för ensamma vårdnadshavare)
- amorteras enligt gällande regler

Startlån – hur då?

- privata aktörer ska vara lånegivare
- lån lämnas mot bostaden som säkerhet

Statlig garanti

- en statlig garanti som lämnas till befintliga bolåneaktörer
- Om låntagaren inte kan betala tar staten över skulden från banken
- Staten ger låntagare mer mjuka återbetalningsvillkor, men lånet ska betalas tillbaka.

Finansiering av startlån

- Bankerna betalar en avgift, uppskattningsvis ca 1% av lånesumman
- Avgiften ska bära alla kostnader för administration och risk.

Garantimyndighet

- En garantimyndighet ska upprätta ramavtal med bolåneaktörer samt i övrigt administrera garantin.
- Som garantimyndighet föreslås Boverket.

Utredningens konsekvensanalys

- underlättar för förstagångsköpare att köpa en egen bostad
- personer som tidigare behövde 15 år för att spara till den egna insatsen nu kan göra det på 5 år
- underlättar för dem som inte har rika föräldrar
- minska behovet av blancolån
- positiv effekt på arbetsmarknaden
- positiva effekter på integration
- risk att startlånen kan pressa bostadspriserna uppåt.
- risk för ökad skuldsättning

Vad tycker andra? – ett axplock

Kommuner

- Skellefteå tillstyrker: Befolkningsökning. Inflyttning.
- Tillstyrker gör också Gällivare, Göteborg, Malmö
- Staffanstorps avstyrker: Risk att priserna pressas upp. Ökad skuldsättning hos enskilda. Risk för mer jobb med skuldsanering.

Andra myndigheter

- Länsstyrelsen Västerbotten tillstyrker
- Länsstyrelsen Västernorrland avstyrker: Risk att priserna pressas upp. Ökad skuldsättning hos enskilda. Endast storstadsproblem.
- Konsumentverket tillstyrker

Intresseorganisationer

- Fastighetsägarna tillstyrker
- Mäklarsamfundet tillstyrker
- SKR tillstyrker

Länk till presskonferens:

[Johan Danielsson tar emot betänkande om startlån till förstagångsköpare av bostad - Bing video](#)