

## **Yttrande över Finansdepartementets remiss Startlån till förstagångsköpare av bostad (SOU 2022:12)**

### **Beslut**

Beslut fattas av Rickard Carstedt (S), i egenskap av regionala utvecklingsnämndens ordförande, att Region Västerbotten avger yttrande över remiss Startlån till förstagångsköpare av bostad enligt upprättat förslag.

### **Ärendebeskrivning**

Region Västerbotten har getts möjlighet att lämna synpunkter på Finansdepartementets utredning *Startlån till förstagångsköpare av bostad*.

Uppdraget till utredningen var att lägga förslag som underlättar för förstagångsköpare att komma in på bostadsmarknaden. Bakgrunden är de stigande priserna på bostäder i storstäder och städer med växande befolkning som skapar svårigheter för till exempel unga att köpa en bostad.

### *Utredningens förslag i korthet*

Utredningen föreslår ett startlån för dem som inte ägt en bostad de senaste 10 åren. Låntagarna ska ha tillräcklig återbetalningsförmåga och ska avse att bosätta sig i bostaden. Startlånet ska täcka skillnaden från bolånetaket på 85 % upp till ett bolån på 95% av kostnaden för bostaden, dock max 250 000 kr. Lånen ges av privata lånegivare, men staten lämnar en lånegaranti och tar över lånet om låntagaren inte kan betala. Lånet ska återbetalas men staten kan erbjuda mjukare återbetalningsvillkor. Startlånen ska finansieras av en avgift. En garantimyndighet ska skapas som upprättar ramavtal med bolånegivarna.

### *Vad tycker andra?*

De flesta remissinstanserna är positiva till utredningens förslag. Skellefteå kommun tillstyrker utredningen och pekar på utmaningarna med inflyttning och ökande befolkning. De som avstyrker pekar på risker att priserna på bostäder pressas upp ytterligare och att enskildas skulder blir för höga. Länsstyrelsen i Västerbotten tillstyrker förslaget, medan Länsstyrelsen Västernorrland avstyrker och menar att problemen främst är storstadsrelaterade.

### *Inriktning på förslaget till remissvar från Region Västerbotten*

Förslaget till remissvar från Region Västerbotten ansluter sig till Skellefteå kommuns remissvar, tillstyrker utredningens förslag och pekar på utmaningarna höga priser på bostäder samtidigt som behovet av människor som flyttar till regionen är stort.

Ärendet behandlades av regionala utvecklingsnämndens arbetsutskott den 8 september 2022. Arbetsutskottet beslutade ställa sig bakom förslag till yttrande och rekommendera regionala utvecklingsnämndens ordförande besluta att Region Västerbotten yttrar sig enligt förslaget senast 9 september.

**Beslutsunderlag**

Förslag till yttrande

Sammanfattning av Startlån till förstagångsköpare av bostad (SOU 2022:12)

Betänkandet kan läsas i sin helhet via:

<https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2022/04/sou-202212/>

Rickard Carstedt (S),  
Ordförande regionala utvecklingsnämnden  
Region Västerbotten

Finansdepartementet

**Yttrande över betänkandet Startlån till förstagångsköpare av bostad (SOU 2022:12)**

Region Västerbotten tackar för möjligheten att lämna synpunkter på betänkandet *Startlån till förstagångsköpare av bostad*.

Region Västerbotten tillstyrker utredningens förslag om att skapa ett startlån för att underlätta för förstagångsköpare att komma in på bostadsmarknaden.

I Västerbotten pågår nu en grön omställning men stora investeringar och företagsetableringar i regionen. Utvecklingen driver på inflyttning och befolkningen ökar nu i merparten av Västerbottens kommuner. Utbudet av bostäder är dock lägre än efterfrågan och bostadsbristen riskerar att försvåra den utveckling och omställning som Västerbotten står inför. Ökad inflation, stigande räntor och ökande byggproduktionskostnader har ytterligare försvårat situationen. Region Västerbotten välkomnar utredningens förslag och ser att startlån kan vara en åtgärd av flera som krävs för att skapa en bättre fungerande bostadsmarknad.

*Rickard Carstedt, ordförande, Regionala utvecklingsnämnden, Region Västerbotten*

# 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](#)

# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN:	RICHARD CARSTEDT
TITEL, ORGANISATION:	Ordförande regionala utvecklingsnämnden, Region Västerbotten
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID:	_06b8c16e3c30933e0ad272219883cfca1b
DATUM & TID:	2022-09-09 13:45:40 +02:00



Certifierad av Comfact Signature  
Accepterad av alla undertecknare  
2022-09-09 13:45:45 +02:00  
Ref: 47658SE  
[www.comfact.se](http://www.comfact.se)



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)