

Dialogmöte om yttrande över förslag om införande av Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner

Syfte med mötet

- att diskutera förslaget och tänka tillsammans
- att underlätta arbetet med våra respektive remissvar

Remissinstanser i Västerbotten: Umeå, Robertsfors, Skellefteå, Storumans, Vindelns, Lycksele, Malå och Norsjö kommuner. Samt länsstyrelsen och Region Västerbotten

Upplägg för mötet

- Genomgång av förslaget (Lena)
- Diskussion
 - vad tycker vi om det här
 - Eventuellt fortsatt samarbete kring remissvaren



Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner

Lena Friborg, samhällsbyggnadsstrateg, Region Västerbotten

Kreditgaranti för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner

- för byggande av småhus, bostadsrätter och andra bostadsformer
- i kommuner som växer, särskilt till följd av företagsetableringar.
- för är att underlätta bostadsbyggande där banker annars inte skulle bevilja lån.



Problembeskrivning

- Snabb befolkningsökning behövs i etablerings- och omställningskommuner
- Svag eller osäker bostadsmarknad ett hinder för banker att låna ut pengar.
- Nuvarande system med kreditgarantier fungerar dåligt

Förslag från industrisamordnare Peter Larsson

Vad innebär kreditgarantin?

- Staten går in som garant för upp till 90 % av produktionskostnaden, dock max 40 000 kr per kvadratmeter. (nuvarande kreditgarantier bygger på förväntat marknadsvärde)
- Gäller alla upplåtelseformer: hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter och småhus.
- Banken ansöker om kreditgaranti och betalar en subventionerad garantiavgift
- Om låntagaren/byggaren inte kan betala lånet till banken tar staten över fordran och kan kräva låntagaren på pengar. Eller i vissa fall efterskänka.

Var gäller kreditgarantin?

- I kommuner där det behövs mycket nya bostäder på grund av planerade företagsetableringar eller expansioner
- Osäker efterfrågan på bostäder, vilket gör marknadsvärdet osäkert
- Grundad anledning att anta att produktionskostnaden överstiger marknadsvärdet
- Förslaget gäller tillväxtkommuner i hela Sverige
- Även i kringliggande kommuner i samma FA-region (TVV definierar FA-regionerna)

Länsstyrelsen ska bedöma bostadssituationen och i vilka geografier den nya kreditgarantin ska gälla

Berörs inte:

- Kommuner utan närhet till stora etableringar kopplat till grön omställning
- Storstadskommuner med stabil bostadsmarknad

Vem berörs?

Banker – ansöker om kreditgaranti och minskar sin kreditrisk

Byggherrar (privatpersoner, kommuner, privata bostadsbolag) ska få lättare att få låna pengar

Länsstyrelsen ska bedöma vilka kommuner som omfattas av garantin (om en kommun är en etablerings- och om ställningskommun)

Kommuner – planerar som vanligt och bidrar med information om bostadsbehovet och möjligheten till kreditgarantier. Kommunala bostadsbolaget kan också vara låntagare

Regionen – bidrar i bedömningen av etableringar

Staten/Boverket – utfärdar garantier och avsätter medel för subventionerad garantiavgift

2025: 10 miljoner kronor

2026–2032: 20 miljoner kronor

- övertar fordringar från banken som låntagare med nya kreditgarantin inte kan betala

EU-kommissionen – godkänner subventionen

Diskussion - Vad ska man tycka om förslaget?

- Bra?
- Finns erfarenheter från Skellefteå att väga in?
- Motsvarade behov finns, men i mindre skala i kommuner utan stora etableringar.
- Varför bara företagsetableringar? Även myndighetsetableringar kan leda till problem på bostadsmarknaden. Eller etablering av nya utbildningsplatser?
- Risker?
- FA-regioner uppdateras bara vart 10:de år. Är FA-regioner en relevant indelning?

Remissinstanser i Västerbotten

Åtta kommuner: Robertsfors, Skellefteå, Storuman, Umeå , Vindeln, Lycksele, Malå, Norsjö

Länsstyrelsen
Region Västerbotten

Beredning RV

12 aug	Dialog med remissinstanser
13 aug	Deadline för inlämning av remissvar till politiken
21 aug	RUN AU
21 aug	Samråd kommun/region
4 sep	Beslut RUN

Uppskov beviljat från 28 aug till 4 sep

Fortsatt samarbete kring remissvaret?



Tack !