



Klicka för att välja förvaltning
Nämnd och Utredning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

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

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

Allmän bedömning

Gällivare kommun är positiv till samtliga initiativ som tas för att stimulera ett ökat bostadsbyggande då detta idag är en avgörande fråga för att främja en hållbar tillväxt i såväl Gällivare som Norrbotten. Vi ställer oss därför bakom förslaget om statliga kreditgarantier för lån till bostadsbyggande i etablerings- och omställningskommuner. Åtgärden är ett nödvändigt steg och kan bidra till att minska de finansiella riskerna i bostadsinvesteringar på växande marknader.

Det är särskilt positivt att kreditgarantierna omfattar samtliga hustyper, inklusive enskilda småhus, samt att de kan kombineras med Norrlandsfondens nyligen införda möjlighet att erbjuda topplån för bostadsbyggande i norra Sverige.

Vi vill dock poängtera att förslaget i sin nuvarande form är långt ifrån tillräcklig som stimulansmetod för att möta de omfattande behov som finns i vår kommun med stor industriell expansion. Vi ser även risker med attraktivitet i förslagets nuvarande utformning och att åtgärden fördröjs samtidigt som behoven finns här och nu.

Utöver detta vill Gällivare kommun betona vikten av att staten utformar mekanismer som lättar det kommunala risktagandet vid större företagsetableringar och expansioner. I nuvarande läge får vi som kommun ta



alltför stor risk och har för små resurser för att kunna möta upp möjligheterna till tillväxt. Gällivare kommun befinner sig mitt i en omfattande samhällsomvandling med expanderande gruvnäring samt nyetableringar inom industrin och får stå för en alltför stor del av infrastrukturen runt såväl industrier som boendemiljöer. En stor etablering eller expansion är dock till nytta för hela landet.¹ Staten behöver därför ta ett större ansvar och finna mekanismer som säkerställer att de kringliggande investeringar som krävs för att omhänderta detta och samtidigt säkerställa att det kring denna etablering eller expansion är möjligt att bygga goda samhällen.

Synpunkter och förslag

Koppling till FA-regioner

Att förslaget är knutet till FA-regioner är problematiskt. Indelningen uppdateras endast vart tionde år och utgår från nuvarande pendlingsmönster och arbetsmarknadsstruktur. Detta riskerar att exkludera kommuner med stora bostadsbehov men som inte passar in i den formella definitionen.

Tillväxtanalys lyfter i sitt remissvar att en FA-region kan bedömas ha en bostadsmarknad i balans utifrån hög nyproduktion i en ort, trots att denna ligger långt från den plats där etableringen sker.

Förslag:

Gällivare kommun efterfrågar därför att förslaget även bör inkludera möjligheten till individuella prövningar i enskilda fall, som är mer flexibla och som mer kopplar till lokala arbetsmarknadsregioner. Vi föreslår att Länsstyrelserna får en beslutande roll och att prövningarna sker i tätt samarbete med kommunerna.

¹ Norrbotten: Industriomställningen och dess samhällsekonomiska effekter", Rapport av McKinsey & Company för Region Norrbotten, <https://utvecklanorrbotten.se/media/gy5gswwho/gron-industrialisering-nb-webb.pdf>



Inför ej ett takbelopp på 40 000 kronor/m²

Utredningen föreslår att nivån på garantin ska motsvara högst 90 procent av produktionskostnaden upp till högst 40 000 kronor per kvadratmeter uppvärmd boarea. Verkligheten i Norrbottens identifierade expansions- och etableringskommuner är att nyproduktionskostnaden ligger markant över detta. Orsaken till detta är att resurserna i expanderande kommuner går till industrin vilket leder till en brist på kompetens, vilket i sin tur driver upp byggkostnaderna. Detta gäller inte minst kommuner som Gällivare kommun, med stora geografiska avstånd. Åtgärden i sin nuvarande utformning riskerar därför helt eller delvis att tappa sin attraktivitet och därmed sin tilltänkta nytta för att stimulera ett ökat bostadsbyggande.

Förslag:

Att garantin ska motsvara högst 90 procent av produktionskostnaden per kvadratmeter uppvärmd boarea, men att inget tak sätts på kvadratmeterpriset. Om inte detta blir fallet föreslår vi åtminstone att det satta taket indexeras årligen enligt byggkostnadsindex (BKI).

Tidsaspekten

Vi förstår att införandet av åtgärden kräver undantag från statsstödsreglerna och därmed godkännande från EU-kommissionen, men det är bekymmersamt att det enligt utredaren tidigast kan träda i kraft en bra bit in på 2026. Behovet av nya bostäder är akut i Gällivare kommun och flera andra norrbottenskommuner och fördröjningen riskerar att viktiga etableringar och omställningsprojekt hämmas. Stimulerande av bostadsbyggande är för närvarande en stor och högst aktuell fråga i en majoritet av EU:s medlemsländer och bör vara en hävstång för Sverige i dessa diskussioner.

Förslag:

Att införandet av åtgärden genomförs så snart det är möjligt och att en tyngdpunkt i diskussionerna med EU:s direktorat läggs på att detta är en av flera, nödvändiga åtgärder för att kunna möta upp vår gemensamma utmaning.



Bedömning av produktionskostnad i relation till marknadsvärde

Hur denna bedömning ska göras är oklart. Vi vill betona att marknadspriserna varierar kraftigt även inom en och samma kommun, vilket innebär att en rättvis och träffsäker bedömning kräver lokal kännedom och flexibilitet i tillämpningen.

Förslag:

Att bedömningen av produktionskostnader och marknadsvärde sker med tydlig lokal förankring och flexibilitet. Återigen vill vi betona att utredningens fokusering på FA-regioner är ett trubbigt verktyg som i för hög utsträckning utgår från historiska data och att Länsstyrelserna bör ha större inflytande i de lokala bedömningarna.

Återinförande av hyresförlustgarantin

Vi anser att kreditgarantierna bör kompletteras med en hyresförlustgaranti. En sådan garanti innebär att staten täcker hyresbortfall under en viss period, vilket minskar den ekonomiska risken vid nyproduktion i områden där efterfrågan initialt är osäker. Detta är särskilt viktigt för att våga bygga i glesbygd och omställningsorter.

Förslag:

Att hyresförlustgarantin återinförs i någon form för att stärka tryggheten i investeringar, samt att regeringen verkar för fler kraftfulla och snabba åtgärder för att främja bostadsbyggandet så att expansionen inom industrin kan mötas av ett gott samhällsbyggande.

Införandet bör synliggöras

Tidigare erfarenheter av införandet av kreditgarantier har varit att synliggöra och legitimera detta hos kredittagare och företag inom byggsektorn, vilket bland annat Tillväxtanalys beskriver väl i sitt remissyttrande.

Förslag:

Gällivare kommun tillstyrker Tillväxtanalys förslag på åtgärd: Att Boverket ges i uppgift att årligen följa upp och analysera användandet av kreditgarantierna och att en sådan



uppföljning omfattar en analys om villkoren för kreditgarantierna är väl avvägda utifrån syftet med garantierna.

Administration och handläggning

Ansökningsförfarandet måste vara enkelt och handläggningen snabb. Om processen blir för byråkratisk riskerar erbjudandet att förlora sin attraktionskraft och inte användas i den utsträckning som behövs.

Förslag:

Att ansökningsförfarandet förenklas och att snabba handläggningstider prioriteras. Detta är inte minst viktigt för hanteringen av småhusbebyggelse.

För Gällivare kommun

Birgitta Larsson
Kommunstyrelsens ordförande



Stöd- och utvecklingsförvaltningen
Nämnd och Utredning

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

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

Ärendebeskrivning

Gällivare kommun har mottagit promemorian *Kreditgarantier
för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och
omställningskommuner*.

Den 29 juni 2023 tillsattes en bokstavsutredare i
Regeringskansliet med uppdrag att främja koordinering av
statliga insatser som verkar möjlig-görande för hållbart
samhällsbyggande och snabb befolkningsutveckling i
Norrbottens och Västerbottens län, i den samhällsomvandling
som sker med anledning av större företagsetableringar och
företagsexpansioner. Syftet med uppdraget var att
underlätta för de kommuner som berörs av omställning
kopplad till fossilfri produktion och elektrifiering att planera,
bygga och förvalta hållbara och växande samhällen.
Uppdraget redovisades den 15 juni 2024.

I denna promemoria utvecklas förslaget om en ny statlig
kreditgaranti. Förslaget har subventionsinslag och kommer
att anmälas till Europeiska kommissionen för godkännande i
enlighet med statsstödsreglerna. Förordningen beräknas mot
bakgrund härav kunna träda i kraft tidigast 1 januari 2026.
Kreditgarantier kan börja utfärdas först när ett godkännande
från kommissionen finns och förordningen har trätt i kraft.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet önskar Gällivare
kommuns yttrande.

Yttrande redovisas i bilaga.



Beslut

I enlighet med Gällivare kommuns delegationsordning för kommunstyrelsen, KS/2025-153 antagen KS 2025-06-02 § 288, beslutas

att för Gällivare kommun avge yttrande avseende Remittering av promemorian *Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner.*

Bilaga

Yttrande

För Gällivare kommun

Birgitta Larsson
Kommunstyrelsens ordförande