



Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se

Länssstyrelsen Västerbottens yttrande över promemorian kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner

Er beteckning: LI2025/01122

Sammanfattning

Länssstyrelsen tillstyrker förslaget att införa en kreditgaranti med subventionerad avgift för att stimulera bostadsbyggande i etablerings- och omställningskommuner.

Nedan redovisas länssstyrelsens övriga synpunkter på promemorian.

Övergripande synpunkter

Länssstyrelsen har under lång tid uppmärksammat behovet av riskdelning för att främja bostadsbyggandet i etablerings- och omställningskommuner. Vi välkomnar därför att regeringen nu går vidare med förslaget om subventionerade kreditgarantier. Det är nu angeläget att förslaget bereds skyndsamt så att kreditgarantierna kan börja tillämpas så fort som möjligt.

2.2 Funktionellt regionalt perspektiv

Länssstyrelsen instämmer i promemorianas förslag att de subventionerade kreditgarantierna ska tillämpas med ett regionalt perspektiv oavsett var i landet en etablerings- och omställningskommun finns.

Vi bedömer att FA-regioner i många fall kommer att vara lämpligt att använda som geografisk avgränsning vid bedömningar av om den subventionerade kreditgarantin ska vara tillämpbar i en kommun. I Västerbottens län med flera till ytan stora kommuner är det dock inte ovanligt att FA-regionen utgörs av endast en kommun.

En företagsetablering eller expansion i en FA-region kan dock komma att leda till ett behov av tillskott av bostäder i angränsande kommuner som inte tillhör samma FA-region. I sådana fall kommer inte den subventionerade kreditgarantin att vara tillämplig vilket skulle vara olyckligt. Vi anser därför att det behöver övervägas om det kan lämnas utrymme för länsstyrelsen att ta hänsyn till faktiska arbets-, bostads- och pendlingsmönster och inte enbart om en företagsetablering eller expansion planeras eller påbörjas inom den FA-region som kommunen tillhör.

2.3 Etablerings- och omställningskommuner

Av promemorian framgår att de subventionerade kreditgarantierna syftar till att främja den gröna omställningen. Länsstyrelsen tolkar dock promemorian som att de subventionerade kreditgarantierna ska kunna tillämpas i etablerings- och omställningskommuner oavsett inom vilken bransch som planerade företagsetableringar eller expansioner sker. Vi anser att det är bra att kreditgarantierna är branschneutrala men att detta bör förtydligas.

Vi är positiva till att länsstyrelserna ges i uppgift att bedöma om ett bostadsprojekt ska genomföras i en etablerings- och omställningskommun och om den subventionerade kreditgarantin ska kunna tillämpas. Som statens regionala aktör samverkar vi med kommuner, fastighetsägare och andra aktörer på bostadsmarknaden och anser att vi är väl lämpade att utföra denna uppgift. Vi anser dock att det behöver förtydligas hur bedömningarna ska initieras och inom vilken tidsfrist de ska göras. Det behöver också klargöras hur ofta länsstyrelsen behöver revidera bedömningar i de fall kreditgarantin avses tillämpas återkommande i en och samma kommun.

Enligt promemorian avses med en etablerings- eller omställningskommun en kommun där det enligt länsstyrelsens bedömning finns

1. behov av ett betydande tillskott av bostäder med anledning av påbörjade eller planerade företagsetableringar eller -expansioner inom FA-regionen,
2. osäkerhet om den framtida efterfrågan på bostäder på grund av osäkerhet i fråga om utvecklingen av de företagsetableringar eller företagsexpansioner som avses i 1, och

3. grundad anledning att anta att produktionskostnaderna för nya bostäder generellt kommer att överstiga bostädernas marknadsvärden.

När det gäller punkt 1 bör en bedömning av detta kunna göras utifrån redan tagna beslut, redan framtagna beslutsunderlag eller med stöd av annat underlag från berörd kommun eller den aktör som avser etablera sig eller expandera sin verksamhet. Vi bedömer att länsstyrelsens insats för att göra bedömningar enligt punkt 1 bör rymmas inom befintliga ramar. Detsamma gäller insatsen för att göra bedömningar enligt punkt 2 då ovisshet om framtida efterfrågan på bostäder i normalfallet kan antas finnas om punkt 1 är uppfyllt.

Vad gäller punkt 3 i promemorian så saknas idag sammanställda underlag för att kunna göra grundade antaganden. Länsstyrelsen Västerbotten har sedan 2023 analyserat den köpkraftiga efterfrågan på nyproducerade bostäder i länets kommuner. Vi ser att denna typ av analyser kan användas för bedömning enligt punkt 3. Idag finns dock litet utrymme för att inom ramen för ordinarie finansiering genomföra denna typ av analyser på ett likartat sätt i de olika länen. Vår bedömning är därför att länsstyrelserna behöver tillföras medel för att det ska vara möjligt att ta fram underlag som skapar förutsättningar för likartade bedömningar av marknadsvärden i relation till produktionskostnader över hela landet.

3.3 Den statliga kreditgarantins storlek och omfattning

Länsstyrelsen anser att det är positivt att den subventionerade kreditgarantin föreslås få lämnas till ett högre belopp än vad som anges i den nuvarande kreditgarantiförordningen. Detta motiveras i promemorian med att byggmaterial och markpriser ökat kraftigt de senaste åren samt ett högt kostnadstryck i etablerings- och omställningskommuner. För att den subventionerade kreditgarantin ska vara användbar även vid fortsatta prisökningar och stigande kostnadstryck anser vi att beloppet behöver indexeras.

Övriga synpunkter

Länsstyrelsen anser att det finns behov av flera verktyg för riskdelning som kan främja ett ökat bostadsbyggande i etablerings- och omställningskommuner. Vi vill därför uppmana regeringen att också gå vidare med förslaget om att införa en hyresförlustgaranti

likt det som presenterades i delrapporten från utredaren med uppdrag att främja koordinering av insatser för hållbart samhällsbyggande i Norrbottens och Västerbottens län (Fi 2022:A).

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Helene Hellmark Knutsson med samhällsplanerare Anton Brännvall som föredragande. I den slutliga handläggningen har också chefen för samhällsutvecklingsenheten Elin Olsson medverkat.

Kontaktuppgifter till Länsstyrelsen

Kontakta oss via e-post vasterbotten@lansstyrelsen.se, postadress Länsstyrelsen Västerbotten, 901 86 Umeå, eller ring vår växel 010-225 40 00.

Vår webbadress är lansstyrelsen.se/vasterbotten.

Du kan läsa om hur Länsstyrelsen behandlar personuppgifter på Länsstyrelsens webbplats:

www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/personuppgifter