



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

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

Er beteckning: LI2025/01122

Sammanfattning

Länsstyrelsen Västernorrland anser att:

- Förordningen även ska gälla en kommun som angränsar till en FA-region, beskrivet i avsnitt 2.2, där det finns påbörjade eller planerade verksamhetsetableringar eller -expansioner, om länsstyrelsen bedömer så. I de fall då angränsande kommun ligger i ett annat län ska båda länsstyrelserna bedöma om kommunen ska anses vara en omställningskommun
- begreppet ”etablerings- och omställningskommuner”, beskrivet i avsnitt 2.3, även ska inkludera andra verksamhetsetableringar eller expansioner än de som sker i företagsform
- tidshorisonten för utfärdande av garantierna, beskrivet i avsnitt 2.6, ska vara längre än åtta år
- typen av bostäder som ska kunna vara aktuella för kreditgaranti, beskrivet i avsnitt 2.7, på ett tydligt sätt även ska kunna gälla byggande av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden.

Synpunkter

Länsstyrelsen ser positivt på aktuellt förslag om riktade åtgärder för att stärka bostadsförsörjningen i etablerings- och omställningskommuner. Det är ett viktigt erkännande att

bostadsmarknaden i våra delar av landet ofta har utmaningar som kräver särskilda lösningar – speciellt nu med planerade industriella omställningar och ökade försvarssatsningar.

För att föreslagen kreditgaranti ska fungera ännu bättre har länsstyrelsen några synpunkter.

2.2 Funktionellt regionalt perspektiv

Som promemorian anger består FA-regioner i Norrland ofta av få, och ibland enstaka, kommuner. Kommunerna är stora till ytan varför boende i samhällen i utkanten av kommunen kan ha lika långt eller kortare pendlingsavstånd till en arbetsmarknad i en angränsande FA-region än till arbetsmarknaden i den egna FA-regionen. Detta är ett väl känt faktum för regionala myndigheter men ett undantag som är svårt att infatta i centrala dataanalyser. En länsstyrelse borde därför kunna få bedöma att en kommun som angränsar till en FA-region där påbörjade eller planerade verksamhetsetableringar eller -expansioner ska kunna vara en omställnings kommun och omfattas av aktuell förordning.

2.3 Etablerings- och omställningskommuner

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att förordningen idag enbart nämner ”företagsetableringar och företagsexpansioner” som grund för att klassas som etablerings- och omställningskommun. Vi anser att denna formulering behöver justeras eller förtydligas så att även andra verksamhetsetableringar som påverkar kommunens bostadsmarknad kan omfattas – även när de inte sker i företagsform.

I Västernorrland pågår exempelvis omfattande investeringar kopplade till försvar och kriminalvård vilket medför ökat personalbehov, förändrad befolkningssammansättning och ett växande tryck på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen föreslår därför att begreppet ”företagsetableringar” antingen ersätts med, eller kompletteras av, en bredare formulering som också omfattar ”andra verksamhetsetableringar med betydande konsekvenser för bostadsmarknaden”. Det skulle öka träffsäkerheten och göra kreditgarantin mer relevant.

2.6 Tidshorisont för utfärdande av garantier

Om den föreslagna kreditgarantin ska kunna få avsedd effekt bör perspektivet inledningsvis vara längre än föreslagna 8 år. Även om beslut om verksamhetsetableringar kan ske snabbt är planerings- och beslutsprocessen kring bostadsbyggande lång. En process som dessutom ofta startar först efter att verksamhetsbeslutet fattats.

Stora delar av den gröna omställningen är fortfarande under planering, påverkas av EU-regelverk och präglas av osäkerhet kring investeringstakt. Samtidigt är bostadsförsörjning en långsiktig process, särskilt i kommuner med svag bostadsmarknad och begränsade resurser. Att planera, finansiera, upphandla och genomföra bostadsprojekt kan ta fem till åtta år.

Förordningens giltighet behöver förlängas och det bör även finnas en möjlighet till förlängning i kommuner där omställningen sker etappvis eller försenas av externa faktorer. Ett långsiktigt och stabilt regelverk är avgörande för att kommunerna ska kunna agera proaktivt.

2.7 Vilken typ av bostäder ska de nya statliga garantierna omfatta?

Det framgår av promemorian att föreslagna kreditgarantier ska främja den gröna omställningen. Att kreditgaranti ska kunna ställas ut för nybyggnad eller anordnande av alla slags bostäder, oavsett upplåtelseform, ägarkategori och hustyp. Samtidigt antyds det att alla planerade bostäder inom en FA-region inte nödvändigtvis kommer att bidra till att underlätta den gröna omställningen i regionen, även om det kan finnas ett lokalt behov av nya bostäder. I denna bedömning kan bostäder för äldre lätt misstas för att inte vara en del av lösningen för att underlätta bostadsförsörjningen kopplad till de verksamhetssatsningar som påverkar den lokala bostadsmarknaden.

I Västernorrland bor fortfarande många äldre kvar i sina småhus, trots att de egentligen behöver en mer anpassad bostad. Dessa småhus skulle kunna vara en bra bostadslösning för inflyttande i familjebildande åldrar. Att möjliggöra byggande av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden genom kreditgarantier kan därför också bidra till att lösa bostadsfrågan vid verksamhets etableringar. Att bättre kunna använda kommunens existerande

bostadsbestånd av småhus är också mer hållbart, mindre resurskrävande och mindre riskfyllt.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Daniel Gustafsson med handläggare bostadsfrågor Johan Åkesson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsjurist Malin Olofsson samt enhetscheferna Karin Frejarö och Viveka Sjödin medverkat.