



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

KLF 2025/1029 Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Kommunens ställningstagande

Luleå kommunen stödjer förslaget om att införa subventionerade statliga kreditgarantier även för övriga kommuner med svag bostadsmarknad.

Luleå kommuns svar på remissen

Luleå kommun välkomnar förslaget om statliga kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner. Kommunen ser positivt på förslaget, men anser att det krävs ytterligare åtgärder för att öka bostadsbyggandet.

Kommunen lyfter fram att det är särskilt positivt att förslaget omfattar alla bostadstyper, vilket kommer att bidra till en ökad mångfald och valfrihet på bostadsmarknaden. Kommunen anser att detta är en viktig aspekt för att skapa en hållbar och attraktiv bostadsmiljö.

Kommunen anser också att garantins omfattning är för liten, då produktionskostnaderna i regionen överstiger 40 000 kr per kvadratmeter. Kommunen förespråkar att garantin ska kunna avse högst 90 procent av produktionskostnaden per kvadratmeter uppvärmd boarea, utan takbelopp.

Kommunen delar Norrbottens kommuners uppfattning att åtgärder för ökat bostadsbyggande behöver ske omgående. Kommunen anser att förhandlingar om statsstödsregler riskerar att dra ut på tiden och att det är viktigt att hitta snabba och effektiva lösningar för att möta de akuta behoven på bostadsmarknaden.

Kommunen anser också att länsstyrelsen ges ett stort ansvar att bedöma behovet av kreditgaranti, men att det inte framgår hur denna bedömning ska ske. Kommunen förespråkar att bedömningen av produktionskostnader och marknadsvärde ska ske med tydlig lokal förankring och flexibilitet.

Kommunen vill även lyfta fram att kommunerna på dessa orter tar en stor risk när de investerar i bostäder och infrastruktur. Det är därför viktigt att risken delas av flera aktörer, inklusive staten, för att säkerställa att kommunerna har tillräckliga resurser för att möta de utmaningar som uppstår. Kommunen anser att det är viktigt att staten tar ett större ansvar för att säkerställa att



kommunerna har tillräckliga resurser för att möta de utmaningar som uppstår i samband med stora etableringar och expansioner.

Kommunen stödjer förslaget om att införa subventionerade statliga kreditgarantier även för övriga kommuner med svag bostadsmarknad. Kommunen anser att kreditgarantierna bör kompletteras med en hyresförlustgaranti för att stärka tryggheten i investeringar.

Kommunen avslutar med att de står gärna till förfogande för fortsatt dialog och samverkan i det fortsatta arbetet med att utforma ett effektivt garantisystem eller andra åtgärder som kan bidra till en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning i hela Norrbotten.



Delegationsbeslut avseende svar på remiss Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner

Ärendenr 2025/1029-1.3.1.5

Beslut

Kommunstyrelsens ordförande beslutar att anta remissvaret enligt bilaga *Remissvar Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner* som Luleå kommuns yttrande.

Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har tagit del av remissen "Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner". Information om remissen har presenterats i samhällsbyggnadsutskottet den 25 augusti 2025.

Beslutet att anta remissvaret tas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning.

Remissen om kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner har tagits fram av Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Syftet med remissen är att främja ett ökat bostadsbyggande i kommuner med stor tillväxt och omställning, genom att införa statliga kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder.

Beredningen av svaret har tagits fram i samarbete med olika verksamheter, inklusive Boverket, Länsstyrelserna och kommuner. Remissen bygger på en utredning som har genomförts av en bokstavsutredare i Regeringskansliet, med uppdrag att främja koordinering av statliga insatser för hållbart samhällsbyggande och snabb befolkningsutveckling i Norrbottens och Västerbottens län.

Den remitterande myndigheten vill uppnå ett ökat bostadsbyggande i etablerings- och omställningskommuner, genom att införa statliga kreditgarantier som kan minska den finansiella risken för byggherrar och kreditgivare. Målet är att skapa förutsättningar för en hållbar och långsiktig bostadsförsörjning i dessa kommuner, och att främja den gröna omställningen och tillväxten i regionen.

Remissen innehåller förslag om en ny förordning om statligt subventionerade kreditgarantier för att främja nya bostäder i etablerings- och



omställningskommuner. Förordningen föreslås träda i kraft den 1 januari 2026, och ska gälla för lån till anordnande av nya bostäder i kommuner som uppfyller vissa kriterier, såsom en betydande tillväxt och omställning, och en osäkerhet om den framtida efterfrågan på bostäder.

Beskrivning av ärendet

Luleå kommun har tagit del av remissen "Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner".

Kommunen anser att förslaget är ett steg i rätt riktning för att främja ett ökat bostadsbyggande i etablerings- och omställningskommuner, men att det krävs ytterligare åtgärder för att öka bostadsbyggandet. Kommunen lyfter fram att det är särskilt positivt att förslaget omfattar alla bostadstyper och att garantins omfattning bör vara högst 90 procent av produktionskostnaden per kvadratmeter uppvärmd boarea, utan takbelopp.

Kommunen delar Norrbottens kommuners uppfattning att åtgärder för ökat bostadsbyggande behöver ske omgående och att förhandlingar om statsstödsregler riskerar att dra ut på tiden. Kommunen anser att det är viktigt att hitta snabba och effektiva lösningar för att möta de akuta behoven på bostadsmarknaden.

Kommunen vill även lyfta fram att kommunerna på dessa orter tar en stor risk när de investerar i bostäder och infrastruktur, och att det är viktigt att risken delas av flera aktörer, inklusive staten, för att säkerställa att kommunerna har tillräckliga resurser för att möta de utmaningar som uppstår.

Kommunen stödjer förslaget om att införa subventionerade statliga kreditgarantier även för övriga kommuner med svag bostadsmarknad och anser att kreditgarantierna bör kompletteras med en hyresförlustgaranti för att stärka tryggheten i investeringar.

Dialog

Dialog har skett med Lulebo, representanter inom nätverket BoNo, som leds av länsstyrelsen i Norrbotten, samt med Norrbottens kommuner.

Beslutsunderlag

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

KLF Hid: 2025.5992 Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner



Carina Sammeli,
Kommunstyrelsens ordförande

Beslutet skickas till
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet



LULEÅ KOMMUN

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: CARINA SAMMELI

Date: 2025-08-29 17:06:06

BankID refno: 0198f65d-2106-7191-b27c-33bf20b1e629



KSO: Carina Sammeli