

Landsbygds- och  
infrastrukturdepartementet  
Enheten för bostäder och  
byggande  
li.remissvar@regeringskansliet.se  
li.bb@regeringskansliet.se

## Remissyttrande


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

Sveriges Allmännyttas är en bransch- och intresseorganisationen för 322 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag med tillsammans cirka 995 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

## Sveriges Allmännyttas synpunkter

**Sveriges Allmännyttas tillstyrker** förslaget om en ny statlig kreditgaranti för lån till anordnandet av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner.

**Sveriges Allmännyttas delar bedömningen** att det behövs en ny statlig kreditgaranti för att främja tillkomsten av nya bostäder på orter där företagsetableringar eller företagsexpansioner ökar behovet av bostäder. Den nya statliga kreditgarantin gör det möjligt att få finansiering till byggande och anordnande av nya bostäder där behovet av bostäder ökar men marknadens utbud inte motsvarar behovet på grund av osäkerheten i effekten av en etablering eller en expansion.



**Sveriges Allmännyttiga instämmer** i den analys som regeringens utredare Peter Larsson presenterade i sin delrapport och som den remitterade promemorian med förslag till kreditgaranti bygger på. Utfallet av en företagsetablering och företagsexpansion är osäker samtidigt som låga marknadsvärden gör det svårt att få lån för att finansiera bostadsbyggande. För att klara utmaningarna med att bygga och anordna stora volymer av bostäder krävs statliga insatser för att förbättra finansieringsförutsättningarna för allmännyttiga och privata bostadsföretag.


**Sveriges Allmännyttiga anser** att prismodellen för garantiavgiften behöver förtydligas. Det framgår inte tillräckligt tydligt i promemorian hur Boverkets riskmodell har förändrats, vilka kriterier som har påverkat hur prismodellen för garantiavgiften är uppbyggd. För att byggaktörer ska kunna bedöma om subventionen är tillräcklig krävs transparens i hur riskavvägningen görs och hur prismodellen är uppbyggd.

**Sveriges Allmännyttiga menar** att den fasta beloppsgränsen för produktionskostnader som omfattas av kreditgarantin bör indexeras med koppling till konsumentprisindex. Förslaget är att garantin inte får överstiga en kostnad som motsvarar 40 000 kronor per kvadratmeter uppvärmd boarea. Produktionskostnaderna har ökat markant de senaste åren och ett fast belopp riskerar därmed att snabbt bli alltför lågt för att kreditgarantin ska vara ett incitament för ökat bostadsbyggandet på dessa orter. Det går även att ifrågasätta om nivån för takbeloppet är tillräckligt hög för att kreditgarantin ska bli attraktiv för byggherrar. Takbeloppet motiveras i promemorian med att det annars finns en risk för att byggherrars intresse av att hålla tillbaka kostnadsökningar påverkas. Sveriges Allmännyttiga bedömer att denna risk är mycket låg, i princip obefintlig.

**Sveriges Allmännyttiga föreslår** att Boverket gör det möjligt att få en preliminär bedömning av kreditgarantin och förtydligar vilka kostnader som bedöms vara produktionskostnader som omfattas av garantin. Det skulle göra det lättare för byggherrar att besluta om investeringar i bostadsbyggande och den föreslagna kreditgarantin mer attraktiv. På Boverkets webbplats anges att det inte längre är möjligt att få en preliminär bedömning av den befintliga kreditgarantin. Den föreslagna kreditgarantin kommer att avse betydligt mer osäkra investeringar vilket medför ett större behov av att få en preliminär bedömning.

**Sveriges Allmännyttiga anser** att kreditgarantin, precis som föreslås, bör gälla oavsett upplåtelseform för de bostäder som tillkommer. På många orter är det framför allt det allmännyttiga bostadsföretaget med hyresbostäder den aktör som står för bostadsbyggandet. Det kan därför antas att kreditgarantin främst kommer att användas för byggandet och anordnandet av hyresbostäder. De allmännyttiga bostadsföretagen tar en stor risk när de investerar i byggandet av bostäder för att möta behovet vid en företagsetablering eller företagsexpansion.

**Sveriges Allmännyttiga föreslår** att en statlig hyresförlustgaranti införs för att den föreslagna kreditgarantin ska uppnå sitt syfte och användas fullt ut. Regeringens särskilde



utredare föreslog en ny statlig kreditgaranti i kombination med en statlig hyresförlustgaranti. Med en kreditgaranti minskas risken för långivaren, lönsamheten i kalkylen förbättras dock inte. För att kreditgarantin ska bli attraktiv och leda till fler bostäder krävs även statliga insatser för att minska risken för byggaktörer att investera i bostadsbyggande och utvecklandet av det befintliga beståndet. En statlig hyresförlustgaranti kan innebära att bostadsföretagen slipper nedskrivningar. Med en hyresförlustgaranti minskas den ekonomiska risken för den som bygger hyresbostäder kopplat till risken för att företagsetableringen eller företagsexpansionen uteblir. Att införa en statlig hyresgaranti tillsammans med den nya statliga kreditgarantin gör kreditgarantin mer användbar. Det förstärker sannolikheten att bostäder kommer byggas på orter där det är svårt att finansiera bostadsbyggande.

Stockholm den 22 augusti 2025

Cathrine Holgersson  
Vd

**SVERIGES ALLMÄNNYTTA**

---

Besöksadress Hornsgatan 15  
Box 474, 101 29 Stockholm  
Tel 08-406 55 00

Org. nr 802000-1189, Styrelsens säte Stockholm  
Plusgiro 92 84 72-0, Bankgiro 5887-5444  
[info@sverigesallmannytta.se](mailto:info@sverigesallmannytta.se), [sverigesallmannytta.se](http://sverigesallmannytta.se)