



Yttrande

Datum	SFV diarienummer	Sida
2022-08-17	1118/22	1 (2)
	Er beteckning	
	Fi2022/01157	

Handläggare
Charlotte Dahn Günther
E-post
lotta.gunther@sfv.se

Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
lars.arell@regeringskansliet.se

Yttrande över Finansdepartementets remiss SOU 2022:14 *Sänk tröskeln till en god bostad*

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit och tagit del av betänkandet *Sänk tröskeln till en god bostad*. Utredningens övergripande syfte har varit att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV ansvarar för att förvalta en viss del av statens fasta egendom. Verket ska inom sitt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. SFV förvaltar en sjundedel av Sveriges yta och cirka 4000 byggnader. Många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen med skyddsföreskrifter. Ett fåtal permanentbostäder ryms inom det historiska fastighetsbeståndet. Dessa förmedlas via den kommunala bostadsförmedling på orter där sådan finns. Nyproduktion av bostäder förekommer inte. SFV yttrar sig i detta remissvar utifrån perspektivet fastighetsägare och byggherre.

SFV:s synpunkter

SFV lämnar nedanstående synpunkter på de delar av utredningen som rör överlåtelse av statens fasta egendom under punkten 11.4.2.

Ett nytt skyndsamhetskrav föreslås

SFV delar inte bilden av att myndigheter skulle fördröja prissättning för att höja värdet på marken. Däremot blir det lättare att hitta en gemensam prisbild ju närmare detaljplan man är. Det är också först i detta skede som man kan avgöra om marken är lämplig för bostadsbebyggelse och hur mycket byggrätter som eventuellt kan läggas ut.

Utredningen menar att mark för bostadsändamål generellt bör säljas för råmarkspris. Dock saknas beskrivning av hur omfattande ekonomiska konsekvenser detta skulle få för staten.

SFV välkomnar resonemang kring möjlighet att ställa hållbarhetskrav vid markförsäljningar. Med hänsyn till budgetlagens krav på affärsmässighet skulle verket gärna se ett förtydligande kring sådana möjligheter i exempelvis regleringsbrev.

SFV ställer sig tveksamt till skrivningen att råmarkspridförsäljningar ökar möjligheten att ställa hållbarhetskrav. Hållbarhetskrav är villkor som kommunerna kommer vilja ta hänsyn till i värderingen och det finns en risk för att sådana mer okonventionella försäljningsvillkor bara ytterligare sänker markvärdet.



Yttrande

Datum	SFV diarienummer	Sida
2022-08-17	1118/22	2 (2)
	Er beteckning	
	Fi2022/01157	

Höjda takregler för myndigheternas överlåtelser

SFV välkomnar ett nytt takbelopp på 75 Mkr. I författningsförslaget görs ändringar i 6 § i försäljningsförordningen. En rimlig konsekvens av förändringen vore att även 5 § ändras så att myndigheterna som räknas upp i p1-2 omfattas av höjningen. Det skulle i många fall snabba upp försäljningsprocessen avsevärt. SFV föreslår alltså en sådan förändring.

När det gäller beslut enligt 6 § i försäljningsförordningen så sker SFV:s prövning främst utifrån värderingsaspekter. Själva handläggningen och genomförandet av försäljningen sköts idag av respektive fastighetsförvaltande myndighet. Utredningen ser fördelar med att SFV skulle handha hela försäljningen och dessutom ett utökat antal i spannet 15-75 Mkr. SFV motsätter sig inte ett sådant utökat ansvar men ser att det skulle påverka myndighetens resursbehov.

Beslut

Detta yttrande har beslutats av ställföreträdande generaldirektör Mats Wikström. Förvaltningsutvecklare Charlotte Dahn Günther har varit föredragande. I handläggningen har också rättschef Mats Wiberg, enhetschef Jon Granstedt, enhetschef Ulrika Nylander och fastighetsdirektör Ellinor Magnusson deltagit.

Mats Wikström

Charlotte Dahn Günther