

2011-04-07

S2011/3877/PBB
(delvis)

Socialdepartementet

Statens bostadskreditnämnd
Box 531
371 23 Karlskrona

Uppdrag angående etablering på ägarrättsmarknaden

Regeringens beslut

Regeringen beslutar att ge Statens bostadskreditnämnd (BKN) i uppdrag att utreda åtgärder för att underlätta etablering på ägarrättsmarknaden. I ägarrättsbegrepp ingår i detta avseende även indirekt ägande av bostad genom bostadsrätt.

BKN ska göra en bred genomgång av möjliga instrument för att underlätta etableringen på ägarrättsmarknaden för enskilda och redovisa vilka eventuella hinder som finns för att de ska kunna tillämpas. En utgångspunkt för val av intressanta instrument bör vara en internationell utblick. Instrumenten ska analyseras utifrån sina juridiska och finansiella förutsättningar i Sverige. Vid analyserna ska hänsyn tas till hur instrument samverkar med befintliga stödssystem.

BKN ska utifrån sin breda analys föreslå lämpligt eller lämpliga instrument tillsammans med utförliga konsekvensanalyser och vid behov även lämna författningsförslag.

Myndigheten finansierar sitt uppdrag inom ramen för sitt förvaltningsanslag. BKN ska redovisa uppdraget till Regeringskansliet (Socialdepartementet) senast den 1 mars 2012.

Arbetet ska göras i samarbete med berörda parter.

Ärendet

På ägarrättsmarknaden finns det grupper som har svårt att etablera sig eller återetablera sig trots att de har betalningsförmåga. Bland dessa finns ungdomar, personer med betalningsanmärkningar eller osäkra anställningsförhållanden. Därutöver verkar det bl.a. finnas etableringssvårigheter i samband med ombildningar, i synnerhet i områden med stor dominans av hyresrätter.

BKN gjorde på eget initiativ en utvärdering av förvärvsgarantier som är det befintliga stödet för etablering på ägarrättsmarknaden. Bakgrunden till utvärderingen var att efterfrågan för detta stöd har varit låg.

Myndighetens slutsats var att det finns etableringshinder på bolånemarknaden men att förvärvsgarantierna i sin nuvarande form inte är lösningen på problemet. Rapporten Utvärdering av kommunala hyresgarantier och förvärvsgarantier överlämnades till regeringen i december 2010.

BKN har i andra rapporter pekat på olika typer av instrument t.ex. shared ownership och shared equity som används i England, bostadsparande i Tyskland, startlån i Norge.

Mot denna bakgrund bedömer regeringen att det behövs åtgärder för att underlätta för enskilda att etablera sig på ägarrättsmarknaden.

På regeringens vägnar

Stefan Attefall

Sophie Ahlstrand

Kopia till

Finansdepartementet
Regeringskansliets förvaltningsavdelning/Ek
Regeringskansliets internrevision
Boverket