

PM Rotel I (Dnr KS 2022/442)

Betänkandet Startlån till förstagångsköpare av bostad (SOU 2022:12)

Remiss från Finansdepartementet

Remisstid den 26 augusti 2022

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr anför följande.

Ärendet

Finansdepartementet har remitterat betänkandet Startlån till förstagångsköpare av bostad (SOU 2022:12) bland annat till Stockholms stad för yttrande. I betänkandet, föreslår utredningen ett startlån med följande utformning:

- startlånet garanteras av staten och gör det möjligt för bolåneaktörer att lämna bolån på upp till 95 procent av bostadens värde till kreditvärdiga förstagångsköpare
- den statliga garantin ger ett konsumentskydd som innebär att förstagångsköpare ska kunna låna 10 procentenheter mer än vad bolånetaket medger
- startlånet har ett maxbelopp på 250 000 kronor. För två förstagångsköpare som tillsammans köper en bostad tillsammans är maxbeloppet 500 000 kronor. För en förstagångsköpare som är ensamstående förälder med vårdnad om barn är maxbeloppet 500 000 kronor
- de bolåneaktörer som vill kunna erbjuda startlån betalar en avgift för den statliga garantin, som förväntas täcka statens kostnader för garantin
- med förstagångsköpare avses personer som inte under de senaste 10 åren ägt en bostad i Sverige. Startlånet riktar sig därmed inte endast till unga utan även till andra grupper som har likartade utmaningar när det gäller kontantinsatsen till ägt boende.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret välkomnar förslaget om startlån till förstagångsköpare för att underlätta för fler att klara kontantinsatsen till en ägd bostad, men konstaterar att det fortfarande kvarstår höga trösklar för förstagångsköpare på bostadsmarknaden.

Mina synpunkter

Den grönbå majoriteten i Stockholms stad driver en hållbar bostadsförsörjning med en blandning av bostäder i hela staden och att det ska finnas bostäder som alla har råd att efterfråga. En hög takt i bostadsbyggandet är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att underlätta bostadsförsörjningen.

Samtidigt kan dagens krav på kontantinsats många gånger vara ett av de största hindren för att komma in på bostadsmarknaden, men även för möjligheten att flytta dit jobben finns. Det gäller inte minst för unga, men även förstagångsköpare i andra åldrar. Jag ser därför i huvudsak positivt på förslaget till startlån för förstagångsköpare av bostad. Det är också bra att utredaren har haft ett bredare perspektiv än unga, så att fler människor inkluderas av förslaget. Samtidigt bör det noteras att bostadspriserna i Stockholm ligger betydligt högre än i övriga landet. Risker är därför att utredningens förslag inte får samma genomslag i Stockholm som i andra delar av landet.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Stockholm den 17 augusti 2022

ANNA KÖNIG JERLMYR

Bilaga

Remissen

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Avstyrka förslaget
2. Därutöver anför följande

Vi anser att det finns mer angelägna reformer som behöver genomföras och finansieras för att underlätta för grupper som har svårt att få en godtagbar bostad. Inte minst ser vi i likhet med LO risker med att utöka belåningen, då det kan leda till ökade bostadspriser och skuldsättning bland kapitalsvaga grupper. Särskilt allvarligt är det nu då vi går mot en lågkonjunktur.

Idag är kötiderna till hyresrätter långa och många som är nya på bostadsmarknaden tvingas in i dyra hyresrätter i brist på alternativ. Vad som behövs är därför framförallt fler hyresrätter med överkomliga hyror och ett stopp för ombildning av befintliga hyresrätter som har lägre hyror än nyproduktionen. Vi instämmer i synpunkterna från LO i deras remissvar om att staten bör bidra till finansieringen av nya hyresrätter genom statliga lån med långa löptider för att minska ränterisken för investerarna.

Det framkommer därtill i betänkandet att bosparande, även om det konstrueras så att inte föräldrars sparande subventioneras, ofta leder till att subventionen tillfaller grupper som redan i dag sparar och har det gott ställt. Vad vi istället behöver är en mer jämlik bostadspolitik, med en satsning på hyresrätter och att beskattningen av hyresrätter och bostadsrätter blir rättvis.

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Lisa Palm (Fi) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Finansdepartementet har remitterat betänkandet Startlån till förstagångsköpare av bostad (SOU 2022:12) bland annat till Stockholms stad för yttrande. I betänkandet, föreslår utredningen ett startlån med följande utformning:

- startlånet garanteras av staten och gör det möjligt för bolåneaktörer att lämna bolån på upp till 95 procent av bostadens värde till kreditvärdiga förstagångsköpare
- den statliga garantin ger ett konsumentskydd som innebär att förstagångsköpare ska kunna låna 10 procentenheter mer än vad bolånetaket medger
- startlånet har ett maxbelopp på 250 000 kronor. För två förstagångsköpare som tillsammans köper en bostad tillsammans är maxbeloppet 500 000 kronor. För en förstagångsköpare som är ensamstående förälder med vårdnad om barn är maxbeloppet 500 000 kronor
- de bolåneaktörer som vill kunna erbjuda startlån betalar en avgift för den statliga garantin, som förväntas täcka statens kostnader för garantin
- med förstagångsköpare avses personer som inte under de senaste 10 åren ägt en bostad i Sverige. Startlånet riktar sig därmed inte endast till unga utan även till andra grupper som har likartade utmaningar när det gäller kontantinsatsen till ägt boende.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 14 juni 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Av kommunfullmäktiges budget 2022 framgår att Stockholms stad eftersträvar en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga och en blandning av upplåtelseformer i hela staden. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter för att underlätta bostadsförsörjningen.

Idag är det framför allt unga och nyanlända som har svårt att tillgodose sina bostadsbehov. Stadsledningskontoret välkomnar därför förslaget om startlån till förstagångsköpare för att underlätta för fler att klara kontantinsatsen till en ägd bostad. Det föreslagna startlånet om 10 procent av köpesumman innebär att en förstagångsköpare enbart behöver spara ihop till 5 procent för kontantinsatsen, vilket kan göra stor skillnad när hindret till ett bostadsköp är själva kontantinsatsen. Detta borde betyda förbättrade möjligheter att flytta dit jobben finns, vilket är viktigt för regionens arbetskraftsförsörjning. Stadsledningskontoret konstaterar samtidigt att det fortfarande kvarstår höga trösklar för förstagångsköpare på bostadsmarknaden och att startlånets föreslagna tak på 250 000 kronor begränsar vilka bostäder som kan efterfrågas med startlån i Stockholms stad. Stadsledningskontoret välkomnar samtidigt att utredaren föreslår dubbelt belopp för ensamstående förälder med vårdnad om barn.

Stockholms stad har genom ett stort markinnehav ett betydande inflytande över bostadsförsörjningen. Stadsledningskontoret anser att förslagen enbart indirekt påverkar stadens uppdrag och då marginellt. Startlånet kan bredda målgruppen för nyproducerade bostadsrätter något när staden säljer mark till bostadsrättsutvecklare.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen anser remissen besvarad i enlighet med vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.