

Utredningen om förbättrad bostadsfinansiering

Susann Bard, särskild utredare

Ulrika Hägred, huvudsekreterare

Han-Suck Song, nationalekonom

Anette Martinsson Lindsten, jurist

Klaus Hammes, nationalekonom



Lån och garantier för fler bostäder

Svårigheter för mindre aktörer...

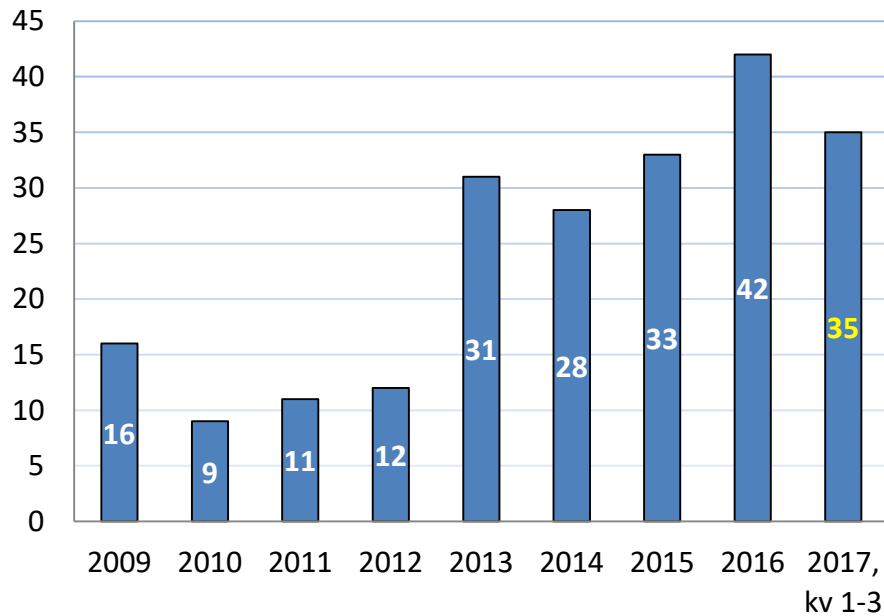
- Brist på eget kapital
- Små projekt prioriteras inte av bankerna
- Baselreglerna medför högre kapitaltäckningskrav
- Svårt få extern finansiering under projekteringsskedet
- Bankerna tveksamma till kooperativ hyresrätt

... och på svagare marknader

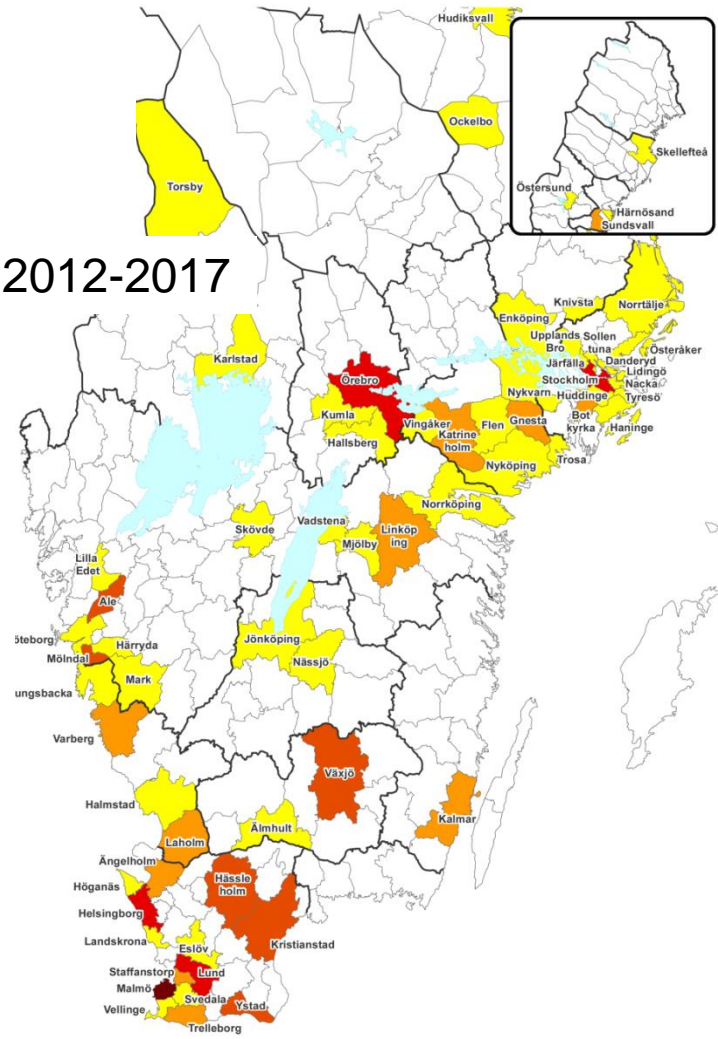
- Osäkerhet om framtida bostadsefterfrågan
- Låga boendekostnader i det befintliga bostadsbeståndet
- Kan saknas bank med lokal kännedom
- Svagt underbyggda marknadsvärderingar
- Nya redovisningsregler – krav på nedskrivning

Utvärdering av de statliga kreditgarantierna

Nytecknade avtal



Avtal 2012-2017



Förslag till åtgärder

Stabil tillgång till finansiering

➤ Kreditgarantier 2.0

- Även för lån till renovering och projektering
- Höjt schablonbelopp för produktionskostnaden
- + Översyn av avgifterna

➤ Statliga marknadskompletterande topplån

- Möjlighet till högre belåningsgrad på svagare marknader genom utökat uppdrag för Almi

Där framtida efterfrågan är osäker

➤ Hyresförlustgaranti

- 50 % av ev. hyresförluster efter 6 mån i max 15 år
- Krav på rimliga hyror och normal hyresutveckling
- Ev. subventionerad avgift

Ytterligare åtgärder

- **Översyn av K3-reglerna**
- **Förskottsbetalning av investeringsstöd**
- **Startbidrag till byggemenskaper**
 - Upp till 300 000 kr/projekt
 - Krav på markanvisning och viss medlemsavgift

Tack för uppmärksamheten!

ulrika.hagred@boverket.se