



DATUM
2017-04-06
ERT DATUM
2017-01-12

DIARIENR
2017/15-4
ER BETECKNING
N2015/00368/PBB

Regeringskansliet
Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

Etableringshinder på bostadsmarknaden samt Boverkets komplettering (Boverkets rapport 2014:33)

Statskontoret tillstyrker Boverkets förslag om en statlig utgivning av hyresgarantier som administreras av Försäkringskassan. Statskontoret tillstyrker även förslaget som innebär att den statliga förvärvsgarantin avvecklas. Förslaget om statliga hyresgarantier innehåller dock ett antal utmaningar som Statskontoret anser kan få konsekvenser för de statliga hyresgarantiernas effekt. I det följande redovisar Statskontoret bakgrunden till ställningstagandena samt vad som i övrigt är viktigt att beakta i anslutning till Boverkets förslag.

Ökad likvärdighet med en statlig administration av hyresgarantier

Statskontoret tillstyrker Boverkets förslag att handläggningen och administrationen av hyresgarantierna förs över till staten. Det skulle ge alla individer i målgruppen samma chans att ta del av garantin, oavsett var de bor eller till vilken kommun de vill flytta till. Mot bakgrund av att relativt få kommuner valt att använda hyresgarantier kan ett statligt övertagande öka förutsättningarna för större genomslag. Boverkets förslag innebär också förbättringar i förhållande till nuvarande hyresgarantier så som möjlighet till förhandsbesked och en förlängd garantitid från sex till tolv månader.

Statskontoret anser att den av Boverket uppskattade kostnadsökningen av överföringen kan vara motiverad om förslaget får avsedd effekt. För att så ska ske behöver dock vissa saker klargöras och det finns också ett antal utmaningar att hantera inom ramen för det nya systemet.

Allmännyttans inställning blir viktig för genomslaget

De krav på affärsmässighet som sedan 2011 ställs på de allmännyttiga bostadsbolagen kan utgöra ett hinder för att Boverkets förslag ska få avsedd effekt. Statskontoret anser därför att Boverket borde ha resonerat mer kring allmännyttans möjligheter och inställning att hyra ut till målgruppen. Hyres-



garantin ska ses som en säkerhet för hyresvärden att ge kontrakt till individer som kanske inte annars fått möjligheten. Det framgår dock inte av Boverkets utredning om de allmännyttiga bostadsbolagen numera ställer högre krav på hyresgästerna i termer av exempelvis inkomst och att hyresgarantierna i så fall riskerar bli verkningslösa.

Det kommer att krävas stora informationsinsatser

Vid ett statligt överförande skulle det enligt Statskontorets bedömning sannolikt krävas omfattande informationskampanjer gentemot målgruppen. Eftersom nuvarande hyresgarantier använts i liten utsträckning är det rimligt att anta att kännedomen idag är låg. För att nå framgång är det också avgörande att hyresvärdarna blir införstådda med hyresgarantiernas syfte och villkor. Även kommunerna kommer behöva omfattas av informationen.

Statskontoret saknar därför en analys av informationsbehovet och en beräkning av vad informationsinsatserna kommer att kosta.

Effekten av de statliga hyresgarantierna bör utvärderas efter några år

För att fastställa om de statliga hyresgarantierna gett effekt bör de utvärderas när insatsen varit i drift några år. Statskontoret anser även att en eventuell avveckling av hyresgarantierna bör ske först när insatsen har setts över i sin helhet och det inte finns några möjligheter till ytterligare förbättringar. Statskontoret är också tveksam till att redan efter ett år överväga att ta bort möjligheten till förhandsbesked. Förhandsbeskeden kommer troligtvis bli en viktig komponent för öka hyresvärdarnas trygghet att hyra ut till målgruppen. Förhandsbeskeden bör därför inte tas bort innan effekten av dem har belysts.

Försäkringskassan är lämpad som ansvarig myndighet

Statskontoret anser att Boverket argumenterar väl kring förslaget om Försäkringskassan som ansvarig myndighet för handläggning och administration av de statliga hyresgarantierna. I utredningen finns dock ingen uppskattning av kostnaderna för uppstart och investeringar i form av till exempel nyrekryteringar och uppbyggnad av handläggningssystem. Det är viktigt att Försäkringskassan får rätt förutsättningar att bygga upp verksamheten. Myndigheten behöver också säkerställa en effektiv och snabb handläggning. Med tanke på den stora efterfrågan på bostäder behöver handläggningen av förhandsbesked ske effektivt så att det kan resultera i ett faktiskt hyreskontrakt.

Rimligt att den statliga förvärvsgarantin avvecklas

Utvärderingarna av de statliga förvärvsgarantierna som gjorts av Boverket och Statens bostadskreditnämnd visar att bankerna varken ser behov av ett



DATUM

DIARIENR

2017-04-03

2017/15-4

sådant stöd eller har efterfrågat det. Genomslaget av den statliga förvärvsgarantin har i det närmaste varit obefintligt, framförallt för att problemet med för restriktiv långivning som förvärvsgarantin var tänkt att avhjälpa inte har funnits. Bankerna anser inte heller att förändringar i förvärvsgarantins villkor eller konstruktion skulle öka användningen. Statskontoret tillstyrker därför Boverkets förslag att den statliga förvärvsgarantin avvecklas.

Tillförordnad generaldirektör Tony Malmberg har beslutat i detta ärende. Utredningschef Erik Nyberg och utredare Emeli Mårtensson, föredragande, var närvarande vid den slutliga handläggningen.

Tony Malmberg

Emeli Mårtensson