Regelrådet

Beslutsdatum 2025-08-27

Vårt diarienummer RR 2025-191

Ert diarienummer LI2025/01122

Regelrådets uppgift är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Yttrande över promemorian Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet bedömer att konsekvensutredningen uppfyller kraven i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

Bakgrund och innehållet i förslaget

2023 tillsattes en bokstavsutredning med uppdrag att främja koordinering av statliga insatser som verkar möjliggörande för hållbart samhällsbyggande och snabb befolkningsutveckling i Norrbottens och Västerbottens län i den samhällsomvandling som sker med anledning av större företagsetableringar och företagsexpansioner. I uppdraget ingick bland annat att föreslå statliga insatser för ett ökat bostadsbyggande i kommuner med snabb befolkningsutveckling för att tillgodose behovet av hållbara bostäder och boendemiljöer på såväl kort som lång sikt. I den utredningen föreslogs en ny statligt subventionerad kreditgaranti, ett förslag som utvecklas i innevarande promemoria. En statlig kreditgaranti ska få lämnas med ett belopp som motsvarar högst 90 procent av produktionskostnaden för nybyggnaden eller anordnandet, dock högst 40 000 kronor per kvadratmeter uppvärmd boarea. Även garantiavgiften föreslås subventioneras. Promemorian innehåller ett förslag till en ny förordning där närmare villkor för kreditgarantier ges.

Syftet är att främja ett nytillskott av bostäder på orter där det råder osäkerhet om den framtida efterfrågan på bostäder och där denna osäkerhet kan inverka negativt på kommunens möjligheter att tillgodogöra sig nyttor av påbörjade eller planerade företagsetableringar eller företagsexpansioner och där det finns anledning att anta att produktionskostnaderna för nya bostäder generellt kommer att överstiga bostädernas marknadsvärden. Det gäller orter som under en längre tid haft en stagnerande eller vikande befolkningsutveckling och lågt bostadsbyggande. Då det är fråga om subventioner ska förslaget anmälas till EU-kommissionen för godkännande i enlighet med statsstödsreglerna. Kreditgarantier kan börja utfärdas först när ett godkännande från kommissionen finns och förordningen har trätt i kraft. Förordningen beräknas därför kunna träda i kraft tidigast 1 januari 2026.

Konsekvenser för företag

Det anges vara främst byggherrar/bostadsutvecklare och företag inom byggsektorn som berörs direkt av förslaget. Effekten av ett höjt schablonbelopp är att projektet helt eller i större utsträckning kan finansieras med bottenlån till en lägre ränta i stället för med topplån till en högre ränta. Konsekvensen för bostadsutvecklare anges därmed vara en ökad vinst eller förbättrad lönsamhet för de företag som bygger, förutsatt att inte sänkningen av räntekostnaderna äts upp av avgiften för kreditgarantin. Den risk som finns anges i första

hand vara om det av olika anledningar uppstår ett överutbud av nya bostäder som gör det svårt att i vart fall under en period få kostnadstäckning och lönsamhet i projektet. I värsta fall kan förluster leda till likvidation eller konkurs.

För byggföretagen och olika underleverantörer, som t.ex. elektriker, rörmokare och målare, blir konsekvensen av att fler bostäder kan byggas och anordnas för deras del att efterfrågan på deras tjänster ökar och därmed en förbättrad lönsamhet. De risker som kan förknippas med ett ökat byggande är om en byggherre/bostadsutvecklare skulle gå i konkurs och att det finns utestående fordringar som inte täcks av de tillgångar som finns. Förslaget anges även underlätta arbetskraftsrekrytering för företag i andra sektorer. Att det finns tillgång till bostäder för arbetskraften är en förutsättning för att företag ska kunna etablera en verksamhet, fortsätta sin verksamhet eller växa.

Vidare anges att kreditgivare får förbättrade möjligheter att öka sin utlåning samtidigt som risken blir begränsad i förhållande till vad som skulle vara fallet vid en utlåning utan statligt finansierade topplån eller subventionerade kreditgarantier.

Motivering till Regelrådets ställningstagande

Promemorian innehåller både översiktliga och detaljerade redovisningar av förslagets potentiella och förväntade effekter på berörda aktörer och samhället i stort. Särskilt utförliga och väl genomförda är de kvantitativa beräkningarna av de statsfinansiella effekterna. Det är positivt med olika typer av scenarioberäkningar och att osäkerheter och källor är transparent redovisade, liksom förekommande risker. Effekter på olika typer av företag är inte kvantifierade, men kvalitativt tillräckligt beskrivna. Det saknas redovisning av några delaspekter, såsom särskilda hänsyn till små företag, konkurrenspåverkan och behovet av speciella informationsinsatser. Dessa aspekter bedöms därför bristfälligt redovisade. Bakgrund och syfte, konsekvenser av om ingen åtgärd vidtas, alternativa lösningar, berörda företag, effekter på företags kostnader och intäkter, åtgärder för att begränsa förslagets kostnader eller andra negativa effekter, överensstämmelse med EU-rätten, särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande samt hur och när förslagets effekter kan utvärderas är godtagbart eller väl redovisade. Vid en sammantagen bedömning uppfyller konsekvensutredningen kraven.

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 27 augusti 2025.

I beslutet deltog Anna-Lena Bohm, Helena Fond, Hans Peter Larsson, Roland Sigbladh och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av Anna Stattin.

Anna-Lena Bohm
Ordförande

Anna Stattin
Föredragande