

Handläggare
RB

Datum
2026-09-17

Diarienummer
KN2026/01343

Klimat- och näringslivsdepartementet
kn.remissvar@regeringskansliet.se
ivana.vujic@regeringskansliet.se

Remissvar från Hyresgästföreningen rörande

Remiss av SOU 2026:32 Att säga ja! Kommunernas förutsättningar att ta emot stora företagsetableringar och företagsexpansioner

Remissyttrande över delbetänkande av Kommittén Accelerationskontor för att underlätta industrins omställning. Att säga ja! Kommunernas förutsättningar att ta emot stora företagsetableringar och företagsexpansioner (SOU 2026:32). Hyresgästföreningens synpunkter redovisas nedan.

Synpunkter beträffande: Att säga ja! SOU 2026:32

Sammanfattning av ställningstaganden

Flera av förslagen i delbetänkandet är positiva och kan få avsedd effekt. Betänkandet har emellertid betydande brister.

- Förslagen är underfinansierade
- Förslagen saknar i stort evidens

Det kan inte uteslutas att förslagen får effekt, men de belopp som nämns är små i sammanhanget. Därtill saknas etablerad erfarenhet och vetenskapligt stöd för förslagen. Det innebär inte att de med säkerhet är olämpliga, men inte heller att staten kan förvänta sig att de fungerar väl. Ett sätt att gå vidare är att betrakta förslagen inspel till en instans som kan testa och utvärdera denna typ av styrmedel.

När det gäller hyresgarantier för nya hyresbostäder avstyrker Hyresgästföreningen förslaget. Staten har redan system för att garantera krediter för företag som bygger hyresbostäder. Dessa används i begränsad omfattning och har grundläggande problem.

Särskilt anmärkningsvärt är att Norrlandsfonden Bostadsfinansiering AB inte nämns, trots att den är en av statens större riktade satsningar på denna typ av tillväxtkommuner.

Hyresgästföreningens synpunkter

Incitamentspeng föreslås till kommuner med 200–250 miljoner kronor under fem år, alltså 40–50 miljoner kronor årligen. Givet att medlen ska fördelas på drygt tio kommuner handlar det om cirka 3–5 miljoner kronor per kommun och år. Det är sannolikt för lite för att spela någon avgörande roll. Kommunerna förväntas dessutom ansöka om medlen, vilket ytterligare minskar den förväntade effekten.

Hyresgästföreningen ser positivt på stöd till kommunernas arbete med att attrahera industri, men förordar breda och automatiska stöd, exempelvis kontantstöd utifrån antal planerade bostäder som kommunerna sedan kan disponera efter lokala behov.

Hyresförlustgaranti föreslås införas för att främja nytilskott av hyresbostäder. Ambitionen är god, men det grundläggande problemet med hyresgarantier kvarstår. De:

- finansieras antingen via egenavgifter och erbjuder låga ersättningar,
 - vilket minskar risken för felbeslut men gör dem irrelevanta för de flesta fastighetsägare. De erbjuds då enligt kommersiell logik, vilket även väcker frågan om varför staten alls ska erbjuda dem.
- eller ger högre ersättningar än vad egenavgifterna kan finansiera.
 - vilket ökar sannolikheten att de används, men också risken för att de uppmuntrar svaga investeringsbeslut.

Ersättningsnivåerna och tidsramarna som föreslås är rimliga. Att finansiera systemet via egenavgifter och inte via statliga medel väcker dock en central fråga: varför ska staten tillhandahålla detta? Om svaret är att ingen privat aktör vill göra det bör det bero på att produkten inte är tillräckligt attraktiv.

Boverket erbjuder redan i dag garantier för själva lånen, men de används sparsamt. Tidigare har det funnits liknande garantimodeller, som sällan varit attraktiva bortsett från under det sena 1980-talet. Då ledde summan av olika garantier till att den finansiella risken i princip helt flyttades över till det offentliga. Det bidrog i sin tur till en rad riskfyllda investeringsbeslut som briserade några år senare. En sammanfattning finns i Ds 2002:9, *Staten fick Svarte Petter*.

Hyresgästföreningen ser hellre att staten tillför billigt kapital, som redan sker genom statliga Norrlandsfonden Bostadsfinansiering AB. Genom den erbjuds relativt billiga topplån för uppförande av hyresbostäder i expansionskommuner. Metoden minskar inte behovet av riskbedömning, men sänker produktionskostnaden och möjliggör lägre hyror. Därmed minskar också risken för vakanser och hög omflyttning. Systemet bör utvidgas, eftersom det gör marknaden mer robust utan att

flytta risk från investeraren till staten. Mer kapital bör därför tillföras fonden och lånen göras mer generösa.

Räntebidrag föreslås med 5 procent av räntekostnaderna och högst 500 kronor per månad. Med ett lån på 2 500 000 kronor och 2,5 procent ränta betalar hushållet ungefär 62 500 kronor i ränta per år, eller 5 208 kronor per månad. Fem procent av räntekostnaden motsvarar då 260 kronor per månad, eller 3 125 kronor per år.

Ett tvåbarnshushåll med bil som ska beviljas ett sådant lån behöver ha omkring 800 000 kronor i årsinkomst. I relation till 62 000 kronor per år i räntekostnader, och för ett hushåll med så god ekonomi att det beviljas lån, lär 3 000 kronor inte spela en avgörande roll vid ett flyttbeslut. Det kan även jämföras med ränteavdraget, som ger samma hushåll 20 600 kronor per år.

Gränsen på 500 kronor i månaden nås vid en skuld på 6 miljoner kronor, vilket sannolikt motsvarar ett hus med ett marknadsvärde omkring 7,5 miljoner kronor. Det är oklart varför staten ska subventionera ett sådant husköp och varför detta skulle påverka flyttbeslut för den sortens hushåll.

Ska räntebidraget ses som en del av en riskdelning bör procentandelen höjas väsentligt. Reglerna bör anpassas utifrån kostnaden för en normal bostad och utformas utifrån när stödet kan väntas påverka investeringsbeslut. Som förslaget är utformat bör det snarare ses som ett symboliskt bidrag för att uppmuntra beslut som ändå skulle ha fattats.

En tillväxtpott föreslås skapas med 100 miljoner kronor i årliga medel. Summan motsvarar ungefär kostnaden för 2 km motorväg eller järnväg, exempelvis sträckan Slussen–Hornstull i Stockholm. Den är liten och kan inte väntas spela någon större roll. Potten liknar transportinfrastrukturens näringslivspott. Det är emellertid oklart om näringslivspotten har gjort någon väsentlig skillnad för näringslivet.

Syftet med potten sägs vara att möjliggöra satsningar som i dag prioriteras bort av Trafikverket och att ge dessa ett snabbspår. Samtidigt är bedömningen att Trafikverkets prioriteringar är korrekta. Slutsatsen blir då att medlen ska användas till projekt som har sämre förväntat utfall än de projekt Trafikverket hade valt utan öronmärkning. Det är svårt att förena. Det kan möjligen finnas skäl att ge Trafikverket möjlighet att prioritera vissa projekt som bedöms vara särskilt akuta. Om ett sådant snabbspår behövs är oklart, men det bör i så fall kunna skapas utan särskild budgetram och separata samråd.

Slutsatsen bör vara att:

- Trafikverket gör en felaktig prioritering,
- Trafikverkets budgetram är för liten,
- eller att det finns behov av ett snabbspår i Trafikverkets planering.

Inte att det behövs denna typ av öronmärkning av medel.

Flyttningsbidrag föreslås, men preciseras inte närmare än att Arbetsförmedlingens aktuella uppdrag att utreda ett extra sådant bidrag bör inriktas på Accelerationskontorets målgrupp av kommuner. Det nämns att det tidigare flyttbidraget inte ledde till särskilt många flyttar som annars inte skulle ha genomförts.

Här nämns Riksrevisionsverkets granskning från 1999, där 85 procent angav att de skulle ha flyttat utan bidraget. Om detta är ett svagt resultat jämfört med Accelerationskontorets övriga förslag framgår inte.

Sammanfattningsvis bedöms de nämnda förslagen från Accelerationskontoret sannolikt få begränsad effekt. De förefaller vara utformade för att kosta så lite som möjligt och saknar tydlig evidens för att de skulle fungera.

En stat som vill förstå och styra samhällsomvandling bör dock kunna pröva olika metoder för att lära sig vad som fungerar. Ett sätt skulle därför kunna vara att använda de föreslagna åtgärderna som just förslag och medlen som innovationsmedel för att pröva sätt att få människor att flytta eller utbilda sig för att ta arbete på tillväxtorter. Olika åtgärder skulle kunna prövas i olika kommuner och utvärderas för att se vilka som får avsedd effekt.

Sverige står inför omvandling i dag, och omvandlingstrycket kommer inte att försvinna. En modell för att pröva och utvärdera omvandlingsstrategier skulle sannolikt stärka Sverige både på kort och lång sikt.

Hyresgästföreningen

Marie Linder, förbundsordförande

Ragnar Bengtsson, utredare