

# Kommittédirektiv



Tilläggsdirektiv till den nationella  
bostadssamordnaren, boutredningen  
(M2005:01)

**Dir.**  
**2006:102**

---

Beslut vid regeringssammanträde den 14 september 2006

## Bakgrund

Den 31 mars 2005 tillsatte regeringen en nationell bostadssamordnare fick i uppdrag att kartlägga hindren, belysa hur kommunerna lever upp till sitt ansvar för bostadsförsörjningen, visa på goda exempel samt se över vilka åtgärder som krävs för att förbättra ungas möjlighet till ett eget boende (dir. 2005:37). Det är angeläget att unga vuxna kommer in på bostadsmarknaden och att de har möjlighet att välja bostad efter önskemål och förutsättningar. Såväl hyresrättsmarknaden som äganderättsmarknaden måste få en genomlysning av hur unga bemöts och värderas i sina strävanden att få ett eget hem. Viktiga aktörer är då bl.a. banker och kreditinstitut.

Enligt en rapport som Statens bostadskreditnämnd avlämnade i april 2005 med beskrivning och förslag för att öka unga vuxnas möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden så konstateras att ungdomars möjligheter att etablera ett eget boende har försämrats sedan början av 1990-talet (M2005/2892/Bo). Bland de anledningar som nämns är att antalet lediga hyresrätter har blivit färre och att ungas möjlighet att köpa en bostad är starkt begränsad då de har små möjligheter att spara ihop till den kapitalinsats som krävs.

Enligt en rapport som den nationella bostadssamordnaren avlämnade i början av augusti 2006 finns också indikationer på att ungas faktiska betalningsförmåga är högre än vad som

framkommer genom deras officiella inkomster (M2006/3304/Bo). Många unga har en högre månadskostnad för sitt boende på andrahandsmarknaden än de förväntas klara av på den reguljära bostadsmarknaden. Det finns även anledning att tro att det finns andra faktorer än betalningsförmåga som har betydelse för deras möjligheter på den reguljära bostadsmarknaden. I rapporten konstateras att villkoren på bostadsmarknaden inte är anpassade till exempelvis de anställningsvillkor som gäller på arbetsmarknaden, och detta begränsar ungas möjligheter till bostad.

Den arbetsmarknad som unga har att tillgå omfattar ofta projektarbeten eller tidsbegränsade anställningar. I en rapport om ungas ekonomiska välfärd konstaterar SCB att ungas utgifter överstiger deras inkomster (ISBN 91-618-1287-0). Unga vuxna har generellt lägre inkomster än andra grupper på bostadsmarknaden, vilket rimligtvis påverkar hur deras individuella kreditvärdighet bedöms. Enligt konsumentkreditlagen (1992:830) skall kreditgivaren innan kredit beviljas pröva om konsumenten har ekonomiska förutsättningar att fullgöra vad han eller hon åtar sig enligt kreditavtalet. Syftet med bestämmelsen är att motverka överskuldssättning hos konsumenter. I Finansinspektionens allmänna råd (2005:3) ges exempel på vad som kan beaktas vid kreditprövning. Det kan antas att bedömningarna skiljer sig åt mellan olika bolåneinstitut. För att underlätta för unga att få bostadslån behövs en genomlysning av vilka krav som ställs.

### **Tilläggsuppdraget**

Den nationella bostadssamordnaren ska undersöka vilka möjligheter som finns för att underlätta för unga att få bostadslån. Uppdraget ska omfatta en inventering av vilka krav som bolåneinstitutet ställer på dem som söker lån för att finansiera sitt bostadsköp och då identifiera eventuella skillnader i bedömningen av unga som söker bostadslån. Det finns olika typer av kreditinstitut och långivare. Bostadssamordnaren ska reda ut vilka skillnader som finns i de

krav som ställs för att lån ska beviljas och skillnader i de villkor för lånen som ställs om den lånsökande är ung.

Den nationella bostadssamordnaren ska föra en dialog med och inhämta synpunkter från bolåneinstituterna i syfte att kartlägga hinder och förutsättningar för ungdomar och unga vuxna att få lån för att köpa sig en bostad. Det är också utredarens uppgift att kartlägga bankers och kreditinstituts syn på unga som lånesökande, s.k. generella förutfattade uppfattningar, och om detta påverkar bedömningen av om en ung person beviljas bostadslån eller inte. Goda exempel och framgångsrika satsningar på unga som låntagare för att köpa bostad ska redovisas. I dialog med bolåneinstituterna bör också förutsättningarna för nya produkter på bostadslånemarknaden eller andra lösningar som underlättar ungas finansiering av en egen bostad undersökas. Förslag som kan underlätta för unga att få bostadslån ska redovisas. I den mån förslagen kan förväntas innebära ökade kostnader för det allmänna, skall den nationella bostadssamordnaren föreslå hur dessa skall finansieras.

Uppdraget skall genomföras i samråd med Statens bostadskreditnämnd. Vidare bör samråd ske med Konsumentverket och Finansinspektionen.

### **Tidplan för arbetet, redovisning och finansiering**

Det tillkommande uppdraget bör påbörjas under hösten 2006 och redovisas senast i samband med den nationella bostadssamordnarens slutrapport i december 2007. För uppdraget har medel tillförts i regeringens ekonomiska vårproposition 2005/06:100, tilläggsbudget 1.

(Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet)