

Justitiedepartementet

ju.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: ju.L1@regeringskansliet.se

Stockholm 2022-09-20

### **Remissvar avseende:**

Inkomstskatterapporter och några redovisningsfrågor (SOU 2022:29), diariern Ju2022/02004.

*Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 300 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 370 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.*

### **Avgörande med en fungerande finansiering**

Finansiering är en förutsättning för en fungerande bostadsmarknad, både för konsumenter och bostadsproducenter. Många ändringar på bostadsmarknaden som rör ekonomiska förhållanden riskerar att medföra oönskade konsekvenser. Kontantinsatskravet och amorteringskravet är två tidigare exempel där visserligen syftet har varit att göra hushållen mindre sårbara för ekonomiska svängningar, men som inneburit att färre har möjlighet att efterfråga en ägd bostad. Även vid nyproduktion av bostäder är det viktigt att det finns stabila ekonomiska villkor.

Vi förespråkar en nyproduktionsmarknad som är trygg för konsumenten, med en produktion av bostäder i olika prisklasser som gör att fler kan efterfråga en bostad samt att det finns en sund konkurrens med små till stora bostadsproducenter som bygger med hög kvalitet.

### **Oklara konsekvenser för nyproduktionen**

I avsnittet 4.5.2 "Vem har det bestämmande inflytandet" på s. 135-137 "Särskild om vissa bostadsutvecklingsföretag" pekar utredningen på att bostadsproducenter (bostadsutvecklare) kan komma att behöva konsolidera bostadsrättsföreningar vid nyproduktion. Konsolideringen ska ske när bostadsproducenten har ett bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningen och ska bedömas från fall till fall.

Utredningen har haft underhandskontakter med byggbranschen som konstaterat att det blir svårt för bostadsproducenterna att bedöma om det finns ett bestämmande inflytande eller inte. Med ett komplicerat regelverk blir det en fördyring, i synnerhet för en mindre bostadsproducent som får ett volatilt ekonomiskt resultat över tid.

Byggbranschen menar även att bostadsproducenter kommer att sträva efter att inte ha något bestämmande inflytande i bostadsrättsföreningar. Detta skulle i sin tur påverka finansieringsmöjligheterna eftersom bostadsproducenterna då inte längre går i borgen för bostadsrättsföreningarnas lån.

Utredningen bedömer att den föreslagna utformningen inte kommer att leda till några bestående negativa konsekvenser och skriver att "kreditgivarna kommer att anpassa sina villkor för kreditgivning" (s. 136). Utredningen bedömer vidare att domstolar ytterst får avgöra innebörden av begreppet bestämmande inflytande och sammanfattningsvis att de negativa konsekvenserna inte kommer att leda till ett minskat bostadsbyggande (s. 137).

Vi instämmer med byggbranschen om att den föreslagna koncerndefinitionen kan leda till ett minskat bostadsbyggande och högre kostnader. Mindre bostadsproducenter riskerar att under flera års tid få resultat med underskott, vilket påverkar deras möjligheter att finansiera projekt och att få markanvisningar. De ökade kostnaderna kommer i slutändan att drabba bostadskonsumenter.

Konsekvenserna av att genomföra ändringarna bör därför genomlysas ytterligare och vår slutsats är att vi inte kan tillstyrka förslagen.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till Kenny Fredman, samhällspolitisk chef,  
kenny.fredman@bostadsratterna.se

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD