



2015-09-29

Näringsdepartementet
Enheten för transportinfrastruktur och
finansiering
103 33 Stockholm

Delbetänkande från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)

Svenska Bankföreningen har beretts tillfälle att avge yttrande över ovan nämnda betänkande och får med anledning härav anföra följande.

Bankföreningen välkomnar åtgärder som kan underlätta och påskynda investeringar i transportinfrastruktur, eftersom sådana investeringar bl.a. kan stimulera bostadsbyggandet. Bostadsmarknaden behöver genomgå betydande strukturförändringar för att på ett bättre sätt kunna tillgodose vårt samhälles behov av bostäder. En av de viktigaste åtgärderna är att öka utbudet eftersom det bl.a. är en förutsättning för vår tillväxt och välfärdsutveckling t.ex. genom att fler studentbostäder underlättar högre studier och att fler bostäder generellt underlättar för näringslivet att rekrytera medarbetare.

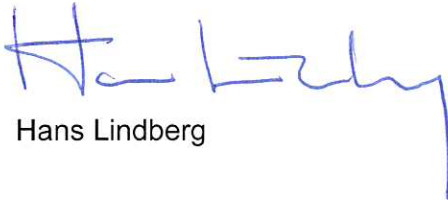
Bankföreningen delar utredningens uppfattning att förslaget om värdeåterföring kan vara ett instrument som kan öka benägenheten hos stat och kommun att göra infrastruktursatsningar, som in sin tur skapar förutsättningar för fastighetsägare att bygga bostäder eller göra investeringar i kommersiella anläggningar. Som konstateras i betänkandet ökar i och för sig en värdeåterföring fastighetsägarens kostnad för produktion av bostäder och annan byggnation, därför måste värdeåterföringen vara på en sådan nivå att det kvarstår incitament för fastighetsägaren att göra satsningar på sin mark i samband med infrastrukturinvesteringar. Föreningen vill också understryka vikten av öppenhet kring värdeåterföringen, så att fastighetsägarna är medvetna om att det kan ställas sådana krav i förhandlingar om exploateringsavtal. Även från ett kreditgivarperspektiv är det viktigt att ha kännedom om den eventuella förekomsten av värdeåterföring eftersom det har betydelse för bedömningen av fastighetsägarens kreditvärdighet (återbetalningsförmågan i form av kassaflöde) och värdet av fastigheten som kreditgivaren normalt tar som säkerhet för sin finansiering. Föreningen till-



styrker därför utredningens förslag (avsnitt 4.2.3) om att det av kommunernas riktlinjer för exploateringsavtal ska framgå om en kommun avser att avtala om värdeåterföring.

Bankföreningen ställer sig således i princip bakom utredningens överväganden om att införa regler om värdeåterföring i samband med investeringar i transportinfrastruktur.

SVENSKA BANKFÖRENINGEN



Hans Lindberg



Tomas Tetzell