



Svensk författningssamling

Förordning om ändring i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

SFS 2019:1302

Publicerad
den 23 december 2019

Utfärdad den 19 december 2019

Regeringen föreskriver i fråga om förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande¹

dels att 1 a § ska upphöra att gälla,

dels att 2, 8, 9, 13 och 17 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas tre nya paragrafer, 8 a, 8 b och 17 a §§, av följande lydelse.

2 §² Stöd får lämnas

1. för bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med bostadsbrist,
2. för bostäder för studerande i eller i anslutning till kommuner där det finns universitet, högskola eller annan eftergymnasial utbildning eller folkhögskola, eller
3. om det i en kommun finns brist på en viss typ av bostäder och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt.

Stöd får också lämnas om det finns behov av att bygga hyresbostäder och bostäder för studerande på grund av omfattande förändringar i en kommuns fysiska samhällsstruktur som har sin grund i omständigheter utanför kommunens kontroll.

8 §³ Stöd får lämnas om

1. en ansökan om stöd har kommit in innan projektet påbörjas,
2. projektet kommer att påbörjas inom ett år från det att beslut om stöd enligt 16 § har fattats och färdigställas inom två år från den dag det har påbörjats,
3. projektet till sin karaktär är ägnat att säkerställa relativt lägre boendekostnader genom att normhyran per kvadratmeter boarea per år, i förekommande fall inklusive bostadens andel i sådana areor för gemensamma aktiviteter som avses i 6 § 2, vid tillträdet inte får överstiga
 - a) 1 550 kronor i Stockholmsregionen,
 - b) 1 450 kronor i regionen kommuner nära Stockholm, i Göteborgs- och Malmöregionerna, i regionen övriga kommuner med hög och varaktig befolkningstillväxt, i regionen övriga stora kommuner samt, utanför Stockholmsregionen, för bostäder för studerande, och
 - c) 1 350 kronor i övriga fall,

¹ Senaste lydelse av 1 a § 2019:476.

² Senaste lydelse 2017:23.

³ Senaste lydelse 2018:157.

4. den i 3 angivna hyran, när det är fråga om kooperativ hyresrätt, även omfattar värdet av hyresgästens egen insats,

5. projektet bidrar till ett långsiktigt hållbart byggande genom att byggnaden har låg energianvändning, motsvarande högst 88 procent av vad som krävs för att byggnaden ska anses vara en nära-nollenergibygnad enligt 3 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338),

6. projektet innehåller en blandning av lägenhetsstorlekar, med minst en lägenhet med tre eller fler rum och kök, och, i projekt som omfattar tio lägenheter eller fler, minst tio procent av lägenheterna har högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning,

7. den som utför arbetet medverkar till utbildningen av nya yrkesarbetande inom byggsektorn genom aktiv samverkan med relevanta gymnasieskolor och Arbetsförmedlingen samt genom att ta emot lärlingar i färdigutbildning,

8. den som utför arbetet tar ett huvudentreprenörsansvar som motsvarar vad som gäller enligt kollektivavtal,

9. den som utför arbetet eller tillverkar byggelement är godkänd för F-skatt eller, i fråga om utländska företagare eller företag, visar upp ett intyg eller någon annan handling som visar att företagaren eller företaget i sitt hemland genom registrering eller på annat sätt genomgår motsvarande kontroll i fråga om skatter och avgifter,

10. projektet har beviljats bygglov som fått laga kraft, och

11. byggnaden kommer att uppfylla de krav på permanentbostäder som följer av 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Första stycket 6 tillämpas inte i fråga om bostäder för studerande eller bostäder som anordnas i syfte att underlätta ett inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer med socialt utsatt situation eller om det aktuella byggsystemet inte medger den eftersträlvade blandningen av lägenhetsstorlekar.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen i ett enskilt fall besluta om undantag från första stycket 2, 3, 6 och 7.

8 a § Stöd får lämnas om stödmottagaren, i projekt med minst tio lägenheter, förbinder sig att erbjuda kommunen minst 12,5 procent av lägenheterna i projektet att

1. hyra i syfte att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer i en socialt utsatt situation som behöver en boendeinsats beslutad med stöd av 4 kap. 1 eller 2 § socialtjänstlagen (2001:453),

2. vid den initiala inflyttningen förmedla till personer under 31 år, eller

3. utnyttja genom en kombination av 1 och 2.

Kommunen ska ha rätt att hyra lägenheterna enligt första stycket 1 i fem år, eller fram till dess att kommunens hyresgäst dessförinnan har övertagit hyresrätten.

Erbjudandet enligt första stycket får även avse motsvarande antal lägenheter i stödmottagarens befintliga bestånd inom samma kommun. Lägenheterna ska om möjligt vara fördelade mellan flera bostadshus.

Erbjudandet ska lämnas tillsammans med ansökan om stöd. Kommunen ska ha möjlighet att utnyttja erbjudandet, med den fördelning av lägenheter enligt andra stycket 1–3 som kommunen finner lämplig, fram till fem månader före planerat inflyttningsdatum.

8 b § Om stödmottagaren redan har ett avtal med kommunen som innebär en skyldighet att tillhandahålla ett visst antal lägenheter i projektet för något av de syften som anges i 8 a § första stycket, ska dessa lägenheter anses ingå

och räknas av vid bedömningen av om villkoret i den bestämmelsen är uppfyllt.

Kravet på erbjudande till kommunen enligt 8 a § gäller inte för projekt avsedda för anordnande av kooperativ hyresrätt eller av bostäder för studerande eller bostäder i syfte att underlätta inträde på bostadsmarknaden för personer med en socialt utsatt situation enligt 3 § andra stycket.

9 § Stöd får lämnas om stödmottagaren förbinder sig att under femton års tid från det att ett utbetalningsbeslut enligt 17 § har fattats

1. när det gäller bostäder enligt 2 § 1 och 3, genom överenskommelse med den kommunala bostadsförmedlingen eller på annat sätt se till att de bostäder som anordnas med stödet förmedlas enligt öppna och transparenta allmännyttiga principer eller, om det är fråga om kooperativ hyresrätt, enligt ett öppet och transparent kösystem,

2. ställa rimliga krav på bostadssökandens ekonomi och inte tillämpa andra inkomstkrav än vad som följer av föreskrifter som har meddelats av Boverket med stöd av 29 §,

3. använda bostäderna för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när stödet beviljades,

4. inte överlåta den byggnad eller de byggnader som innehåller bostäderna till någon som avser att använda bostäderna för annat ändamål eller med andra villkor än vad som förutsattes när stödet beviljades,

5. vid en överlåtelse, i överlåtelseavtalet ange att bostäderna har anordnats med stöd enligt denna förordning och att de inte får användas för annat ändamål eller upplåtas på villkor som avviker från denna förordning eller ett beslut som har meddelats med stöd av förordningen och att köparen vid en eventuell framtida överlåtelse inom femtonårsperioden ska ange samma information, och

6. säkerställa relativt lägre hyresnivåer genom att hyrorna fastställs enligt 12 kap. 55 c § jordabalken och att hyrorna vid tillträdet inte överstiger den hyra som anges i 8 § första stycket 3 och därefter inte ökar mer än hyrorna i genomsnitt på orten eller, om det är fråga om kooperativ hyresrätt, dels att den hyresnivå som angetts i ansökan om stöd inte ökar mer än hyrorna i genomsnitt på orten, dels att under samma period inte höja den insats som tas ut av medlemmarna.

Om bostäderna uppförs med tidsbegränsat bygglov, ska den tidsperiod som avses i första stycket i stället motsvara bygglovets längd.

13 §⁴ Högsta stödbeloppet enligt 11 § ska höjas

1. med 75 procent om ett byggnadsprojekt medför en energianvändning motsvarande högst 56 procent av vad som krävs för att byggnaden ska anses vara en nära-nollenergibyggnad enligt 3 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338), och

2. med 75 procent om ett byggnadsprojekt leder till att antalet våningsplan med bostäder utökas i en befintlig byggnad och minst fem lägenheter byggs per nytt våningsplan.

17 §⁵ När ett byggnadsprojekt är färdigställt ska länsstyrelsen, efter särskild ansökan, fatta ett utbetalningsbeslut i vilket stödets storlek slutligt bestäms.

Stödets storlek ska beräknas med utgångspunkt i de stödbelopp enligt 11–13 §§ som gällde vid beslutet om stöd enligt 16 §. Vid bestämmande av

⁴ Senaste lydelse 2019:476.

⁵ Senaste lydelse 2019:476.

stödets slutliga storlek ska dock möjligheten till förhöjt stöd enligt 13 § 1 prövas.

SFS 2019:1302

Stödet ska betalas ut till den som vid tidpunkten för länsstyrelsens utbetalningsbeslut är antecknad i fastighetsregistret som lagfaren ägare, tomträttshavare eller ägare av byggnad som inte tillhör fastighetsägaren.

17 a § En ansökan om utbetalning ska ha kommit in till länsstyrelsen senast sex månader efter det att projektet färdigställts.

Sökanden ska i ansökan om utbetalning ange om stöd enligt annan författning sökts eller beviljats för stödberättigade kostnader inom projektet.

Ett beslut om utbetalning av stöd får inte fattas förrän sökanden har lämnat in beslut om sådant stöd som avses i andra stycket.

Om projektet har beviljats sådant stöd som avses i andra stycket ska detta räknas av från stödets slutliga storlek.

1. Denna förordning träder i kraft den 1 februari 2020.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ansökningar om stöd som har beviljats före ikraftträdandet.

3. För ansökningar som har getts in före ikraftträdandet gäller 8 § 5 och 6 i den äldre lydelsen.

På regeringens vägnar

PER BOLUND

Johan Ndure
(Finansdepartementet)