

Ert diariernr: Fi2019/02681/BB
Vårt diariernr: KS.2019.176

Datum 2019-08-27

Svar på remiss

Remiss - Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Ärendebeskrivning

Gislaveds kommun har mottagit Remiss-Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Förslaget är nu ute på remiss fram till 23 september 2019. Remissen syftar till att få synpunkter på förslagen och materialet i promemorian.

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram förslag till yttrande över remissen.

Finansdepartementets förslag

Remissen består av fler förslag till ändring i den aktuella förordningen. I promemorian lämnas förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Ändringar syftar till all göra investeringsstödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresrätter i hela landet.

Det föreslås bland annat:

- Bostadsprojekt som beviljas statligt investeringsstöd ska påbörjas inom ett år från det att stödet har beviljats. Om det finns särskilda skäl ska dock stöd kunna utbetalas trots att påbörjandet skett senare.
- De ansökningar som är färdigberedda och uppfyller grundvillkoren för stöd ska enligt förslaget rangordnas utifrån en prioriteringsgrund, där ett projekt som innehåller fler bostäder på en given yta har företräde framför projekt med färre bostäder.
- För att underlätta för fler människor som behöver ny- eller återetablera sig på bostadsmarknaden ska fem procent av lägenheterna i projektet eller motsvarande antal bostäder i stödmottagarens övriga bestånd, erbjudas kommunen att hyra. Syftet är att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer i en social utsatt situation som behöver en boendeinsats, med stöd av 4 kap. 1 eller 2 § socialtjänstlagen (2001:453).

Nedan redogörs för Gislaveds kommuns synpunkter på förslaget:

1. Samordning med stöd enligt andra författningar.

Förslag : Om sökanden erhållit stöd enligt annan författning för projektet ska detta räknas av vid beräkningen av stödets slutliga storlek. Sökanden ska i ansökan om utbetalning upplysa om stöd enligt annan författning ansökts om eller beviljats för projektet. Ett beslut om utbetalning av stöd får inte fattas förrän sökanden har lämnat in beslut om stöd enligt annan författning. I begreppen rimliga boendekostnader och rimliga hyresnivåer byts ordet rimliga ut mot orden relativt lägre.

Förslaget bidrar till att göra det möjligt att bygga nya bostäder i mindre kommuner med skäliga hyresnivåer. Detta är av största vikt för att inte bidra till att förstärka utanförskap och segregering på bostadsmarknaden. Detta kan påverka att nå en hållbar utveckling i hela landet.

2. Stödet riktas till hela landet.

Förslag: Kravet på att stöd bara får lämnas för bostäder upplåtna med hyresrätt i områden med befolkningstillväxt ska tas bort

Kommunen ser positivt på förslaget. Det möjliggör särskilt fortsatt utveckling i mindre kommuner, samtidigt som ett tillskott av bostäder behövs i hela landet. Det är viktigt att säkerställa all utbyggnad och förstärkning av infrastruktur samt annan samhällsservice går hand i hand med utbyggnaden av bostäder. Detta medför ökade möjligheter både i städer men också på landsbygden.

3. Krav på tidpunkt för påbörjande av ett projekt.

Förslaget innebär att ett projekt ska påbörjas inom ett år från det att stödbeslutet fattas för att stöd ska få lämnas. Beslutande myndighet får dock besluta om undantag från detta krav om det finns särskilda skäl.

Gislaveds kommun ser förslaget som positivt för att fortsätta skapa förutsättningar inom planeringen när det gäller bostadsområden i mindre kommuner.

4. Nya villkor och förändrad ärendehantering i storstadsregionerna.

Kommunen berörs ej av denna del av förslaget.

5. Beräkningen av det slutliga stödet efter ansökan om utbetalning.

Förslag: Beräkningen av stödets slutliga storlek ska ske med utgångspunkt i de stödbelopp som gällde vid länsstyrelsens eller Boverkets beslut om stöd.

Kommunen ser det som skäligt.

6. Ett eller flera nya villkor- bostäder för särskilda ändamål.

Alternativ 1 - Bostäder till unga i storstadsregionerna.
Kommunen berörs ej av denna del av förslaget.

Alternativ 2 - Bostäder för att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden i alla kommuner.

Förslag: Stöd får lämnas om stödmottagaren förbinder sig att erbjuda kommunen att hyra fem procent av lägenheterna i projektet, dock minst en lägenhet, eller motsvarande antal lägenheter i stödmottagarens befintliga bestånd inom samma kommun, i syfte att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer i en socialt utsatt situation som behöver en boendeinsats enligt socialtjänstlagen. Villkoret gäller projekt med tio eller fler lägenheter. Sökanden ska bifoga erbjudandet till ansökan om stöd. Kommunen ska ha möjlighet att utnyttja erbjudandet fram till tre månader före planerat inflyttningsdatum. Kravet att erbjuda kommunen en viss andel bostäder gäller inte projekt avsedda för anordnande av kooperativ hyresrätt, bostäder för studerande eller bostäder som redan anordnas i syfte att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer i en socialt utsatt situation.

Förslaget syftar till att erbjuda kommunen att hyra fem procent av lägenheterna i ett projekt. Gislaveds kommun ser det som ett positivt krav för att fortsätta reservera och planera bostadsområden i mindre kommuner. Den sociala aspekten inom ett samhälle är oerhört viktigt. Detta kan leda till att nå en hållbar utveckling. Förslaget gör möjligt att ett område kan bli mer heterogent, bidra till mångfald och integration samt att det kan motverka segregation.

En mindre positiv aspekt av förslaget är att privata entreprenörer kan se en del hinder med kravet. Utifrån en mindre kommuns perspektiv ser vi det som att det eventuellt kan skapa svårigheter att attrahera externa byggherrar med krav på att ge kommunen erbjudande om att utnyttja en del av deras nybyggda lägenheter.

7. Överklagande

Gislaveds kommun har inga synpunkter på denna del av förslaget.

8. Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Gislaveds kommun har inga synpunkter på denna del av förslaget.

I övrigt ser Gislaveds kommun positivt på ett återinförande av investeringsstödet. Det är avgörande för att få till bostäder till en rimlig kostnad och det möjliggör att skapa förutsättningar för en hållbar planeringsprocess i mindre kommuner.

Ks §243

Dnr: KS.2019.176

1.9.1

Yttrande över remiss - Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna svar på remiss- Förslag till ändring i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande, daterat 27 augusti 2019.

Ärendebeskrivning

Gislaveds kommun har mottagit Remiss-Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Förslaget är nu ute på remiss fram till 23 september 2019.

Remissen består av flera förslag till ändringar i den aktuella förordningen om statligt investeringsstöd. I promemorian lämnas förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.

Stödet har utformats för att det ska sänka byggkostnaderna och att detta ska komma till del genom en relativt lägre hyra. Vilket möjliggör ökat bostadsbyggande. Ändringar som föreslås syftar till att göra investeringsstödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresrätter i hela landet. Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2020.

Remissen syftar till att få synpunkter på förslagen och materialet i promemorian.

Nedan redogörs föreslagna förslag:

1. Samordning med stöd enligt andra författningar.
2. Stödet riktas till hela landet.
3. Krav på tidpunkt för påbörjande av ett projekt.
4. Nya villkor och förändrad ärendehantering i storstadsregionerna.
5. Beräkningen av det slutliga stödet efter ansökan om utbetalning.
6. Ett eller flera nya villkor - bostäder för särskilda ändamål.
7. Överklagande.
8. Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.

Kommunstyrelseförvaltningen har inhämtat synpunkter från AB Gislavedshus och har tagit fram ett förslag till yttrande över remissen. Förvaltningen ställer sig i huvudsak positiv till förändringarna i förordningen.

Beslutsunderlag

Remiss - Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Promemoria - Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Svar på remissen "Remiss - Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande" daterat den 27 augusti 2019

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 27 augusti 2019

Ks §243 (forts.)

Yrkanden

Anton Sjödel (M) med instämmande av Marie Johansson (S) och Fredrik Sveningsson (L) och Bengt Petersson (C): Bifall till förslaget.

Beslutet skickas till:

Finansdepartementet