

2019-09-20

411-5358-2019

Finansdepartementet  
[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)  
[fi.sba.bb@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.bb@regeringskansliet.se)

Fi2019/02681/BB

## Svar på remiss av promemorian gällande förslag till ändringar i förordningen (2016:881)

---

Länsstyrelsen i Hallands län har tagit del av remissen, ”Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande” och lämnar här sitt yttrande.

### Sammanfattning

Länsstyrelsen avstyrker förslaget som innebär särskild prioriteringsgrund för storstadsregionerna (flest bostäder på given yta) samt ändrad beslutsordning för ärenden inom storstadsregioner. I övrigt tillstyrker Länsstyrelsen övriga ändringar på detaljnivå med bedömningen att de kan leda till ett gott syfte.

### Synpunkter på förslagen i kap 3

#### 3.1 Samordning med stöd enligt andra författningar

*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.*

Länsstyrelsen anser att detta är bra och har inga synpunkter på förslaget.

#### 3.2 Stödet riktas till hela landet

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

Länsstyrelsen tycker det är angeläget att investeringsstödet kan användas på ett flexibelt sätt utan för mycket begränsningar och egentligen inte heller kopplat till om det finns en bostadsbrist eller ej i en kommun. Länsstyrelsen tillstyrker förslaget.

### 3.3 Krav på tidpunkt för påbörjande av ett projekt

*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.*

Länsstyrelsen delar uppfattningen att medelsanvändningen blir mer effektiv med detta förslag. Kravet på att påbörja ett projekt inom ett år bedöms som rimligt, med tanke på att byggherren redan kommit in i byggprocessen genom godkänt bygglov och startbesked.

#### 3.4.1 En särskild prioriteringsgrund för storstadsregionerna- flest bostäder på given yta.

*I Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen ska vid beslut om investeringsstöd de projekt prioriteras som ger flest bostäder på en given yta.*

Länsstyrelsen tycker naturligtvis det är angeläget att ungdomar och unga vuxna erhåller egen bostad men avstyrker förslaget.

Enligt gällande förordning berörs Kungsbacka-, Varbergs- och Falkenbergs kommuner av förslaget då de kommunerna ingår i Göteborg FR-region, dvs ej hela länet. Syftet med förändringen som Länsstyrelsen förstår är att effektivisera och uppmuntra byggande av små lägenheter för ungdomar och unga vuxna särskilt i storstadsregionerna. Av promemorian framgår att det råder störst efterfrågan på ekonomiskt överkomliga lägenheter i storstäderna.

Länsstyrelsen anser att det räcker som förordningen är utformad i dag där störst stödbelopp erhålls för bostäder upp till 35 m<sup>2</sup> då det bästa är om det är samma regler i hela landet och inte särregler för vissa kommuner. En differentiering av stödbeloppet som gynnar storstadsregionerna finns redan.

Länsstyrelsen anser att det saknas en utförligare analys av behoven av bostäder för ungdomar och unga vuxna. Hur kan man veta att behoven är störst i storstadsregionerna? I Halland är det ofta Halmstads kommun som har den största befolkningsökningen och det är också där det finns en högskola. Halmstads kommun ingår inte i någon storstadsregion. Det borde finnas andra sätt att få fram tillräckligt med bostäder för ungdomar och unga vuxna. Framförallt kommunerna genom sitt bostadsförsörjningsansvar borde ta mer initiativ för att uppmuntra bostadsföretagen att producera tillräckligt med bostäder. Det behövs även bättre statistiska underlag för arbetet med bostadsförsörjningsfrågorna i kommunerna.

Som nämns i konsekvensutredningen kan förslaget även leda till osäkerhet för bostadsföretagen om huruvida det planerade bostadsprojektet kommer bli berättigade till stöd eller inte. Länsstyrelsen tycker det är en nackdel.

### 3.4.2 Beslutsomgångar införs i storstadsregionerna

*Ansökningar om investeringsstöd som avser projekt i någon av de tre storstadsregionerna ska beredas av berörd länsstyrelse. Om ansökan uppfyller villkoren för att beviljas stöd ska länsstyrelsen överlämna ansökningarna till Boverket med ett förslag till rangordning av projekten. Boverket ska göra en gemensam rangordning för respektive region utifrån vilka projekt som ger flest bostäder på en given yta och besluta om stöd. Boverket ska besluta om antalet beslutstillfällen per år. **Bedömning:** Stödet bör delas upp i två potter, en för Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionerna och en för övriga landet.*

Av utredningen framgår att det finns en snedfördelning av antalet inkomna ansökningar som beviljats stöd i storstadslänen resp. resten av landet (ca 30% resp 70% av antalet lägenheter). Som nämns ovan avstyrker länsstyrelsen förslaget. Risk finns att angelägna projekt i övriga landet försenas eller att byggherrar inte utnyttjar stödet. Länsstyrelsen anser att det helt enkelt blir ett väldigt tillkrånglat stöd med det nya förslaget.

Länsstyrelsen anser även att Boverket skulle få dubbla roller dels som förstainstans för storstadsregionerna och dels som besvärinstans för övriga landet. Detta är en ordning som Länsstyrelsen inte finner är tillfredsställande för rättstillämpningen.

Om förslaget om beslutsomgångar ändå genomförs bör uppgiften att göra en gemensam rangordning för respektive region överlämnas till en utpekad länsstyrelse. Varje länsstyrelse föreslås sedan fatta beslut om stöd för projekten inom sina respektive län.

### 3.6.1 Alternativ 1- bostäder till unga i storstadsregionerna

*Stöd till projekt i Stockholms-, Göteborgs- eller Malmöregionen får lämnas om stödmottagaren förbinder sig att förmedla minst tio procent av lägenheterna i projektet, dock minst en lägenhet, eller motsvarande antal lägenheter i stödmottagarens befintliga bestånd inom samma kommun till personer under 27 år. Förmedlingen kan ske genom att kommunen erbjuds att förmedla de aktuella lägenheterna, att de förmedlas av stödmottagaren själv eller på annat sätt. Om lägenheterna erbjudits kommunen att förmedla ska erbjudandet bifogas ansökan. Kommunen ska ha möjlighet att utnyttja erbjudandet fram till tre månader före planerat inflyttningsdatum. Erbjudande om förmedling behöver inte lämnas för bostadsprojekt avsedda för anordnande av kooperativ hyresrätt, bostäder för studerande eller bostäder som anordnas i syfte att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer i en socialt utsatt situation.*

Länsstyrelsen avstyrker förslaget. Länsstyrelsen anser att villkoren i ett stöd bör tillämpas lika i alla kommuner. Förslaget kan leda till att unga och ungdomar i en tillväxt kommun och eller i en högskolekommun som inte ingår i storstadsregioner har inte samma möjlighet för den initiala uthyrningen genom att kunna söka de nya lägenheter som byggs med en relativt lägre hyra.

### 3.6.2. Alternativ 2- bostäder för att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden i alla kommuner

*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.*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Länsstyrelsen är positiv till alternativ 2 då det blir lika krav för alla kommuner i landet och inte en särreglering för vissa kommuner i landet.

### 3.7 Överklagande

*Boverkets beslut om investeringsstöd för projekt med hyresbostäder i Stockholms-, Göteborgs- eller Malmöregionen och utbetalningsbeslut avseende sådana stöd ska kunna överklagas till allmän förvaltningsdomstol.*

Länsstyrelsen har ingen erinran mot förslaget om förslaget med överflyttning av bidragsbesluten till Boverket genomförs.

### Övriga synpunkter

#### 8§ stöd får lämna om

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

Enligt gällande förordning finns det möjlighet för länsstyrelsen att besluta om undantag. Länsstyrelsen uppskattar att denna möjlighet finns. Undantagen underlättar för Länsstyrelsen att fatta positiva beslut när det föreligger objektiva omständigheter utanför byggherrens och stödmottagarens kontroll.

Länsstyrelsen anser dock att undantaget från första stycket 3 §, medför tolkningsbekymmer för länsstyrelserna i besluten. Det vore önskvärt med vägledning från Boverket om hur undantaget ska utformas och tolkas.

#### 15 § ny lydelse

*”Om en ansökan avseende ett projekt i Stockholms-, Göteborgs- eller Malmöregionen uppfyller kraven i 1–4 och 8–10 §§ samt föreskrifter som har meddelats av Boverket med stöd av 29 §, ska länsstyrelsen överlämna ansökningshandlingarna till Boverket tillsammans med ett eget yttrande. Yttrandet ska innehålla länsstyrelsens bedömning av i vilken rangordning enligt 8 b § ansökningarna bör beviljas”.*

Länsstyrelsen har utvecklat sin syn på förslaget i stort ovan. I den händelse förslaget genomförs vill Länsstyrelsen uppmärksamma regeringen på om den ”senaste lydelse 2019:476”, att en ny paragraf ”1a §” träde i kraft I:2019-07-23/. ”Stöd får lämnas endast om ansökan enligt 15 § inkommit till länsstyrelsen före den 1 januari 2019. Förordning (2019:476).

Enligt promemorian träder denna förordning i kraft den 1 januari 2020. Frågan om 1a § bör vara undantag från kravet i 15 §.

2019-09-20

411-5358-2019

Beslutet har fattats av landshövding Lena Sommestad med byggnadsingenjör Nesrine Elsaleh som föredragande. I handläggningen har också länsarkitekt Cecilia Engström och länsråd Jörgen Peters deltagit.

Lena Sommestad

Nesrine Elsaleh

*Detta yttrande har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.*

### **Så här hanterar vi dina personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd)