



Finansdepartementet
Regeringskansliet
103 33 Stockholm
fi.remissvar@regeringskansliet.se

Remiss från Finansdepartementet, Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande, Fi2019/02681/BB

Länstyrelsen har beretts möjlighet att lämna synpunkter på Finansdepartementets förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Remissen tar upp ändringar som syftar till att göra investeringsstödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresrätter i hela landet.

Sammanfattande synpunkter

Länstyrelsen ställer sig bakom att investeringsstödet bör bli effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresrätter i hela landet.

Länstyrelsen tillstyrker förslag om att stödet riktas till hela landet.

Länstyrelsen tillstyrker förslag kring tidpunkt för påbörjande av projekt.

Länstyrelsen avstyrker förslag om beslutsomgångar avseende storstadsregionerna.

Båda förslagen där en andel av bostäderna i varje projekt avsätts till särskilt utpekade grupper tillstyrks med förbehåll.

Allmänt om remissen

I remissen föreslås följande ändringar:

Kravet på att stöd bara får lämnas för bostäder upplåtna med hyresrätt i områden med befolkningstillväxt ska tas bort. Stödet kan då bli tillgängligt för byggande av hyresrätter i hela landet.

Tiden mellan beviljandebeslut och byggstart föreslås sättas till max ett år. Investeringsstödet kan därmed bli något effektivare sett till medelshantering, bemyndigande- och anslagsramar.

En särskild beslutsordning föreslås införas för storstadsregionerna. Det handlar om beslutsomgångar där samtliga ansökningar i en omgång ska rangordnas efter antal lägenheter per byggd kvadratmeter. Ansökningarna ska beredas av respektive länsstyrelse medan Boverket ska rangordna och därefter fatta beslut i dessa ärenden. Ansökningar om stöd till projekt utanför storstadsregionerna ska hanteras av länsstyrelserna som nu. I de ärenden som Boverket föreslås vara första instans i, storstadsregionernas, föreslås förvaltningsdomstol vara överklagandeinstans.

Två alternativa förslag lämnas för hur en andel av bostäderna i varje projekt avsätts till särskilt utpekade grupper. I det första förslaget till ungdomar och unga vuxna i storstadsregionerna, i det andra till personer i hela landet som befinner sig i en utsatt situation. Det finns inget ställningstagande i förslaget till om endast ett av förslagen eller båda förslagen ska genomföras.

Även vissa ändringar av beräkningen av stödets storlek föreslås.

Ändringarna föreslås träda i kraft 1 januari 2020 och kommer i så fall att tillämpas för öppna ärenden.

Under första halvåret i år var beviljanden i nya ärenden helt stoppade. I juli 2019 trädde en förordningsändring i kraft och nu kan länsstyrelserna fatta beslut i ärenden inkomna senast 2018. Samtliga ärenden inkomna från och med 1 januari 2019 vilar för närvarande hos respektive länsstyrelse. Om de nu föreslagna ändringarna träder i kraft kommer de att gälla för de nu vilande ärendena.

Synpunkter på utredningens förslag

Länsstyrelsen vill lämna följande synpunkter på förslagen i remissen

3.4.2 Beslutsomgångar införs i storstadsregionerna och ansvarsfördelningen förändras

Förslaget avstyrks då Boverket skulle få dubbla roller: förstainstans för storstadsregionerna och 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.

Okklarheter vad gäller beslutsomgångar i storstadsregioner

Det är svårt att klart uttyda om någon kommun i Södermanlands län kommer att omfattas av Boverkets föreslagna beslutsgivning då begreppen ”Storstadsregion”, ”Stockholmsregion” och ”övriga landet” används. Tillväxtverket och Boverket använder olika begrepp, se kommande två stycken, och hänvisning till dessa görs på olika sätt i förslaget.

Tillväxtverket har definierat FA-regioner och Stockholm utgör FA-region 23 som tillhör regiontypen ”**Storstadsregion**” som inkluderar fyra av Södermanlands kommuner (Gnesta, Trosa, Strängnäs, Flen).

Boverket har gjort regionindelning avseende investeringsstödet och definierat region 1 som ”**Stockholmsregionen**”. Region 2 är bland annat ”**Stockholmsnära kommuner**” som inkluderar sju av Södermanlands kommuner (Gnesta, Trosa, Strängnäs, Flen, Nyköping, Eskilstuna och Oxelösund). Region 3 är ”**Övriga kommuner**”.

I avsnitt 3.4.2, sida 20, finns förslag till uppdelning när det gäller investeringsstödet. Ena delen föreslås utgöras av de tre storstadsregionerna, den andra delen av kommuner utanför storstadsregionerna. Det står också ”*I detta sammanhang anses kommunerna nära Stockholmsregionen ingå i **övriga landet***”. Detta tolkar Länsstyrelsen som att ingen av de Stockholmsnära kommuner enligt Boverkets regionindelning (Gnesta, Trosa, Strängnäs, Flen, Nyköping, Eskilstuna och Oxelösund) kommer att omfattas av Boverkets beslutsgivning. Här inkluderas de fyra kommuner som tillhör Tillväxtverkets kommuner i storstadsregion Stockholm, region 23, se stycke nedan.

På sida 21 står i förslaget att ”*Som redovisats i avsnitt 2.2.3 ovan motsvarar de storstadsregioner som finns i förordningen Tillväxtanalys indelning i funktionella analysregioner (FA-regioner), dock med den skillnaden att de kommuner i Stockholms FA-region som gränsar mot kommuner andra FA-regioner bildar en egen grupp av Stockholmsnära kommuner. Detta innebär att det i varje sådan region finns kommuner som tillhör olika län, vilket innebär att flera länsstyrelser berörs. Det är inte helt oproblematiskt att låta flera olika länsstyrelser inom ramen för en begränsad budgetram fatta stödbeslut som ska bygga på en prioritering baserad på kvoten av antalet lägenheter delat med den totala boarean för respektive projekt inom storstadsregionen. Det är därför inte lämpligt att framöver låta berörda länsstyrelser fatta beslut om prioriteringar i ärenden som avser projekt i någon av de kommuner som ingår i **de tre storstadsregionerna**.*” Utifrån denna skrivning kan tolkningen bli att de fyra kommuner i Södermanland (Gnesta, Trosa, Strängnäs, Flen) som tillhör Tillväxtverkets storstadsregion Stockholm, region 23, ska ingå i Boverkets beslutsgivning.

I avsnitt 2.2.3, sida 11, finns förtydligandet att det med storstadsregion i promemorian avses bli a Stockholmsregionen enligt de definitioner av regioner som finns i förordningen om investeringsstödet. Detta tolkas som att ingen av kommunerna i Södermanland omfattas av Boverkets beslutsgivning.

3.6.1 Alternativ 1 - bostäder till unga i storstadsregionerna

Stöd till projekt kan enligt förslaget lämnas om stödmottagaren förbinder sig att förmedla minst 10 % av lägenheterna i projektet, dock minst en lägenhet, eller motsvarande antal lägenheter i stödmottagarens befintliga bestånd inom samma kommun till personer under 27 år.

För att detta ska vinna allmän acceptans föreslås andelen bostäder som förmedlas särskilt till ungdomar inte vara alltför stor. Ytterligare en faktor som talar emot att en hög andel bostäder förmedlas enbart till ungdomar och unga vuxna är att detta skulle kunna bidra till att förstärka ålderssegregationen i nya områden. En lämplig andel bedöms därför vara tio procent av lägenheterna i respektive projekt.

Datum

2019-09-09

Dnr

5637-2019

Stödmottagaren bör enligt förslaget kunna välja att i stället erbjuda motsvarande antal bostäder i stödmottagarens befintliga bestånd inom den kommun där det aktuella projektet är beläget. Om detta sker och en stödmottagare är stor aktör på marknaden och har flera projekt med stöd för nyproduktion av hyresbostäder anser Länsstyrelsen att det bör införas en begränsning till hur stor andel sådana här bostäder som får erbjudas i ett och samma befintligt hyreshus som stödmottagaren har i sitt bostadsbestånd. Detta för att upprätthålla den allmänna acceptans och lämpliga ålderssegregation som lyfts i stycket ovan.

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

Enligt förslaget ska stöd få 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.

Det lyfts fram att det av sociala skäl är viktigt att bostäder av detta slag finns utspridda i så stor del av bostadsbeståndet som möjligt. Därmed underlättas dessa personers integration och risken för att vissa hus av omgivningen skulle komma att betraktas som annat än ett vanligt hyreshus blir i det närmaste obefintlig.

Det föreslås inte finnas något krav på att bostäderna ska finnas i just det bostadshus för vilket investeringsstöd lämnas, utan stödmottagaren bör med fördel kunna erbjuda kommunen bostäder i andra delar av sitt befintliga bostadsbestånd inom den kommun där det aktuella projektet är beläget.

Om detta sker och en stödmottagare är stor aktör på marknaden och har flera projekt med stöd för nyproduktion av hyresbostäder anser Länsstyrelsen att det bör införas en begränsning till hur stor andel sådana här bostäder som får erbjudas i ett och samma befintligt hyreshus som stödmottagaren har i sitt bostadsbestånd. Detta för att förhindra risken som tas upp i stycket ovan.

Övrigt

Beslut om detta yttrande har fattats av landshövding Liselott Hagberg. I handläggningen har tf samhällsbyggnadschef Torbjörg Sekse, byggnadsingenjör Isabell Söderlund, civilekonom Anna Forssblad och länsbostadsdirektör Bengt Nordström, föredragande, deltagit.



Liselott Hagberg



Bengt Nordström