



KS 2019/0558

Dnr Fi2019/02681/BB Lunds  
kommun Finansdepartementet  
fi.remissvar@regeringskansliet.se  
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

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

Byggsubventioner är i grunden symptom på att marknadens villkor är ur spel. Man möter symptomet och inte grundproblemet med detta stöd. Ett grundläggande problem är kostnadsutvecklingen på bostadsbyggande generellt. Lunds kommun är i huvudsak positiv till förslaget som syftar till att göra investeringsstödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggandet av hyresrätter i hela landet. Nedan följer specifika synpunkter på förslaget:

### **3.1 Samordning med stöd enligt andra författningar**

Lunds kommun anser att förslaget i huvudsak är bra. Det innebär att om sökanden erhållit stöd enligt annan författning för projektet så ska detta räknas av vid beräkningen av stödets slutliga storlek. Syftet är att undvika överkompensation vilket kan leda till återbetalningsskyldighet för stödmottagaren i ett senare skede. Lunds kommun tolkar detta som att förslaget innebär att stöd enligt förordningen om statligt stöd till solceller kommer att avräknas från investeringsstödet. Detta kan tyvärr komma att minska intresset för att installera solceller i de hus som byggs med investeringsstöd, vilket är negativt för miljö och klimat. Regeringen bör därför överväga att utesluta stöd till särskilda energiinvesteringar eller på motsvarande sätt suboptimerar stöd och prioriteringar från sådant stöd som ska avräknas investeringsstödet.

**3.3 Krav på tidpunkt för påbörjande av ett projekt** Det är bra att kraven justeras beträffande påbörjande och färdigställande av projekt. I nuvarande bestämmelser ska projekt färdigställas inom två år från den dag projektet har påbörjats (gjuten bottenplatta). Nu införs även ett krav att projekten ska påbörjas inom ett år från beslut om stöd har fattats. Detta innebär att medelsanvändningen blir effektivare och risken att medel binds upp i onödan minskar. Samtidigt kan det finnas faktorer som den sökande inte råår över eller kan påverka, vilka gör att en projektstart förskjuts i tid. Därför är det viktigt med den föreslagna möjligheten att besluta om undantag från det aktuella kravet om det finns särskilda skäl. Vad som är särskilda skäl bör specificeras.

### **3.4 Nya villkor och förändrad ärendehantering i storstadsregionerna**

#### **3.4.1 En särskild prioriteringsgrund för storstadsregionerna – flest bostäder på given yta**

Lunds kommun anser att förslaget om en särskild prioriteringsgrund för storstadsregionerna ska utgå och att alla ansökningar ska prövas på lika villkor så länge som det finns medel att söka.

Förslaget innebär att trots att samtliga krav för investeringsstöd uppfylls i ett projekt, kommer det vara osäkert om projektet kommer att erhålla stöd. Förslaget till de nya reglerna kommer att innebära en ökad osäkerhet för bostadsföretagen om huruvida det planerade projektet kommer att bli berättigat till stöd eller inte, då detta beror på hur det planerade projektet kommer att stå sig i konkurrensen med andra projekt. Att filtrera och låta länsstyrelserna för storstadsregionerna göra prioriteringar kommer sannolikt att höja tröskeln för användningen av stödet i sådana regioner. Sannolikt kommer det att påverka syftet och utfallet av stödet negativt.

Enligt förslaget ska de projekt prioriteras som ger flest bostäder på en given yta. Detta för att uppmuntra bostadsföretagen att bygga många små lägenheter. Det stämmer att efterfrågan oftast är störst på små lägenheter i städerna. Dock behövs även större lägenheter. I de yttre tätorterna är det oftast en större efterfrågan på lite större bostäder. Dessutom visar flyttkedjeanalyser att längst flyttkedjor skapas när det byggs större lägenheter.

#### **3.6 Ett eller flera nya villkor – bostäder för särskilda ändamål**

Två olika villkor föreslås för att underlätta för fler människor som behöver ny- eller återetablera sig på bostadsmarknaden genom att stödmottagaren förbinder sig att förmedla bostäder till personer under 27 år eller att erbjuda kommunen att hyra bostäder för personer i en socialt utsatt situation. Lunds kommun anser att båda förslagen är bra. Det råder brist på bostäder för båda målgrupperna och villkoren kan stödja kommunerna i arbetet med att få fram fler bostäder genom att vara ett komplement till de lokala bostadspolitiska verktygen.

## Övriga synpunkter

### Stödbelopp och normhyran

Lunds kommun anser att både stödbelopp och normhyra behöver indexeras. Vi uppfattar det som att investeringsstödet kommer att finnas under många år och då behöver uppräknings av stödet och normhyran ske kontinuerligt med hjälp av indexering. Byggpriserna ökar kraftigt och med ett fast stödbelopp kommer kalkylerna att successivt försämrats och intresset för investeringsstödet därmed att minska. Detta skulle också öka planeringsförutsättningarna för aktörer som planerar i framtiden att söka och använda investeringsstödet.

För kommunstyrelsen



Philip Sandberg  
kommunstyrelsens ordförande