



## Yttrande från Nynäshamns kommun om förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

### Sammanfattning

Gällande de två alternativa förslagen till 8 a § föredrar kommunen i första hand förslaget att tio procent av bostäderna ska avsättas för personer under 27 år. I andra hand förespråkar kommunen en kombination av de båda förslagen, antingen genom att båda paragraferna införs eller genom att varje länsstyrelse i samråd med kommunerna får välja vilket krav som ska gälla lokalt.

Kommunen instämmer i förslaget till förändring av 8 §, som anger att projekt som ges stöd ska påbörjas inom ett år från det att beslut om stöd har fattats.

Kommunen instämmer i förslaget till en ny 8 b §, om att stöd i första hand ska beviljas till de projekt där kvoten av antalet lägenheter delat med den totala boarean är högst.

Kommunen har ingen åsikt i frågan om flera beslutstillfällen per år, inte heller om fördelningen av berednings- och beslutsansvar.

Kommunen instämmer i förslaget om att dela upp stödet i regionspecifika potter, om detta innebär att storstadsregionerna får en större del av det totala stödbeloppet. Kommunen anser vidare att det bör finnas utrymme för en större variation i högsta stödnivå mellan olika regioner. I storstadsregionerna, framför allt Stockholms län, är bostadsbristen störst samtidigt som höga markpriser gör nybyggnation betydligt dyrare.

Kommunen har inget att erinra om förslaget att beslut om stöd ska kunna överklagas i allmän förvaltningsdomstol.

### Kommunens synpunkter

Avsättning av tio procent av bostäderna till personer under 27 år kan göra det enklare för unga att få tag på en första bostad till relativt lägre pris än jämförbara hyresrätter. I Stockholms län finns ett stort behov av nya bostäder med lägre hyror och unga människor står ofta långt från den ordinarie bostadsmarknaden. Kommunen ställer sig därför i första hand positiv till den föreslagna 8 a § som gäller att avsätta tio procent av bostäderna till personer under 27 år.

Gällande möjligheten för kommuner att hyra fem procent av bostäderna för att använda till bostadsinsatser enligt socialtjänstlagen är detta något som kan regleras i exploateringsavtal när kommunen säljer mark. För de kommuner som saknar mark i goda lägen kan dock en sådan bestämmelse vara användbar. Kommunen förespråkar därför i andra hand en kombination av de två alternativen, antingen genom att båda kraven införs eller genom att varje länsstyrelse kan bestämma vilket krav som ska gälla på den lokala nivån. Det senare alternativet skulle dock innebära en minskad enhetlighet nationellt.

Kommunen instämmer i förslaget om att stödpotten ska delas upp mellan de olika regiongrupperna, och menar att en större andel av potten bör gå till storstadsregionerna. Det är i storstadsregionerna bostadsbristen är som störst och tillsammans innehåller de nästan hälften av landets befolkning. Kommunen anser vidare att det bör finnas utrymme för en större variation i maximal stödnivå mellan olika regioner. I storstadsregionerna, framför allt Stockholm, är bostadsbristen störst samtidigt som höga markpriser gör nybyggnation betydligt dyrare. De ändrade stödnivåer som

beslutades 2018 innebar att skillnaderna i högsta stödnivå minskade, vilket är en problematisk utveckling, särskilt med tanke på att storstadsregionerna redan får en mindre andel av det totala stödet än övriga landet, sett till deras andel av befolkningen.

Förslaget till en ny paragraf 8 b ger effekten att projekt med fler mindre lägenheter prioriteras framför projekt med färre och större lägenheter. Detta är rimligt med tanke på att stödets syfte är att ge fler människor en väg in på bostadsmarknaden. Kommunen instämmer därför i förslaget.

Kommunen anser vidare att det är viktigt med förutsägbarhet i stödnivå, krav och beräkningsprinciper. Ständiga förändringar av stödets utformning gör att det blir mindre användbart för att stimulera bostadsbyggandet.



§ 227/19

Dnr KS/2019/0347/209-2

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

### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen antar förvaltningens yttrande enligt bilaga 1 som sitt svar på remissen.

### **Sammanfattning**

Kommunen har fått möjlighet att till finansdepartementet inkomma med synpunkter om föreslagna förändringar i förordningen om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder till studerande. Investeringsstödet ges till aktörer som bygger nya bostäder med relativt lägre hyror i kommuner med bostadsbrist.

### **Promemorians förslag i korthet**

Bostadsprojekt som får investeringsstöd ska påbörjas inom ett år från det att stödet beviljats och avslutas inom två år från att de påbörjats. Om det finns särskilda steg kan avsteg från tidsgränserna medges.

I storstadsregionerna föreslås en ny ordning med ett antal beslutstillfällen per år, där potten delas upp mellan dem. Ansökningarna i storstadsregionerna ska beredas av respektive länsstyrelse, som också skapar en prioriteringsordning mellan projekten. Projekten ska prioriteras utifrån antal bostäder per total boyta, vilket innebär att mindre lägenheter prioriteras högre. Beslut om stöd ska dock fattas av Boverket.

För att särskilt stödja de som behöver etablera sig på bostadsmarknaden ger utredningen två olika alternativa förslag för de projekt som får stöd i storstadsregionerna:

1. Stödmottagaren (fastighetsägaren) ska avsätta tio procent av de bostäder som stöd utbetalats för till personer under 27 år.
2. Kommunen ska erbjudas att hyra fem procent av de bostäder som stöd utbetalats för, i syfte att använda till boendeinsatser beslutade enligt 4 kap. 1 eller 2 § socialtjänstlagen (2001:453).

Promemorian tar inte ställning till om endast ett av förslagen eller båda ska genomföras. Reglerna ska inte gälla i projekt för studentbostäder eller kooperativa hyresrätter.

Promemorian föreslår vidare vissa förändringar i beräkningen av stödets storlek, samt att beslut om stöd ska kunna överklagas till allmän förvaltningsdomstol.



---

§ 227/19

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen antar förvaltningens yttrande enligt bilaga 1 som sitt svar på remissen.

### **Beslutsunderlag**

Bilaga Nynäshamns kommuns yttrande om ändringar i 2016 881 statligt investeringsstöd.docx

Bilaga Remiss från Finansdepartementet, Förslag till ändringar i förordningen (2016\_881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.msg

Bilaga Remiss Förslag till ändringar i förordningen 2016 881 om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.pdf Bilaga Promemoria Förslag till ändringar i förordningen 2016 881 om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.pdf

### **Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen antar förvaltningens yttrande enligt bilaga 1 som sitt svar på remissen

---

Kopia: Akten

Skickas till:

Finansdepartementet

Planeringschef



## Plats och tid

Nämndhuset Nynäshamns kommun, lokal Landsort, 2019-09-05 kl. 08.30-13.10

## Beslutande

Harry Bouveng (M), ordförande  
Daniel Adborn (L)  
Bodil Toll (M), tjänstgör för Tommy Cumselius (M)  
Theresia Bergendahl (C)  
Bengt-Göran Pettersson (KD)  
Patrik Isestad (S)  
Janice Boije Junerud, tjänstgör för Anna Ullström (S)  
Inger Andersson (S)  
Bernt Månsson (V)  
Lena Dafgård (SN)  
Donald Löfving (SD)

## Icke tjänstgörande ersättare

Agneta Tjärnhammar (M)  
Sophia Stuesson (L) t o m kl 12.05  
Rolf Hofsten (PPiN)  
Ola Hägg (S)  
Emma Solander (MP)  
Per Ranch (SN)  
Jean-Claude Menot (SD) t o m kl 09.20

## Övriga deltagare

Marcus Svinhufvud (M) ordf barn- och utbildningsnämnden, Maria Gard Günster (C) ordf kultur- och fritidsnämnden, Alexandra Madsen politisk sekreterare (M), Jairo Correa politisk sekreterare (V) t o m § 241, David Ulmér lokalstrateg § 218-227, Linn Marsten personalchef, Mikael Gustafson planeringschef, Dan Olén ekonomichef, Yvonne Persson kommunjurist, Christian Wigren kanslichef, Albin Törnberg §§ 228-235 samhällsplanerare, Petra Kålbäck kommunikationschef, Elin Giotis samhällsplanerare § 233, Eva Ryman sekreterare

## Paragrafer

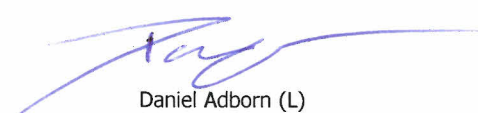
§§ 217-245

**Justeringens plats och tid** Kommunstyrelseförvaltningen Kansliavdelningen, 2019-09-09 kl 12.00

## Underskrifter

  
Harry Bouveng (M)  
ordförande

  
Patrik Isestad (S)  
justerare

  
Daniel Adborn (L)  
justerare

  
Eva Ryman  
sekreterare

## Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

**Beslutsinstans:** Kommunstyrelsen

**Sammanträdesdatum:** 2019-09-05

**Anslaget sätts upp:** 2019-09-09

**Förvaringsplats för protokollet:** Kommunstyrelseförvaltningen, Kansliavdelningen

**Anslaget tas ned:** 2019-10-01

Underskrift

  
Eva Ryman

Utdragsbestyrkande