

**From:** Josef Wikell <josef.wikell@gmail.com>  
**Sent:** den 7 september 2019 09:32  
**To:** FI Remissvar  
**Cc:** FI SBA BB; regelradet@regelradet.se; kontakt@fastighetsagarna.se; konkurrensverket@kkv.se; tillvaxtverket@tillvaxtverket.se; forvaltningsrattenistockholm@dom.se; forvaltningsrattenigoteborg@dom.se; info@sverigesbyggindustrier.se; af Ugglas, Caroline  
**Subject:** Remissvar Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Remissvar angående ändring i förordning 2016:881

Stödet kan utgöra olagligt statstöd enligt fördraget om Europeiska Unionens funktionssätt artikel 107. Detta innebär enligt svensk lag återbetalningsskyldighet för mottagare med stora konsekvenser för detta företag och dess långgivare.

#### **GBER**

För att GBER (se GBER artikel 2(1)) skall vara tillämpligt måste stödet uppfylla alla villkor i artikel 107(1) där stadgas

"Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen genom

att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning

det påverkar handeln mellan medlemsstaterna."

Det finns alltså inget tvivel om att stödet måste falla inom fördragets kriterier avseende artikel 107(1).

#### **Tolkning av artikel 56 GBER skall göras strikt**

I bemyndigande förordningen (RÅDETS FÖRORDNING (EU) 2015/1588 av den 13 juli 2015 om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på vissa slag av övergripande statligt stöd (kodifiering)) framgår av ingress (17)

"Gruppundantag kan dock endast beviljas för infrastrukturprojekt där kommissionen har tillräcklig erfarenhet för att fastställa tydliga och strikta kriterier för förenlighet som säkerställer att risken för potentiell snedvridding av konkurrensen är begränsad och att större stödbelopp fortfarande omfattas av kravet på anmälan enligt artikel 108.3 i EUF-fördraget."

Av artikel 56(3) i GBER sägs "Det pris som tas ut för användning eller försäljning av infrastrukturen ska motsvara marknadspriset." Detta kan strikt inte tolkas på annat sätt än att hyran måste vara till marknadspris.

#### **Konsekvenser av aktuell tolkning**

Regeringens tolkning av artikel 56 i GBER skulle innebära att en kommun kan ge bidrag till eget kommunalt bostadsbolag. Bostadsbolaget kan därmed hålla lägre hyror än marknaden. Regeringens tolkning innebär en stor förändring gentemot EU-kommissionens arbete med riktlinjer för Social Housing. Med regeringens tolkning finns alltså inget behov av denna reglering (SGEI). Regeringens tolkning ger alltså att selektiva bostadsprojekt kan ges direkt stöd där mottagaren kan ha lägre hyra än marknadsvärdet. Även statliga bostadsbolag och deras projekt kan alltså subventioneras direkt.

### **Risker för återbetalning**

Skulle stödet visa sig vara i strid med fördrag blir mottagare återbetalningsskyldig enligt svensk lag. Detta innebär stora konsekvenser för såväl mottagare om kreditgivare med fastigheten som pant.

### **Stödet är anmält till EU-kommissionen**

Befintligt stöd är anmält till EU-kommissionen som olagligt statsstöd. Därav bör stödet nu anmälas enligt artikel 108.3 för att ingen osäkerhet skall finnas.

### **Domstolen**

Ärendet kommer drivas för avgörande av parter. EU-domstolen gör troligen sin tolkning direkt gentemot fördragets artikel 107(1) och 107(3)(c). Det innebär att om kommissionen i sin förordning inte uppfyller bemyndigandeförordningen kan artikel 56 GBER inte tillämpas. Tolkningen måste ytterst göras gentemot fördraget.

### **SLUTSATS**

Osäkerheterna gör sammantaget att stödet bör anmälas enligt FEUF artikel 108.

Skytten Fastighet AB

Josef Wikell