



Länsstyrelsen
Västerbotten

Yttrande

Datum
2021-11-25

Ärendebeteckning
410-10046-2021
Arkivbeteckning
410

1(4)

Finansdepartementet
Avdelningen för samhällsplanering och
bostäder
fi.remissvar@regeringskansliet.se

Remiss om förslag till ändringar av det statliga investeringsstödet till bostäder och stödet för energieffektivisering i flerbostadshus

Er beteckning: Fi2021/03500

Sammanfattning

Länsstyrelsen Västerbotten tillstyrker i huvudsak de föreslagna ändringarna av det statliga investeringsstödet till bostäder, med syfte att göra stödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresbostäder och bostäder för studerande.

Det ses som positivt att kravet på att minst 10 % av lägenheterna i ett projekt ska vara ett rum och kök tas bort samt att prövningen om förutsättningarna för förhöjt stöd bestäms redan i det första beslutet.

Länsstyrelsen vill dock framföra synpunkter på att införandet av de nya bestämmelserna vad gäller investeringsstödet till bostäder inte tar hänsyn till de ansökningar utanför storstadsregionerna som har en väntetid på ungefär ett år innan ett positivt första beslut. I en del fall hinner sökande slutföra projektet innan Länsstyrelsen kunnat ta ett första beslut och sökande har då slutfört projektet i enlighet med de tidigare bestämmelserna.

Övrigt

Samtliga kommuner i Västerbottens län tillhör regionen ”övrige landet” och länet är således inte prioriterat när fördelning av medel sker. Länsstyrelsen vill ta tillfället i akt att påpeka att den långa väntetiden mellan en komplett ansökan och ett beslut om stöd, utanför storstadsregionerna, skapar en fördröjning för många av bostadsprojekten i Västerbottens län. Som en konsekvens av nyindustrialiseringen i vårt län behövs en stor mängd bostäder och många sökande inväntar ett beslut om stöd innan de slutgiltigt fastställer projektets beskaffenhet. Om det statliga stödet uteblir kan sökande välja att göra ändringar i projektet exempelvis avseende upplåtelseform, lägenhetsstorlekar och hyresnivåer, vilket utöver fördröjningarna kan innebära att de efterfrågade hyresrätterna inte alls tillförs till bostadsmarknaden.

Länsstyrelsens synpunkter

Avsnitt 3.1 Ändrad tidpunkt för prövningen av förhöjt stöd för hög energiprestanda

Länsstyrelsen ser positivt på att prövningen av förhöjt stöd ska göras mot de krav på energianvändning som gäller när ansökan om investeringsstöd beviljas. Detta skapar en större förutsägbarhet för sökande och kan bidra till att fler har möjlighet att eftersträva en lägre energianvändning. Förslaget tillstyrks.

Avsnitt 3.2 Kravet på att minst tio procent av lägenheterna ska ha högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning tas bort

Bostadsbehovet vad gäller lägenhetsstorlekar varierar mellan regioner och kan till exempel på mindre orter i Västerbottens län i vissa fall handla om en brist på stora lägenheter, snarare än små lägenheter. Länsstyrelsen anser därför att borttagandet av kravet på en andel om tio procent lägenheter om ett rum och kök bidrar till en bättre lokal anpassning av bostadsutbudet. Förslaget tillstyrks.

Avsnitt 3.3 Ändringar i investeringsstödet för att uppfylla de krav som ställs i RRF-förordningen

Införandet av bestämmelser som uppfyller kraven i RRF-förordningen är en nödvändighet för att finansiering av stödet ska ingå i EU:s återhämtningspaket. Länsstyrelsen tillstyrker därmed att bestämmelserna införs, men vill framföra synpunkter på implementeringen av kraven i pågående ärenden som ännu inte fått ett positivt första beslut.

Länsstyrelsen äskar medel för enskilda ärenden som bedöms uppfylla villkoren för att kunna beviljas stöd hos Boverket. Ett positivt beslut i ärendet kan beslutas först när medel har fördelats. I februari 2020 infördes en pottfördelning i investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande som innebär att en större andel av anslaget skulle gå till ansökningar i storstadsregioner. Från oktober 2021 har pottfördelningen ersatts av en skyldighet för Boverket att prioritera ansökningar från storstadsregioner vid varje medelstilldelning. Det kommer uppstå en osäkerhet i vilken omfattning övriga landet kommer tilldelas medel framöver, men för närvarande är det upp till ett års väntetid för ansökningar utanför storstadsregionerna.

Stödmottagaren måste ge sitt godkännande till de nya bestämmelserna i förordningen för att uppfylla villkoren för stöd, och även tillse att samma krav ställs på den som utför eller medverkar till arbetet med projektet. I projekt som i väntan på beslut påbörjas eller hinner färdigställas, kan de nya bestämmelserna gällande bevarande av dokumentation, platsbesök och inte minst synlighetskravet bli svåra att uppfylla. Detta kan skapa stor osäkerhet hos sökande som tidigare uppfyllt alla villkor för stöd, men nu behöver anpassa sig till nya krav mitt under pågående projekt.

Länsstyrelsens synpunkt är därför att införandet av de nya bestämmelserna måste ta detta i beaktande för att undvika att en sökande ställs inför villkor som de i värsta fall inte kan uppfylla alternativt villkor som medför höga kostnader för sökande.

4 Ändringar i stödet till energieffektivisering för att uppfylla de krav som ställs i RRF-förordningen

Ett godkännande av de nya bestämmelserna kommer även i detta stöd att behöva inhämtas i de ärenden som inkommit innan ikraftträdandet men ännu inte fått ett första beslut, men då stödet är så nytt ser Länsstyrelsen inte att det kommer att orsaka några större problem för sökande. Förslaget tillstyrks.

5 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Länsstyrelsen anser att övergångsbestämmelsen i investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande gällande vilka ansökningar som omfattas av de nya bestämmelserna enligt RRF-förordningen ska ses över.

I den föreslagna förordningsändringen framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ansökningar som har beviljats stöd före ikraftträdandet den 1 januari 2022. För ansökningar som väntar på fördelning av medel kan de nya bestämmelserna vara svåra att uppfylla om ikraftträdande sker före medelstildelning. Länsstyrelsen tillstyrker att övergångsbestämmelser införs, men anser att avgränsningen för bestämmelsen måste ses över gällande stödet till hyresbostäder och bostäder för studerande, alternativt att ett undantag från kravet införs för dessa projekt.

6 Konsekvenser

Införandet av de nya bestämmelserna resulterar i en ökad administrationsbörda för stödmottagare och utförare. Länsstyrelsen ser det nödvändigt att Boverket meddelar föreskrifter så det blir tydligt vad dokumentationsskyldigheten och synlighetskravet avser och hur långtgående kraven är, till exempel inom vilket tidsintervall kravet måste uppfyllas.

En konsekvens är att stödmottagare som väntar på medel kan behöva ändra i avtal med utförare i redan pågående eller avslutade projekt. Länsstyrelsen anser att det är synd att den aktuella kösituationen för regionen övriga landet inte tas upp som en möjlig konsekvens i remissen. Det kan ha varit en fördel om till exempel Ekonomistyrningsverket, som föreslås utöva revision på projekten, fått kännedom om detta redan i tidigt skede för att kunna bedöma om det kan bli ett problem i deras skyldighet att följa upp stödet.

Länsstyrelsen anser att om det inte går att undanta projekt som väntat länge på ett första beslut bör man se till att det inte blir en orimlig börda för

stödmottagaren att införa de nya reglerna och att dessa inte drabbas ekonomiskt genom att de exempelvis tvingas till att göra ändringar i redan ingångna avta.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Stina Sjöblom med handläggare Sandra Bingebo och Ida Backe som föredragande.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på
www.lansstyrelsen.se/dataskydd.