

Denna information gäller för projekt påbörjade från den 1 januari 2000 och senast den 31 december 2006.

(SFS 1992:986)

Viktig information om hur ditt räntebidrag fungerar

Spara detta informationsblad tillsammans med utbetalningsbeslutet!

Du har fått beslut om att statligt räntebidrag kommer att betalas ut till dig. I denna informationsbilaga får du en beskrivning av hur räntebidraget fungerar. Du kan bland annat med hjälp av beskrivningarna här själv räkna fram hur stort räntebidraget blir under de första fem åren.

Spara informationsbilagan tillsammans med beslutet: om det i framtiden uppstår några frågor kring ditt räntebidrag, så finns många av svaren här.

Så läser du beslutet:

1. Länsstyrelsens beslut

• *Bidragsunderlag*

Bidragsunderlaget är den "kostnad" för projektet som används vid räntebidragsberäkningen. I de informationsbilagor du fått tidigare finns en utförlig beskrivning av hur bidragsunderlaget räknas fram för ny- och ombyggnad.

På grund av nuvarande skatteregler får bostadsrättsföreningar räntebidrag endast till den del av bidragsunderlaget som täcks av faktiskt upptagna lån. Om bidragsunderlaget minskats så att det motsvarar upptagna lån så finns det redovisat som "Bidragsunderlag (den del som täcks av föreningens upptagna lån)". Eftersom bostadsrättsföreningar endast får bidrag för faktiskt upptagna lån, måste amorteringar utöver det normala i god tid redovisas till länsstyrelsen, som då korrigerar bidragsunderlaget i förhållande till kvarvarande lån.

• *Bidragsandel*

Bidragsandelen är en procentsats som används i formeln för beräkning av räntebidraget. För projekt som färdigställts före den 23 januari 2007 är bidragsandelen 30 % t.o.m. den 22 januari 2007. För resten av 2007 är bidragsandelen 20 % för projekt som har ett och samma färdigställningsår och värdeår om detta är senare än år 2001. För övriga projekt är bidragsandelen 14 %. Motsvarande siffra är 14 % resp. 10 % för hela 2008, 10 % resp. 7 %, för 2009, 7 % resp. 4 % för 2010 samt 4 % resp. 0 % för 2011. För tid efter 2011 beräknas inget räntebidrag.

• *Arbetena färdigställda*

Här finns inlagt det datum du angett i ansökan om utbetalning.

• *Starttidpunkt för beräkning av räntebidraget*

Räntebidrag lämnas normalt från den dag då projektet var färdigställt. Om projektet redan var färdigställt när ansökan om räntebidrag kom in till länsstyrelsen, så räknas bidragstiden från den dag då ansökan kom in.

• *Starttidpunkt för beräkning av räntebidraget*

Räntebidrag lämnas normalt från den dag då projektet var färdigställt. Om projektet redan var färdigställt när ansökan om räntebidrag kom in till länsstyrelsen, så räknas bidragstiden från den dag då ansökan kom in.

• *Starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan*

Om du inte begärt senareläggning av den första femårsperioden, så blir starttidpunkten för bindning av den femåriga räntan samma dag som starttidpunkten för beräkning av räntebidrag.

Om du begärt senareläggning av den första femårsperioden, så börjar räntebidraget löpa från och med det datum som finns angivet under "Starttidpunkt för beräkning av räntebidraget". Fram till det datum du angett som startdatum för den första femårsperioden beräknas räntebidraget då med hjälp av en rörlig subventionsränta. Från och med det datum du begär som starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan, beräknas räntebidraget sedan med hjälp av en femårig bunden subventionsränta.

• *Femårig bunden subventionsränta*

Detta är den räntesats som används för att under de första fem åren räkna fram ditt räntebidrag. Observera att för varje ny femårsperiod fastställs en ny subventionsränta. Det innebär alltså att du för fem år i taget vet hur stort ditt årliga räntebidrag blir. När det gäller långsiktiga kalkyler för fastigheten, så måste man ta hänsyn till att räntesatsen kommer att omprövas efter fem år räknat från "Starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan".

• *Rörlig subventionsränta fram till bindingsdagen*

Denna uppgift finns endast med om du begärt senareläggning av bindningen av den första femårsperioden (se ovan under "Starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan"). Den rörliga subventionsräntan fastställs varje kalendermånad. Det innebär att din ränta kan ändras efter varje fastställanddatum.

2. Villkor för bidrag

Här kan finnas angivet vissa viktiga villkor som gäller för ditt beslut. Utöver det gäller att bidraget ges efter samtliga de regler som finns i förordningen om statlig bostadsbyggnadssubvention (SFS 1992:986) och i Boverkets tillämpningsföreskrifter.

3. Beslutsmotiveringar

Om någon del i ditt beslut behöver förklaras särskilt, så finns denna rubrik med. Här har då länsstyrelsen särskilt motiverat och förklarat varför man till exempel avvikit från vad du begärt i din ansökan.

4. Hur man överklagar

Här kan du läsa hur du överklagar länsstyrelsens beslut om du inte är nöjd med det.

5. Länsstyrelsens beräkningsunderlag

Här finns mer i detalj redovisat vilka faktorer länsstyrelsen har använt sig av vid beräkning av ditt räntebidrag.

6. Annan information i ärendet

Här hittar du sådan information som är viktig men som formellt inte hör till själva beslutet.

7. Bidraget betalas ut till

Kontrollera här så att bidragsmottagare, kontonummer mm är inlagda efter de önskemål du angett i din begäran om utbetalning.

8. Förteckning över samtliga lagfarna ägare

En sådan förteckning finns med om fastigheten har fler än en lagfaren ägare. Kontrollera så att förteckningen överensstämmer med aktuella ägarförhållanden!

Så beräknar du räntebidraget:

Räntebidraget beräknas med formeln

Bidragsunderlaget x subventionsräntan x bidragsandelen = det årliga räntebidraget i kronor.

Avgörande för vilken bidragsandel som ska tillämpas är det år då projektet har färdigställts och det värdeår som gäller för huset.

Hur betalas bidraget ut?

Bidraget betalas ut kvartalsvis i efterskott. Bidrag lämnas inte för tid då huset/husen ingår i ett konkursbo. Räntebidraget upphör när beloppet för aviseringsperioden är lägre än 500 kr.

Pantförskrivning tillåten endast till vissa långgivare

Bidragstagare kan överlåta eller pantförskriva bidraget till förmån för långgivare som står under Finansinspektionens tillsyn. Överlåtelsen eller pantförskrivningen kan omfatta hela eller delar av den tid som låneavtalet gäller. Den kan vidare gälla hela eller en viss del av bidraget.

För att överlåtelsen eller pantförskrivningen ska bli gällande måste länsstyrelsen underrättas. När du väl förfogat över bidraget på detta sätt kan du inte ångra dig och kräva att det bidrag som överlåtits eller pantförskrivits ska betalas ut direkt till dig. Räntebidraget kommer i sådana fall att betalas ut direkt till långgivaren.

Observera att utöver pantförskrivningsmöjligheten som beskrivs ovan, så är det inte tillåtet att överlåta, pantförskriva eller på annat sätt överföra den rätt till bidrag som ditt beslut innebär. I samband med att bidragstagaren skriver på ansökan om utbetalning, förbinder hon/han sig också att följa denna regel. Bidragstagaren förbinder sig också att vid överlåtelse av huset se till så att den nye ägaren lämnar motsvarande förbindelse när det gäller rätten till bidraget.

Återkallelse av beslut

Beslutet om bidrag skall återkallas helt eller delvis, om

- projektet när det är färdigställt inte uppfyller de förutsättningar som låg till grund för beslutet,
- det senare görs sådana ändringar i fråga om fastighetens eller byggnadens användningssätt som innebär att förutsättningarna inte längre är uppfyllda eller
- bidragsmottagaren genom överlåtelse, pantsättning eller på annat sätt överfört rätten till bidrag utöver den tillåtna pantförskrivning/överlåtelse som kan göras till långgivare som står under Finansinspektionens tillsyn.

Återkrav av bidrag

Utbetalt bidrag skall återkrävas helt eller delvis, om

- bidragsberättigande utrymmen i huset helt eller delvis används för annat ändamål än som förutsattes när bidraget beviljades. Detta gäller t ex om man omvandlar bostadslägenheter till kontor, barnstuga, turistlägenheter eller andra former av fritidsboende.
- mottagaren av bidraget genom oriktiga uppgifter eller på annat sätt har orsakat att bidrag lämnats felaktigt eller med för högt belopp,
- bidrag i något annat fall lämnats felaktigt eller med för högt belopp och bidragsmottagaren skäligen borde ha insett detta.

Informera länsstyrelsen

genast om det under bidragstiden inträffar någon ändring som påverkar din rätt till bidrag!

Ändrade förutsättningar genom riksdags- eller regeringsbeslut

Bidragsmottagaren är skyldig att godta de eventuella ändringar i fråga om bidraget som kan ske genom riksdags- eller regeringsbeslut.