



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende



# Konsekvensutredning REN 1

Boverkets föreskrifter (2016:8) om stöd till  
renovering och energieffektivisering i vissa  
bostadsområden



# Konsekvensutredning

## REN 1

Boverkets föreskrifter (2016:8) om stöd till renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden

Titel: Konsekvensutredning REN 1  
Utgivare: Boverket, september, 2016  
Process 3.2.1  
Diarienummer: 2310/2016  
Konsekvensutredningen finns i pdf-format på Boverkets webbplats.  
Den kan också tas fram i alternativt format på begäran.



# Innehåll

Inledning .....	5
Bakgrund och problembeskrivning .....	6
Länsstyrelsens roll.....	6
Boverkets roll.....	6
Förtydligande av förordningen .....	7
Boverkets föreskrifter .....	8
Formen för en ansökan och vilka handlingar som ska bifogas denna ..	8
Slutlig utbetalning av renoveringsstöd och renoveringsrapport .....	9
Utbetalning av energieffektiviseringsstöd och energieffektiviseringsrapport .....	10
Fastställelse av stödbelopp och kontroll av överkompensation .....	11
Anmälan om genomförande av hyresrabatt.....	13
En sammanfattning av de kostnadsmässiga konsekvenserna samt tänkbara sökande.....	13
Alternativa lösningar och effekter om reglering inte kommer till stånd	14
Särskilda informationsinsatser.....	15
Övrigt .....	16
Regelförenkling .....	16
Miljö .....	16
Jämställdhet, barn samt personer med funktionsnedsättning .....	16
Regleringens överensstämmelse med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen .....	16
Regleringens effekter på företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt.....	16

## Inledning

Boverkets föreskrifter om stöd till renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden kommer att utgöra ett komplement till förordning (2016:837) om stöd till renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden. Genom föreskrifterna reglerar Boverket verkställigheten av den aktuella förordningen. Ikraftträdandet av Boverkets föreskrifter träder ikraft samma dag som förordningen, dvs. den 1 oktober 2016. Föreliggande konsekvensutredning är framtagen i enlighet med förordning (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning. Konsekvensutredningen gäller endast för Boverkets föreskrifter om stöd till renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden. Sådana konsekvenser som följer av förordningen tas inte upp.

## Bakgrund och problembeskrivning

Enligt förordningen får stöd, i mån av medel, lämnas för att i bostadsområden med socioekonomiska utmaningar tillhandahålla hyresbostäder med rabatterad hyra i renoverade och energieffektiviserade flerbostadshus.

Stöd får lämnas för renovering och energieffektivisering av flerbostadshus som till övervägande delen innehåller bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt. Stödet omfattar en renoveringsdel och en energieffektiviseringsdel. Stödet för renoveringen beräknas som 20 procent av kostnaden för hela renoveringen inklusive energieffektiviseringen, med ett maxtak på 1 000 kr per m<sup>2</sup> ( $A_{temp}$ ). Denna del av stödet går direkt till hyresgästerna genom en hyresrabatt under en 7-årsperiod. Innebär renoveringen en förbättring av byggnadens energiprestanda med mer än 20 procent kan även ett särskilt energieffektiviseringsstöd lämnas.

Stödet omfattar flerbostadshus, med bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt, som ligger i ett bostadsområde med socioekonomiska utmaningar, det vill säga ett bostadsområde där mer än 50 procent av hushållen har låg köpkraft. I tätort så kan flerbostadshuset även ligga i ett därtill angränsande område med liknande förutsättningar.

Stödet träder i kraft den 1 oktober 2016.

### Länsstyrelsens roll

Ansökningar om stöd prövas av länsstyrelsen. I de fall stöd beviljas fattar länsstyrelsen ett beslut med de villkor som sökanden måste uppfylla enligt förordningen. Länsstyrelsen beslutar bland annat om förskott av renoveringsstöd, slutlig utbetalning av renoveringsstöd och utbetalning av energieffektiviseringsstöd.

### Boverkets roll

Boverket har fått i uppdrag att administrera stödet. Det innebär bland annat att Boverket tagit fram föreskrifter till förordning (2016:837) om stöd för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden, informationsmaterial, IT-stöd till länsstyrelserna och till sökande. Boverket sköter även utbetalningar av stödet. Vidare är Boverket överklagandeinstans avseende länsstyrelsernas beslut enligt förordningen.



## Förtydligande av förordningen

Regeringen har i 38 § förordningen gett Boverket ett bemyndigande att meddela föreskrifter om verkställigheten av förordningen. Detta innebär att Boverket har en rätt att genom föreskrifter precisera bestämmelserna i förordningen. Den aktuella förordningen behöver kompletteras med föreskrifter om bland annat vilka uppgifter och handlingar som en sökande ska komma in med till länsstyrelsen. Förordningen behöver även kompletteras med föreskrifter om hur reglerna ska tillämpas, det vill säga en precisering av hur länsstyrelsen ska kontrollera att sökanden inte blir överkompenserad. Föreskrifterna är tänkta att underlätta för de sökande, men även främja en rättsäker och effektiv myndighetshandläggning.

## Boverkets föreskrifter

Boverkets föreskrifter om stöd till renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden innehåller följande:

- en precisering av formen för en ansökan om stöd och vilka handlingar som ska bifogas denna (2 §),
- en precisering av slutlig utbetalning av renoveringsstöd och renoveringsrapport (3–4 §§),
- en precisering av utbetalning av energieffektiviseringsstöd och energieffektiviseringsrapport (5–6 §§),
- en precisering av hur länsstyrelsen ska göra en bedömning enligt 16 § förordningen (7–8 §§)
- en precisering av anmälan om genomförd hyresrabatt (9 §).

### Formen för en ansökan och vilka handlingar som ska bifogas denna

Boverket inför en bestämmelse i föreskrifterna (2 §) som preciserar formen för en ansökan om stöd och vilka handlingar som ska bifogas denna. Bestämmelsen anger att ansökan ska vara skriftlig och göras på blankett som Boverket fastställt. Ansökan ska fyllas i och undertecknas av sökanden eller någon som är behörig att företräda sökanden. Det kommer finnas flera sätt att skicka in en ansökan; elektroniskt, via brev eller e-post. Boverket håller på att utveckla e-tjänsten genom att införa ett fullmaktsregister. Sökanden kommer att kunna registrera fullmaktstagare i Boverkets fullmaktsregister genom att skicka in en skriftlig handling med de som ska få behörighet för sökanden. För att kunna skicka in en elektronisk ansökan krävs att den som undertecknar ansökan finns registrerad i Boverkets fullmaktsregister och därmed har behörighet att företräda sökanden. Sökanden måste därför skicka in fullmakten innan ansökan sker så att Boverket kan lägga upp fullmaktstagarna i registret.

Det ställs krav på att det till ansökan ska bifogas nödvändiga behörighetshandlingar, till exempel fullmakt, registreringsbevis eller protokollsutdrag. Med stöd av behörighetshandlingarna kan länsstyrelsen redan i samband med att ansökan inkommer kontrollera att den som ansöker om stödet är behörig att företräda sökanden.

Enligt 13 § förordningen beräknas energieffektiviseringsstödet utifrån en jämförelse av två energideklarationer. Den första ska vara giltig och utförd innan åtgärden påbörjas. En energideklaration är, enligt 6 b § lagen (2006:985) om energideklarationer för byggnader, giltig i tio år. Finns en giltig energideklaration behöver inte en ny upprättas innan ansökan om stöd. Den andra energideklarationen ska upprättas efter renoveringsåtgärden. Därför ställs krav på att sökanden ska skicka in en giltig energideklaration som bilaga till ansökan om stöd samt en energideklaration som är upprättad efter renoveringsåtgärd.

Genom 2 § föreskrifterna preciseras och likriktas ansökningsförfarandet. Om samtliga sökande fyller i samma blankett och lämnar samma uppgifter får länsstyrelserna enhetligt underlag och förutsättningar för en effektiv och rättssäker hantering och prövning av inkomna ansökningar. Ett förtydligande av formerna för ansökan bedöms medföra en minskad administrativ kostnad för den sökande. Boverket uppskattar tidsåtgången för att fylla i ansökningsblanketten till cirka fyra timmar. Vid en antagen lönekostnad på 320 kronor per timme, uppskattar Boverket den administrativa kostnaden för att fylla i ansökan till 1 280 kronor. I denna beräkning ingår att ta fram underlag för ansökan. Det mesta av underlaget till en ansökan behöver en sökande som planerar en större renovering ändå ta fram så merkostnaden i detta hänseende torde bli liten.

Boverket har infört en sökfunktion på [www.boverket.se](http://www.boverket.se) för stödet till utemiljöer i vissa bostadsområden. Där går att ange en fastighetsbeteckning eller adress och få svar på om fastigheten ligger i ett bostadsområde med socioekonomiska utmaningar och därmed uppfyller det geografiska urvalskriteriet för stödet. Denna sökfunktion är tänkt att utökas så den även omfattar stödet till renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden. Sökfunktionen ska underlätta ansökningsprocessen och minska risken för en potentiell sökande att behöva lägga tid och resurser på en ansökan som inte kan generera stöd.

## Slutlig utbetalning av renoveringsstöd och renoveringsrapport

Av 27 § förordningen framgår att den första utbetalningen av stödet görs med högst 75 procent av det förväntade renoveringsstödet i samband med stödbeslutet. Den slutliga utbetalningen av renoveringsstödet görs efter det att renoveringsåtgärden slutförts, länsstyrelsen fått in en renoveringsrapport och länsstyrelsen bestämt renoveringsstödet slutliga storlek, enligt 28 § förordningen. I 3 § föreskriften införs en bestämmelse om att ansökan om slutlig utbetalning ska vara skriftlig och göras på blankett som

Boverket fastställt. I själva fastställelsebeslutet av blanketten ingår att reglera innehåll och utformning av blanketten samt vilka uppgifter som ska lämnas. Dessutom ställs krav på att sökanden eller behörig företrädare för sökanden fyller i och undertecknar blanketten och lämna de uppgifter som anges. Nödvändiga behörighetshandlingar ska bifogas till ansökan om slutlig utbetalning.

Tillsammans med en ansökan om slutlig utbetalning av renoveringsstöd ska sökanden lämna en renoveringsrapport. Enligt 20 § förordningen ska länsstyrelsen i ett beslut om stöd ange den tidpunkt när sökanden senast ska ge in en renoveringsrapport. I 23 § förordningen anges bland annat vad en renoveringsrapport ska innehålla. Där står att när renoveringsåtgärden har slutförts, ska sökanden i en renoveringsrapport redovisa vilken åtgärd som genomförts, vilka kostnader åtgärden medfört och vilka resultat som uppnåtts. Där står även att sökanden ska redogöra för hyressättningen och hur hyresrabatten kommer att genomföras. I 23 § förordningen står även att om åtgärden kräver slutbesked ska ett sådant skickas in till länsstyrelsen tillsammans med renoveringsrapporten.

Utöver de krav som anges i 23 § förordningen ska renoveringsrapporten innehålla uppgift om hur stödet har använts och om annat stöd har sökts eller beviljats för samma åtgärd. Den senare uppgiften behövs för att kontrollera att sökanden inte överkompenseras.

I 4 § föreskrifterna anges att renoveringsrapporten ska göras på en blankett som Boverket fastställt samt preciserar de handlingar som sökanden ska inkomma med till länsstyrelsen.

Tidsåtgången för att upprätta en renoveringsrapport och ansökan om slutlig utbetalning av renoveringsstöd uppskattar Boverket till cirka 8 timmar. I denna beräkning ingår inte att ta fram underlag för renoveringsrapporten eller underlag för ansökan om slutlig utbetalning av renoveringsstöd. Vid en antagen lönekostnad på 320 kronor per timme, uppskattar Boverket den administrativa kostnaden för att upprätta renoveringsrapport och ansökan om slutlig utbetalning av renoveringsstöd till 2 560 kronor.

## Utbetalning av energieffektiviseringsstöd och energieffektiviseringsrapport

I 5 § föreskrifterna införs en bestämmelse som reglerar utbetalningen av energieffektiviseringsstödet. Ansökan om utbetalning av energieffektiviseringsstödet ska vara skriftlig samt göras på blankett som Boverket fastställt. Dessutom ställs krav på att sökanden eller behörig företrädare för

sökanden fyller i och undertecknar blanketten. Nödvändiga behörighetshandlingar ska bifogas.

I 6 § föreskrifterna regleras formen för en energieffektiviseringsrapport och innehållet i denna handling. Det ställs krav på att energieffektiviseringsrapporten ska göras på blankett som Boverket fastställt samt att denna ska innehålla en redovisning av den förbättrade energiprestanda som uppnåtts genom renoveringsåtgärden. Kravet på att energieffektiviseringsrapporten ska innehålla en energideklaration framgår av 24 § förordningen.

Eftersom det finns 21 länsstyrelser är det viktigt att det finns en standardiserad blankett för ansökan om utbetalning respektive energieffektiviseringsrapport. Då får länsstyrelserna in uppgifter som är redovisade på ett likartat sätt, vilket underlättar ärendehantering och ger förutsättningar för en likartad bedömning vid hanteringen av stödärenden.

Tidsåtgången för att upprätta en energieffektiviseringsrapport och ansökan om utbetalning av energieffektiviseringsstöd uppskattar Boverket till cirka två timmar. Vid en antagen lönekostnad på 320 kronor per timme, uppskattar Boverket den administrativa kostnaden i denna del till 640 kronor. I beräkning ingår att ta fram underlag så som utskrift av upprättad energideklaration.

## Fastställelse av stödbelopp och kontroll av överkompensation

Huvudregeln i 4 § förordningen är att stöd lämnas i enlighet med Europeiska kommissionens förordning (EU) nr 360/2012 av den 25 april 2012 om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse som beviljas företag som tillhandahåller tjänster av allmänt ekonomiskt intresse.

Om en sökande exempelvis redan fått annat statligt stöd motsvarande maxtaget för stöd av mindre betydelse, kan stöd istället lämnas i enlighet med Europeiska kommissionens beslut 2012/21/EU av den 20 december 2011 om tillämpningen av artikel 106.2 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på statligt stöd, i form av ersättning för allmännyttiga tjänster som beviljas vissa företag som fått i uppdrag att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse. Av 16 § förordningen framgår att då ska länsstyrelsen fastställa stödbeloppet i enlighet med artikel 5 i kommissionens beslut 2012/21/EU. Denna bestämmelse syftar till sökanden inte ska bli överkompenserad för genomförd åtgärd.

I 7–8 §§ föreskrifterna preciseras hur länsstyrelsen ska göra en bedömning enligt 16 § förordningen. Vid fastställelse av stödbelopp enligt 16 § förordningen ska länsstyrelsen kontrollera att renoveringsstödet enligt 11 § förordningen inte kommer att överstiga den hyresrabatt som ska genomföras enligt 12 § förordningen.

Länsstyrelsen ska vidare kontrollera att energieffektiviseringsstödet enligt 14 och 15 §§ förordningen inte överstiger nettokostnaden för energieffektiviseringen. Överstiger energieffektiviseringsstödet nettokostnaden ska stödbeloppet räknas ner så att det motsvarar nettokostnaden, 7 § föreskriften.

Av 8 § första stycket föreskriften framgår att med kostnad avses den totala kostnaden för de åtgärder som bidrar till hela energieffektiviseringen i byggnaden.

Av 8 § andra stycket föreskriften framgår att med intäkt avses nuvärdet av hela den beräknade energibesparingen över 10 år beaktat en marknadsmässig avkastning och marknadsmässiga energipriser för fjärrvärme och el på kommunnivå.

Av 8 § tredje stycket föreskriften framgår att med nettokostnad avses skillnaden mellan kostnad enligt första stycket och intäkt enligt andra stycket.

Av 8 § fjärde stycket föreskriften framgår att marknadsmässig avkastning på nationell nivå och marknadsmässiga energipriser för fjärrvärme och el på kommunnivå fastställs av Boverket genom särskilt beslut en gång om året.

Nettokostnaden ska beräknas för hela energieffektiviseringen, istället för endast den del av energieffektiviseringen som överstiger 20 procent. Syftet med detta är att minska kostnaderna för administration och handläggning för fastighetsägare och länsstyrelser och därigenom göra förfarandet genomförbart. Dessutom minimeras risken för felaktig redovisning av kostnadsposter.

Den förslagna beräkningen av nettokostnaden beaktar inte den eventuella förlust, i form av en minskad vinst eller försämrat resultat, som investeringar i ytterligare energieffektiviseringar kan medföra. En konsekvens av det kan bli att energieffektiviseringsstöden som beviljas är lägre än förväntat. För att kompensera detta ska en kalkylperiod på 10 år användas vid beräkningen.

Förutom att genom föreskrifter förtydliga hur länsstyrelsen ska göra en bedömning enligt 16 § förordningen kommer Boverket att ta fram handläggarstöd till länsstyrelserna för beräkning av eventuell överkompensation.

### Anmälan om genomförande av hyresrabatt

Av 25 § förordningen framgår att stödmottagaren ska ge in en anmälan till länsstyrelsen efter genomförd hyresrabatt och att anmälan ska redogöra för hur hyresrabatten har genomförts. I 9 § föreskrifterna anges att anmälan ska ske på en av Boverket fastställd blankett. Detta för att formalisera anmälningsförfarandet och underlätta länsstyrelsernas ärendehantering samt att ge förutsättningar för en likartad bedömning av inkomna anmälningar.

Tidsåtgången för att upprätta en anmälan uppskattar Boverket till cirka två timmar. Vid en antagen lönekostnad på 320 kronor per timme, uppskattar Boverket den administrativa kostnaden för att fylla i anmälan till 640 kronor.

### En sammanfattning av de kostnadsmissiga konsekvenserna samt tänkbara sökande

Den som söker stödet får stå risken för den kostnad (i tid och pengar) som uppkommer i samband med ansökan om stöd. Detta gäller för såväl kostnader som uppkommer med anledning av förordningens bestämmelser som Boverkets föreskrifter. Boverkets föreskrifter kan i vissa delar innebära ökade administrativa kostnader för den sökande. Boverket har ovan angett uppskattade kostnader för respektive moment för den sökande i samband med ifyllande av ansökan, upprättande av en renoveringsrapport och ansökan om slutlig utbetalning av renoveringsstöd, upprättande av en energieffektiviseringsrapport och ansökan om utbetalning av energieffektiviseringsstöd samt en anmälan om genomförd hyresrabatt. Totalt sett innebär detta en administrativ kostnad för den sökande uppskattas till 5 120 kronor. Boverket bedömer dock att nyttan med bestämmelser som förtydligar förordningen väger tyngre än sökandens administrativa kostnader i samband med ansökan.

Boverket gör bedömningen att det finns cirka 26 000 flerbostadshus med en energiprestanda som är  $130 \text{ kWh/m}^2 (A_{\text{temp}})$  och år eller sämre och som ligger i ett bostadsområde med socioekonomiska utmaningar enligt 3 § förordningen. Boverket har dock ingen statistik som visar hur många av dessa flerbostadshus där bostadslägenheterna är upplåtna med hyresrätt och därigenom kan bli aktuella för stödet. Stödet lämnas för renovering

av flerbostadshus i de aktuella bostadsområdena och kan sökas av bland annat allmännyttiga kommunala bostadsbolag och privata bostadsföretag över hela landet. Även en kommun som äger och förvaltar bostadslägenheter kan söka stödet. Boverket har tagit fram statistik för Stockholm, Västra Götaland, Skåne och Uppsala län som visar att det i dessa län finns cirka 4 000 fastigheter som ägs av allmännyttiga kommunala bostadsbolag i bostadsområden med socioekonomiska utmaningar. Boverket har ingen statistik avseende ägarfördelningen i övrigt i dessa län.

### Alternativa lösningar och effekter om reglering inte kommer till stånd

I och med införandet av en förordning om stöd till renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden uppstår ett behov av att mer detaljerat beskriva hur förordningens bestämmelser ska tillämpas för att en effektiv och rättsäker handläggning ska kunna säkerställas. Dessutom är det viktigt att förordningens bestämmelser förtydligas i syfte att underlätta för de sökande och minimera de sökandes administrativa kostnader. Boverket har bemyndigats att meddela föreskrifter om verkställigheten av förordningen. Något alternativ till att meddela föreslagna föreskrifter bedöms inte finnas. En utebliven reglering kan leda till att sökanden i större utsträckning måste lägga tid och resurser på att tolka förordningens bestämmelser samtidigt som en utebliven reglering innebär en ökad risk för att länsstyrelsernas hantering av ansökningar försvåras. Ur ett rättssäkerhetsperspektiv är det viktigt att länsstyrelserna har ett likartat underlag för prövning av frågor om stöd. Med föreskrifter minskar dessutom risken för godtyckliga bedömningar om hur förordningens bestämmelser ska tolkas och tillämpas.

I 7–8 §§ föreskrifterna förtydligas vilka uppgifter länsstyrelsen ska lägga till grund för en bedömning enligt 16 § förordningen. Genom 7–8 §§ föreskrifterna kommer länsstyrelserna att tillämpa 16 § förordningen på ett likartat sätt. En utebliven reglering kan leda till att varje länsstyrelse hittar sin metod för beräkning av överkompensation och fastställelse av stödbelopp. Detta är inte önskvärt ur rättssäkerhetsperspektiv.



## Särskilda informationsinsatser

I samband med att förordningen och Boverkets föreskrifter börjar gälla kommer ansökningsblankett, informationsbroschyr om stödet och allmän information att finnas tillgänglig, via [www.lansstyrelsen.se](http://www.lansstyrelsen.se) och på [www.boverket.se](http://www.boverket.se). Till sökanden sker information även genom länsstyrelsens beslut om stödet.

## Övrigt

### Regelförenkling

Boverkets föreskrifter innebär en ökad regelmängd. Den ökade regelbördan vägs upp av att reglerna kommer underlätta tolkningen av förordningens bestämmelser och förtydliga för de sökande hur de ansöker samt vilka handlingar och uppgifter länsstyrelsen behöver få in för hanteringen av ett stödärende. Dessutom bedöms reglerna underlätta länsstyrelsens bedömningar i det enskilda stödärendet och leda till en effektivare och mer rättsäker hantering av stödet.

### Miljö

Föreskrifterna bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för miljön.

### Jämställdhet, barn samt personer med funktionsnedsättning

Föreskrifterna innebär inte några konsekvenser för jämställdheten mellan kvinnor och män samt flickor och pojkar. Förslaget till föreskrifter innebär inte heller några konsekvenser för personer med funktionsnedsättning.

### Regleringens överensstämmelse med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen

Boverket gör bedömningen att föreskrifterna överensstämmer med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen.

### Regleringens effekter på företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt

Föreskrifterna bedöms inte vara av sådan omfattning och innebörd att de får effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt. Konsekvensutredningen behöver därmed inte redovisa en beskrivning enligt 7 § förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning. I konsekvensutredning ingår inte att titta på vilka eventuella konsekvenser stödförordningens bestämmelser har i detta sammanhang.





# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)