

Information om  
Långsiktigt investeringsstöd  
till hyresbostäder och bostäder  
för studerande



Riksdagen har beslutat att avveckla investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande, vilket innebär att en ansökan om stöd ska ha kommit in till länsstyrelsen senast den 31 december 2021.

Här beskriver vi översiktligt reglerna för investeringsstödet. Stödet gäller för projekt som påbörjas från den 1 januari 2017. Ett projekt får inte påbörjas innan ansökan om stöd lämnas in till länsstyrelsen.

Informationen i denna broschyr är utförlig men inte heltäckande. För att få en fullständig bild av de regler som gäller för investeringsstödet behöver du ha tillgång till både förordningen (SFS 2016:881) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2016:17). Båda författningarna finns på Boverkets webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se).

---

### **Syfte med stödet**

Syftet med stödet är att det ska byggas fler hyresrätter och bostäder för studerande. Bostäderna ska ha relativt lägre boendekostnader och ha lägre energianvändning än vad som gäller för övrig nyproduktion enligt Boverkets byggregler. Stödet får lämnas för:

- hyresrätter i områden med bostadsbrist
- bostäder för studerande i eller i anslutning till kommuner där det finns universitet, högskola eller annan eftergymnasial utbildning eller folkhögskola
- hyresrätter i en kommun om det finns brist på en viss typ av bostäder och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt.

Stöd får också lämnas om det finns behov av att bygga hyresbostäder och bostäder för studerande på grund av omfattande förändringar i en kommuns fysiska samhällsstruktur. Förändringarna måste ha sin grund i omständigheter utanför kommunens kontroll, till exempel stadsomvandlingen i Kiruna och Gällivare. I detta fall får stöd lämnas med 7 100 kronor per kvadratmeter boarea (BOA).

---

### **Stödet finansieras genom medel från EU**

Stödet finansieras genom medel från EU:s återhämtningspaket, kallat Next Generation EU (NGEU), som syftar att bidra till att reparera de akuta ekonomiska och sociala skadorna till följd av spridningen av covid-19. Medlemsstaterna ansöker om medel hos kommissionen genom nationella återhämtningsplaner. Sverige har ansökt om medel och i den återhämtningsplan som regeringen beslutat om ingår investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande.

Med finansieringen från EU följer att stödmottagaren ska förbinda sig att uppfylla vissa villkor för att få stöd. Till exempel att göra det synligt att projektet får finansiering från EU och att tillåta Ekonomistyrningsverket att utföra revisioner på plats och ta del av information. Stödmottagaren ska också bevara dokumentation om projektet under viss tid efter slutbetalningen.

Villkoren som följer med EU-finansieringen gäller för ansökningar som beviljas stöd från och med den 24 januari 2022.

---

### **Nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad**

Stödet ges för nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad. Tillbyggnaden eller ombyggnaden kan avse hela byggnaden eller en del av den. Den del som byggs om får inte ha använts till bostäder under de senaste åtta åren. Stöd kan lämnas till bostäder i såväl flerbostadshus som i småhus så länge upplåtelseformen är hyresrätt.

Om ett byggnadsprojekt avser flera etapper och sökanden begär att skilda beslut om stöd fattas, får länsstyrelsen handlägga varje etapp som ett projekt. Ansökan om stöd ska då göras för varje etapp.

---

### **Hur beräknas stödet?**

Stöd lämnas med ett visst belopp per kvadratmeter boarea (BOA). Du kan även få stöd för areor för gemensamma aktiviteter såsom utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation. Det finns tre olika stödnivåer för hyresbostäder beroende på vilken region fastigheten ligger i. För bostäder för studerande finns två stödnivåer. I stödförordningen (SFS 2016:881) finns en indelning av landet i olika regioner. På Boverkets webbplats kan du se vilken kommun som tillhör vilken region. Här följer högsta möjliga stödbelopp för de olika regionerna:

#### **Hyresbostäder**

- 7 100 kr/m<sup>2</sup> boarea (BOA) i Stockholmsregionen
- 5 800 kr/m<sup>2</sup> boarea (BOA) i regionen Stockholmsnära kommuner, i Göteborgs- och Malmöregionerna, i regionen kommuner med hög och varaktig befolkningsökning och i regionen övriga stora kommuner
- 4 800 kr/m<sup>2</sup> boarea (BOA) i regionen övriga landet.

#### **Bostäder för studerande**

- 7 100 kr/m<sup>2</sup> boarea (BOA) i Stockholmsregionen
- 5 800 kr/m<sup>2</sup> boarea (BOA) utanför Stockholmsregionen.

Lägenheter med ytor upp till och med 35 kvadratmeter får högsta stödbeloppet i respektive region. Därutöver lämnas stöd med 50 procent av högsta stödbeloppet för lägenhetsytor över 35 kvadratmeter och upp till och med 70 kvadratmeter boarea. För ytor över 70 kvadratmeter boarea lämnas inget stöd.

För exempelvis en trerumslägenhet på 77 kvadratmeter i Stockholmsregionen blir stödbeloppet:

$$\begin{array}{rcl}
 35 \times 7\,100 \text{ kr} & = & 248\,500 \text{ kr} \\
 35 \times 3\,550 \text{ kr} & = & 124\,250 \text{ kr} \\
 7 \times 0 \text{ kr} & = & 0 \text{ kr} \\
 \hline
 \text{Totalt} & & 372\,750 \text{ kr}
 \end{array}$$

Areor för gemensamma aktiviteter, såsom utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation får stöd med 50 procent av högsta stödbeloppet inom respektive region.

För en energianvändning motsvarande högst 56 procent av Boverkets byggregler får stödbeloppet höjas med 75 procent.

---

## Påbyggnadsbonus

En påbyggnadsbonus kan lämnas om ett byggnadsprojekt leder till att antalet våningsplan med bostäder utökas i en befintlig byggnad och minst fem lägenheter byggs per nytt våningsplan. Då kan grundstödet, det vill säga det högsta stödbelopp per kvadratmeter boarea som lämnas i respektive region höjas med 75 procent. Bonus lämnas enbart om det byggs minst fem lägenheter på det nya våningsplanet och enbart för de lägenheter som uppfyller kraven för påbyggnadsbonus. Innehåller byggnadsprojektet nya våningsplan med färre än fem lägenheter eller om det i projektet tillkommer nya lägenheter utan att antalet våningsplan utökas lämnas enbart grundstöd för dessa lägenheter.

För exempelvis en påbyggnad av ett våningsplan på ett befintligt bostadshus i Stockholmsregionen och där de nya lägenheterna är fem tvårumslägenheter på 60 kvadratmeter blir stödbeloppet:

### Grundstöd

$$\begin{array}{rcl}
 5 \times 35 \times 7\,100 & = & 1\,242\,500 \text{ kr} \\
 5 \times 25 \times 3\,550 & = & 443\,750 \text{ kr} \\
 \text{Totalt grundstöd} & = & 1\,686\,250 \text{ kr}
 \end{array}$$

### Påbyggnadsbonus

$$1\,686\,250 \times 0,75 = 1\,264\,688 \text{ kr}$$

$$\text{Totalt stöd: } 1\,686\,250 + 1\,264\,688 = 2\,950\,938 \text{ kr}$$

Det går att kombinera både energibonus, det vill säga en energianvändning motsvarande högst 56 procent av Boverkets byggregler, och påbyggnadsbonus. Men då måste respektive bonus beräknas separat med utgångspunkt i grundstödet.

---

### **Krav på relativt lägre boendekostnader**

Stöd får bara lämnas om projektet säkerställer relativt lägre boendekostnader. I förordningen anges därför att normhyran per kvadratmeter boarea per år inklusive, i förekommande fall, bostadens andel i areor för gemensamma aktiviteter (måltider, samvaro, hobby och rekreation) inte får överstiga vissa belopp. Normhyran får vid tillträdet inte överstiga:

#### **Hyresbostäder**

- 1 550 kronor i Stockholmsregionen
- 1 450 kronor i regionen Stockholmsnära kommuner, i Göteborgs- och Malmöregionerna, i regionen övriga kommuner med hög och varaktig befolkningstillväxt och i regionen övriga stora kommuner.
- 1 350 kronor i övriga landet.

#### **Bostäder för studerande**

- 1 550 kronor i Stockholmsregionen
- 1 450 kronor utanför Stockholmsregionen.

Den hyra som gäller vid tillträdet ska fastställas genom att hyresvärd och hyresgästorganisation träffar en överenskommelse om presumtionshyra enligt 12 kap. 55 c § jordabalken. Överenskommelsen gäller under femton år. Efter tillträdet får hyran, under femtonårsperioden, inte öka med mer än hyrorna i genomsnitt på orten ökar.

För en liten lägenhet utgör kostnaden för till exempel kök och våtrum en större del av produktionskostnaden än för en stor lägenhet. För att få en mer rättvis fördelning av hyran mellan mindre och större lägenheter görs därför ofta en omräkning av den faktiska kvadratmeterhyran till en tänkt trerumslägenhet, den beräknade hyran kallas normhyra. För omräkningen krävs det en formel och ett omräkningstal för varje lägenhetstyp. En beräkningsmetod som kan användas för att räkna om normhyran till lägenheter av olika storlek är 1991 års metod. Då fastställde Hyresmarknadskommittén i ett beslut fördelningen av hyran mellan olika lägenhetsstorlekar. Enligt den metoden beräknas normhyran utifrån en tänkt trerumslägenhet om 3 rum och kök på 77 kvadratmeter boarea och det är den metod Boverket rekommenderar i första hand. Denna fördelningsmetod finns under fliken ”Relaterad information” på Boverkets

webbplats. Vid fastighetsägarens och hyresgästorganisationens förhandlingar om hyra är det vanligt med vissa korrigeringar för olika bruksvärdefaktorer (lägenhetsspecifika faktorer).

Exempel på sådana bruksvärdefaktorer är läge inom huset, balkong och utsikt. Avsteg från normhyrestabellen kan därför behöva göras för enskilda lägenheter, men hyresnivån för projektet får inte överstiga högsta tillåtna normhyra.

För kooperativ hyresrätt gäller också de angivna hyresnivåerna med tillägget att nivåerna även omfattar värdet av hyresgästens egen insats. För kooperativ hyresrätt fastställs ingen presumtionshyra. I stället gäller att den hyresnivå som anges i ansökan om stöd inte får öka mer än hyrorna i genomsnitt på orten och att medlemmarnas insats inte höjs under en femtonårsperiod.

Länsstyrelsen får i ett enskilt fall besluta om undantag från hyreskravet, om det finns särskilda skäl.

---

## **Krav på låg energi-användning**

För att få stöd ska byggnaden vara mer energieffektiv än vad som gäller för övrig nyproduktion enligt avsnitt 9 i Boverkets byggregler (BBR). Det finns dels ett grundkrav på låg energianvändning som motsvarar högst 88 procent av vad som krävs enligt BBR. Dels en energibonus om byggnadsprojektet medför en energianvändning motsvarande högst 56 procent av vad som krävs enligt BBR. Bonusen innebär att stödbeloppet får höjas med 75 procent.

### **Grundkrav 88 procent**

För ansökningar inkomna före den 1 februari 2020 ska det nybyggnadskrav på energianvändning som gällde den 29 september 2016 (BBR 22) tillämpas. Från och med den 1 februari 2020 är det de byggregler som gäller vid länsstyrelsens beslut om stöd som ska tillämpas. Tänk på att det kan finnas övergångsbestämmelser till ändringar i BBR som man behöver ta hänsyn till.

### **Energibonus 56 procent**

För ansökningar som har beviljats stöd före den 23 juli 2019 sker prövningen mot det nybyggnadskrav på energianvändning som gällde den 29 september 2016 (BBR 22). För ansökningar som beviljas stöd från och med den 23 juli 2019 är det de byggregler som gäller vid utbetalningsbeslutet som ska tillämpas. Tänk även här på att det kan finnas övergångsbestämmelser som man behöver ta hänsyn till.

---

**Krav på att erbjuda kommunen en andel av lägenheterna i projektet**

I projekt med minst tio lägenheter ska kommunen erbjudas att hyra eller förmedla minst 12,5 procent av lägenheterna i projektet som sociala kontrakt och/eller till personer under 31 år. Kommunen ska ha rätt att hyra lägenheterna som sociala kontrakt i fem år eller fram till dess att kommunens hyresgäst dessförinnan har övertagit hyresrätten. Erbudandet får även avse motsvarande antal lägenheter i stödmottagarens befintliga bestånd inom samma kommun. Lägenheterna ska om möjligt vara fördelade mellan flera bostadshus.

Erbudandet till kommunen ska lämnas tillsammans med ansökan om stöd. Kommunen ska ha möjlighet att utnyttja erbjudandet fram till fem månader före planerat inflyttningsdatum.

Om det redan finns ett avtal mellan den som tar emot stödet och kommunen om att stödmottagaren ska tillhandahålla lägenheter som sociala kontrakt och/eller till personer under 31 år, ska dessa lägenheter ingå och räknas av vid bedömningen av om villkoret ovan är uppfyllt.

Kravet på erbjudande till kommunen gäller inte för kooperativa hyresrätter eller bostäder för studerande eller bostäder i syfte att underlätta inträde på bostadsmarknaden för personer med en socialt utsatt situation där hyresavtalen för bostäderna innehåller begränsningar i besittningsskyddet. Kravet gäller inte heller för stöd beviljade före den 1 februari 2020.

---

**Krav på hur hyresbostäderna ska förmedlas (gäller inte bostäder för studerande)**

Stödmottagaren ska se till att bostäderna förmedlas genom en överenskommelse med den kommunala bostadsförmedlingen eller att de på annat sätt förmedlas enligt öppna och transparenta allmännyttiga principer.

Kraven på hur bostäderna ska förmedlas gäller under femton år räknat från länsstyrelsens utbetalningsbeslut.

---

**Rimliga krav på bostadssökandens ekonomi**

Stödmottagaren ska ställa rimliga krav på bostadssökandens ekonomi. Det är tillräckligt att det är sannolikt att hyresgästen har möjlighet att betala hyran vid en kalkyl av vad hushållet har kvar att leva på efter att hyran är betald. Schablonmässiga inkomstkrav som exempelvis att den tänkta hyresgästen ska ha tre eller fyra gånger hyran i inkomst bör inte användas. I stället kan till exempel Kronofogdemyndighetens fastställda förbehållsbelopp användas för att bedöma om hushållet har den nödvändiga betalningsförmågan. Till disponibla medel bör även försörjningsstöd, bostadsbidrag och bostadstillägg räknas. Kraven gäller under femton år räknat från länsstyrelsens utbetalningsbeslut.

---

## Övriga krav

- Ansökan om stöd måste lämnas in till länsstyrelsen innan projektet påbörjas.
- Projektet måste påbörjas inom ett år från det att beslut om stöd har fattats. Kravet gäller inte för stöd beviljade före den 1 februari 2020.
- Projektet ska färdigställas inom två år räknat från den dag det påbörjades.
- Hyresrätterna ska hyras ut genom hyresavtal utan inskränkningar i besittningsskyddet. Bostäderna kan också hyras ut som kooperativ hyresrätt. Hyresavtalen kan innehålla begränsningar i besittningsskyddet för bostäder för studerande och bostäder som anordnas i syfte att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer med socialt utsatt situation.
- Projektet ska innehålla en blandning av lägenhetsstorlekar, med minst en lägenhet om tre rum och kök eller större. I projekt som omfattar tio lägenheter eller fler ska minst tio procent av lägenheterna vara små med högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning. Dessa krav gäller inte för bostäder för studerande eller bostäder som anordnas i syfte att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer med socialt utsatt situation. Ett annat undantag är om det aktuella byggsystemet inte medger en blandning av lägenhetsstorlekar. Regeln om minst tio procent ettor tillämpas på ansökningar som ges in från och med den 1 februari 2020.
- Den som utför arbetet ska medverka till utbildningen av nya yrkesarbetande inom byggsektorn genom aktiv samverkan med relevanta gymnasieskolor och Arbetsförmedlingen samt genom att ta emot lärlingar i färdigutbildning.
- Den som utför arbetet ska ta ett huvudentreprenörsansvar som motsvarar vad som gäller enligt kollektivavtal.
- Den som utför arbetet eller tillverkar byggelement ska vara godkänd för F-skatt. Utländska företagare eller företag ska visa upp ett intyg eller annan handling som visar att de i sitt hemland genom registrering eller motsvarande kontroll betalar skatter och avgifter.
- Projektet ska ha beviljats bygglov som fått laga kraft.
- Byggnaden ska uppfylla krav på permanentbostäder som följer av plan- och bygglagen (2010:900).
- Stöd får inte lämnas till företag som har skulder för svenska skatter eller har avgifter hos Kronofogdemyndigheten eller är i likvidation eller är försatt i konkurs.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen i ett enskilt fall, besluta om undantag från kravet på att projektet ska påbörjas inom ett år från länsstyrelsens beslut om stöd, kravet på färdigställande inom två år från påbörjandet, kravet på blandning av lägenhetsstorlekar och kravet på utbildning av yrkesarbetande genom mottagandet av lärlingar. Sådana särskilda skäl kan till exempel vara att kravet på färdigställande inom två år inte är möjligt att uppfylla för stora projekt. När det gäller blandningen av lägenhetsstorlekar kan ett särskilt skäl vara att blandningen är svår att uppfylla vid inredning av en vind till ett fåtal mindre lägenheter och när det gäller mottagandet av lärlingar kan exempelvis avsaknaden av relevanta skolor och utbildningar inom lämpligt avstånd göra det svårt att uppfylla kravet.

---

**Vem kan få stöd?**

Stödet kan sökas av exempelvis allmännyttigt bostadsföretag, privat fastighetsägare, studentbostadsföretag, byggföretag eller kooperativ bostadsförening.

Stödet betalas ut när byggnadsprojektet är färdigställt. Det betalas ut till fastighetsägaren, tomträttshavaren eller ägaren av byggnaden.

---

**Vem beslutar om stöd?**

Det är länsstyrelsen i det län där fastigheten ligger som beslutar om stöd. Om du har frågor om stödet ska du vända dig till länsstyrelsen. Adresser och telefonnummer hittar du på länsstyrelsernas webbplats, [www.lansstyrelsen.se](http://www.lansstyrelsen.se).

---

**Vad menas med påbörjande?**

Med **tidpunkten för påbörjande** avses för nybyggnad den tidpunkt då gjutning av källargolv eller bottenplatta för källarlösa hus, källarmurar eller grundplattor under dessa påbörjas. Däremot räknas inte schaktning, sprängning, pålning, utfyllning, formsättning för plintar och grundplattor, gjutning av plintar och dylikt som påbörjande i detta avseende.

Med **tidpunkten för påbörjande** avses för ombyggnad den tidpunkt då rivnings- eller röjningsarbeten påbörjas. Byggnadsarbetena anses dock inte påbörjade, om endast mindre rivningsarbeten utförts för att undersöka byggnadens skick inför ombyggnaden.

---

**Vad menas med färdigställande?**

Byggnadsprojektet är färdigställt när byggnadsnämnden har beslutat om ett slutbesked enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) eller när de har beslutat om ett interimistiskt slutbesked enligt samma lag.

---

## Ansökan om stöd

Ansökan görs på blankett som finns på Boverkets webbplats. Bifoga följande handlingar till ansökan:

- Nödvändiga behörighetshandlingar, till exempel fullmakt, registreringsbevis eller protokollsutdrag.
- Uppgifter om byggnadens plan- och höjdläge, huvudmått, våningsantal och antalet lägenheter (situationsplan).
- Skalenliga eller måttsatta ritningar över byggnadens planer och sektioner som visar byggnadens utformning samt avsedd användning av lokaler och gemensamhetsutrymmen, beräkningar och beskrivningar.
- Ett beslut om bygglov som fått laga kraft.
- Handling som styrker kravet i 8 § 8 stödförordningen (SFS 2016:881) på att den som utför arbetet tar ett huvudentreprenörsansvar som motsvarar vad som gäller enligt kollektivavtal. Om ansvaret har tagits inom ramen för ett tecknat kollektivavtal kan det ske genom att en kopia av det undertecknade kollektivavtalet bifogas.
- Erbjudande till kommunen att hyra eller förmedla minst 12,5 procent av lägenheterna som sociala kontrakt och/eller till personer under 31 år.

---

## Beslutsgången

Om ansökan beviljas skickar länsstyrelsen ett beslut om stödets preliminära storlek. Med beslutet om stöd får du en ansökan om utbetalning. Du ansöker om utbetalning när projektet har färdigställts. Projektet måste färdigställas inom två år från påbörjandet, om det inte finns särskilda skäl för undantag. Ansökan om utbetalning ska ha kommit in till länsstyrelsen senast sex månader efter att projektet färdigställts. Om projektet har färdigställts innan beslut om stöd har fattats, ska ansökan ha kommit in inom två månader från beslutet. Stödet betalas ut om projektet, när det är färdigt, uppfyller förutsättningarna för stödet.

---

## Ansökan om utbetalning av stöd

Projektet måste färdigställas inom två år från påbörjandet, om det inte finns särskilda skäl för undantag. När projektet har färdigställts ska du skicka in en ansökan om utbetalning till länsstyrelsen. Denna ska ha kommit in till länsstyrelsen senast sex månader efter att projektet färdigställts. Om projektet har färdigställts innan beslut om stöd har fattats, ska ansökan ha kommit in inom två månader från beslutet. Bifoga följande handlingar till ansökan om utbetalning:

- Nödvändiga behörighetshandlingar, till exempel fullmakt, registeringsbevis eller protokollsutdrag.

- Intyg om när byggnadsarbetena påbörjades. Intyget ska lämnas av certifierad kontrollansvarig.
- Byggnadsnämndens slutbesked enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) eller ett interimistiskt slutbesked enligt 10 kap. 36 § samma lag.
- Relationshandlingar för projektet, det vill säga handlingar som visar projektets aktuella utseende och utformning efter beslut och revideringar.
- En förhandlingsöverenskommelse om hyra som träffats med en hyresgästorganisation på orten med stöd av 12 kap. 55 c § jordabalken. Kravet på förhandlad hyra gäller inte för kooperativ hyresrätt.
- Energideklaration. Upprättas snarast efter färdigställandet. Beräkningen får då göras på beräknade värden enligt beräkningsprogram som energiexperten använder och inte på uppmätta värden. Observera att enligt bestämmelserna om energideklaration för flerbostadshus ska sådan upprättas innan bostäderna upplåts.  
Av bestämmelserna i stödförordningen, BBR och lagen (2006:985) om energideklarationer är det hela den ny- eller ombyggda byggnaden som ska energideklareras. **Observera** att det till ansökan om utbetalning alltid ska ges in en energideklaration för hela den ny- eller ombyggda byggnaden.
- Ett godkännande för F-skatt eller motsvarande för de entreprenörer och leverantörer av byggelement som anlitats vid genomförandet av projektet.
- Intyg från minst en av de entreprenörer som anlitats att denna medverkat till utbildning av yrkesarbetande genom mottagandet av lärlingar.
- En redovisning på vilka grunder och hur lägenheterna kommer att förmedlas.
- Om annat stöd enligt annan författning har sökts eller beviljats för stödberättigade kostnader inom projektet ska du skicka med ett beslut om sådant stöd. I så fall räknas stödet av från investeringsstödet slutliga storlek

---

#### Fastställelse av stödbelopp och kontroll av överkompensation

Enligt bestämmelserna i stödförordningen och med hänvisning till kommissionens förordning (EU) nr 651/2014, får stödbeloppet inte få överstiga skillnaden mellan de stödberättigande kostnaderna och rörelseresultatet för investeringen, det vill säga stödmottagaren får inte bli överkompenserad. De stödberättigande kostnaderna utgörs av den totala produktionskostnaden. Rörelseresultatet utgörs av varje års driftnetto, omräknat till ett nuvärde.

Länsstyrelsen behöver kontrollera om stödet leder till en överkompensation för stödmottagaren. Blir stödmottagaren överkompenserad ska länsstyrelsen fastställa ett nytt stödbelopp.

En investeringskalkyl behöver därför göras för byggnaden, där kostnaderna består dels av den totala produktionskostnaden, dels av årliga drift- och underhållskostnader. Värdet av den extra energibesparingen avspeglar sig i lägre, årliga driftkostnader.

Intäkterna består av värdet av avtalad hyra under byggnadens livslängd och det totala stödbeloppet. Länsstyrelserna hämtar uppgifter till kalkylen i ansökningsblanketterna. Där ska du som stödmottagare ange produktionskostnaden, årliga drift- och underhållskostnader, faktiska hyresintäkter år 1 och kalkylränta för projektet.

Om nuvärdesberäkningen leder till ett positivt värde ska stödbeloppet räknas ner så att nuvärdet (vinst) är lika med noll.

Den beräkningskalkyl som länsstyrelsen använder för att kontrollera att stödet inte leder till en överkompensation finns under fliken ”Relaterad information” på Boverkets webbplats.

---

#### **Förbindelse under femton år**

Stödmottagaren ska förbinda sig att under femton års tid från det att ett utbetalningsbeslut har fattats följa dessa villkor:

- När det gäller hyresbostäder (inte bostäder för studerande) ska stödmottagaren genom överenskommelse med den kommunala bostadsförmedlingen eller på annat sätt se till att de bostäder som anordnas med stödet förmedlas enligt öppna och transparenta allmännyttiga principer.
- Stödmottagaren ska ställa rimliga krav på bostadssökandens ekonomi. Det är tillräckligt att det är sannolikt att hyresgästen har möjlighet att betala hyran vid en kalkyl av vad hushållet har kvar att leva på efter att hyran är betald.
- Stödmottagaren ska använda bostäderna för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när stödet beviljades.
- Stödmottagaren får inte överlåta den byggnad eller de byggnader som innehåller bostäderna till någon som avser att använda bostäderna för annat ändamål eller med andra villkor än vad som förutsattes när stödet beviljades.
- Vid en överlåtelse ska stödmottagaren i överlåtelseavtalet ange att bostäderna har anordnats enligt stödförordningen (SFS 2016:881) och att bostäderna inte får användas för annat ändamål. Det ska också anges att bostäderna inte får upplåtas på villkor som avviker från förordningen eller från ett beslut som

har meddelats med stöd av förordningen. Vid en eventuell framtida överlåtelse inom femtonårsperioden ska köparen ange samma information.

- Stödmottagaren ska säkerställa relativt lägre hyresnivåer genom att hyrorna fastställs enligt 12 kap. 55 c § jordabalken och att hyrorna vid tillträdet inte överstiger den hyra som anges i 8 § första stycket 3 stödförordningen (SFS 2016:881). Därefter får hyrorna inte öka mer än hyrorna i genomsnitt på orten. Om det är fråga om kooperativ hyresrätt ska stödmottagaren säkerställa, dels att den hyresnivå som angetts i ansökan om stöd inte ökar mer än hyrorna i genomsnitt på orten, dels att under samma period inte höja den insats som tas ut av medlemmarna.

Länsstyrelsen kommer att skicka utbetalningsbeslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel om att bostäderna i fastigheten har beviljats stöd. Anteckningen får tas bort av inskrivningsmyndigheten efter femton år räknat från utbetalningsbeslutet.

---

## Återkrav

Utbetalat stöd kan återkrävas helt eller delvis om

- den som sökt eller tagit emot stödet genom att lämna oriktiga uppgifter har orsakat att stödet har beviljats felaktigt eller med för högt belopp
- stödet av något annat skäl har beviljats felaktigt eller med för högt belopp och mottagaren borde ha insett detta
- bostäderna används för annat ändamål eller med andra villkor än som följer av stödförordningen (SFS 2016:881) eller stödbeslutet
- villkoren för stödet i något annat avseende inte har följts.

Om bostäderna har använts för annat ändamål eller med andra villkor ska den del av stödet betalas tillbaka som hör till tiden då bostäderna användes för annat ändamål eller med andra villkor till och med att femtonårsperioden löper ut. Detta gäller även om stödmottagaren under perioden har överlåtit den eller de byggnader som stöd har lämnats för och den nya ägaren använder bostäderna för annat ändamål eller med andra villkor.

---

## Uppföljning och utvärdering

Länsstyrelsen ska följa upp och utvärdera stödet samt utöva tillsyn över att villkoren för stödet följs. Det är därför ett krav att du lämnar de uppgifter som behövs för uppföljning och utvärdering av stödberättigade åtgärder.

## VEM GÖR VAD?

- **Länsstyrelserna**

Ansvarar för handläggning och beslutar om stödet. Ansökan om stödet ska skickas till länsstyrelsen i det län där fastigheten är belägen. Om du har frågor om stödet, svarar länsstyrelsen på dessa.

- **Boverket**

Boverkets roll är att skriva föreskrifter för stöden. Länsstyrelsens beslut kan överklagas till Boverket.

- **Regeringen**

Regeringen bestämmer villkoren för stöden i en förordning.

- **EU-kommissionen**

Ansvarar för de delar i stödet som innefattar EU-rätten.

Boverket  
Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webb: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)  
E-post: [registraturen@boverket.se](mailto:registraturen@boverket.se)

Denna skrift finns som pdf på webbplatsen.  
Du kan även beställa tryckta exemplar. På begäran kan skriften tas fram i alternativa format.