



Konsekvensutredning BFS 2018:9 och BFS 2018:10

Ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:10) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:17) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder

Konsekvensutredning BFS 2018:9 och BFS 2018:10

Ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:10) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:17) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder

Titel: Konsekvensutredning BFS 2018:9 och BFS 2018:10
Utgivare: Boverket, juli, 2018
Diarienummer: 3.2.1 3591/2018
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
Problembeskrivning.....	7
Boverkets förslag till lösning	9
Effekter om regleringen inte görs.....	10
Bemyndiganden som Boverkets beslutanderätt grundar sig på ...	11
Konsekvenser	12
Uppgifter om vilka som berörs av regleringen	12
Ekonomiska och andra konsekvenser	12
Överensstämmelse med EU-reglering.....	13
Tidpunkt för ikraftträdande och behovet av informationsinsatser .	14

Inledning

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:10) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:17) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande utgör ett komplement till förordningen (2016:880) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande och förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Genom föreskrifterna reglerar Boverket verkställigheten av förordningarna. Denna konsekvensutredning är framtagen i enlighet med förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning. Konsekvensutredningen gäller endast för Boverkets föreskrifter och allmänna råd. Sådana konsekvenser som följer av förordningen (2016:880) och förordningen (2016:881) tas inte upp.

Bakgrund och problembeskrivning

Regeringen har den 29 september 2016 beslutat om nya statliga stöd för att främja utbudet av hyresbostäder och bostäder för studerande. Stöden regleras i två förordningar:

1. förordning (2016:880) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande, och
2. förordning (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Förordning (2016:880) innehåller ett tidsbegränsat stöd som trädde i kraft den 15 november 2016 och som tillämpas på byggnadsprojekt som har påbörjats tidigast den 25 mars 2015 och senast den 28 februari 2017, vilket datum också var sista ansökningsdag. Stödet får lämnas för bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med befolkningstillväxt och bostadsbrist, för bostäder för studerande i eller i anslutning till kommuner där det finns universitet, högskola eller annan eftergymnasial utbildning eller folkhögskola, eller om det finns brist på viss typ av bostäder i en kommun som inte har befolkningstillväxt och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt. För att tillgodose statsstödsreglerna åtar sig stödmottagaren att utföra en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse, bestående i att anordna och tillhandahålla hyresbostäder under en tid av femton år.

Förordning (2016:881) innehåller ett investeringsstöd som är långsiktigt. Förordningen trädde i kraft den 1 januari 2017 och för att komma i fråga för stödet får ett projekt inte ha påbörjats före den 1 januari 2017. För detta stöd gäller också att fastighetsägaren måste lämna in sin ansökan till länsstyrelsen innan han eller hon påbörjar projektet. Stödet lämnas som ett investeringsstöd till lokal infrastruktur och det lämnas på i stort sett samma villkor som stödet i förordning (2016:880) men grundas i stället på EU:s gruppundantagsförordning. Stödet kan uppgå till högst motsvarande 10 miljoner euro per projekt och stöd får inte ges till projekt där de totala kostnaderna överstiger 20 miljoner euro.

Denna konsekvensutredning innehåller föreskrifter för både det tidbegränsade stödet och det långsiktiga stödet. Ändringen innebär att Boverket en gång om året genom särskilt beslut fastställer vilka kommuner som ska ingå i de regioner som anges i 7 § 5 och 6 förordningarna.

Problembeskrivning

Stöd enligt förordning (2016:880) om statligt stöd för att anordna och tillhandhålla hyresbostäder och bostäder för studerande och förordning (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande får, i mån av tillgång på medel, lämnas för att anordna hyresbostäder och bostäder för studerande. Stöden kan ges för nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad till bostäder i flerbostadshus och småhus så länge upplåtelseformen är hyresrätt.

Stödnivåerna är olika i olika delar av landet:

Av 7 § båda förordningarna framgår att vid prövning av frågor om stöd indelas landet i följande regioner:

1. Stockholmsregionen, som utgörs av kommunerna i Stockholms FA-region, utom de kommuner som gränsar mot kommuner utanför regionen,
2. regionen kommuner nära Stockholm, som utgörs av de kommuner i Stockholms FA-region som gränsar mot kommuner utanför regionen,
3. Göteborgsregionen, som utgörs av kommunerna i Göteborgs FA-region,
4. Malmöregionen, som utgörs av kommunerna i Malmös FA-region,
5. regionen övriga kommuner med hög och varaktig befolkningstillväxt, som utgörs av kommuner som årligen ökat befolkningsmässigt under de senaste tre till fem åren med sammantaget minst fem procent,
6. regionen övriga stora kommuner, som utgörs av de kommuner utanför Stockholms, Göteborgs respektive Malmös FA-region som har fler än 75 000 invånare och som inte ingår i någon av ovanstående regioner, och
7. regionen övriga landet.

Med FA-region avses den indelning av Sverige i funktionella analysregioner som Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser beslutar om.

Boverket informerar på sin webbplats, www.boverket.se, i informationsblad vilka kommuner som tillhör respektive region.

När det gäller 7 § 5 och 6 sker kontinuerligt förändringar när det gäller befolkningstillväxt och befolkningsmängd. Det behövs därför en kontinuerlig uppdatering av nämnda informationsblad.

Boverkets förslag till lösning

Boverket föreslagna ändringar i respektive föreskrift som innebär att Boverket en gång om året genom särskilt beslut fastställer vilka kommuner som ska ingå i de regioner som anges i 7 § 5 och 6 respektive förordning.

Det innebär i praktiken att Boverket med hjälp av SCB:s statistik om befolkningsökning per den 31 december varje år gör en genomgång av samtliga kommuner i respektive region för att undersöka om någon kommun har haft en befolkningsökning med sammantaget minst fem procent under de senaste tre till fem åren och/eller om det finns övriga stora kommuner som har fler än 75 000 invånare och som inte ingår i Stockholms, Göteborgs respektive Malmös FA-region. Statistiken är tillgänglig i månadsskiftet februari/mars varje år.

Effekter om regleringen inte görs

Följande negativa effekter kan uppstå om ändringen i respektive föreskrift inte görs:

- Risk att presumtiva stödsökanden inte vet och/eller misstar sig på vilken region denne tillhör.
- Risk att länsstyrelserna vid sin prövning av en stödansökan misstar sig på vilken region ärendet tillhör.

Bemyndiganden som Boverkets beslutanderätt grundar sig på

Boverket beslutar om föreskriftsändringarna med stöd av bemyndigandena i 30 § förordning (2016:880) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande, och 29 § förordning (2016:881) om statligt investeringsbidrag för hyresbostäder och bostäder för studerande.

Konsekvenser

Eftersom syftet med ändringarna är att bestämmelserna i respektive förordning om regiontillhörighet ska vara uppfyllda och att informationsinsatsen med bibehållen kvalitet ska upprätthållas är ändringarna marginella.

Uppgifter om vilka som berörs av regleringen

De ändrade reglerna berör presumtiva stödsökanden och länsstyrelserna.

Ekonomiska och andra konsekvenser

De ändrade reglerna bedöms inte medföra några ökade kostnader för berörda aktörer. Ändringarna innebär i huvudsak förtydligande av krav som redan gäller. Ändringarna bör således inte innebära några förändringar i berörda aktörers verksamhet.

Ändringarna bedöms inte heller påverka konkurrensförhållandena mellan olika företag.

Konsekvenser för barn

Ändringarna bedöms inte ha några konsekvenser för barn.

Konsekvenser för miljö och hälsa

Ändringarna bedöms inte ha några konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för personer med nedsatt funktionsförmåga

Ändringarna bedöms inte ha några konsekvenser för personer med nedsatt funktionsförmåga.

Konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv

Ändringarna bedöms inte ha några konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv.

Överensstämmelse med EU-reglering

Boverket bedömer att föreskriftsändringarna överensstämmer med och inte går utöver skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen.

Tidpunkt för ikraftträdande och behovet av informationsinsatser

Ändringarna kan träda i kraft den 12 juli 2018. Inga särskilda hänsyn behöver tas vad gäller tidpunkten för ikraftträdande utan ju tidigare ändringarna börjar gälla desto snabbare uppnås dess syfte.

I samband med att Boverkets ändringsföreskrifter träder i kraft kommer information att finnas tillgänglig via www.boverket.se och www.lansstyrelsen.se.



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se