



Svensk författningssamling

Förordning om ändring i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

SFS 2024:138

Publicerad
den 13 mars 2024

Utfärdad den 7 mars 2024

Regeringen föreskriver¹ att 1, 8, 13, 17 och 17 a §§ förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande ska ha följande lydelse.

1 §² Stöd enligt denna förordning får, i mån av tillgång på medel, lämnas för att anordna hyresbostäder och bostäder för studerande. Stöd får endast lämnas för ansökningar som har beviljats enligt 16 § före utgången av 2022. Beviljade preliminära stödbelopp får inte höjas.

Stödet lämnas som ett investeringsstöd för att anordna bostäder i enlighet med Europeiska kommissionens beslut C(2020)6165 final av den 11 september 2020 i ärende SA.56305 (2020/NN) genom vilket stödordningen för investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande förklaras förenligt med den inre marknaden i enlighet med artikel 107.3 c i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt.

Stödet lämnas till fastighetsägare, tomträtthavare eller någon som anordnar bostäder på ofri grund.

8 §³ Stöd får lämnas om

1. en ansökan om stöd har kommit in innan projektet påbörjas,
2. projektet kommer att påbörjas inom ett år från det att beslut om stöd enligt 16 § har fattats och färdigställas inom två år från den dag det har påbörjats,
3. projektet till sin karaktär är ägnat att säkerställa relativt lägre boendekostnader genom att normhyran per kvadratmeter boarea per år, i förekommande fall inklusive bostadens andel i sådana areor för gemensamma aktiviteter som avses i 6 § 2, vid tillträdet inte får överstiga
 - a) 1 550 kronor i Stockholmsregionen,
 - b) 1 450 kronor i regionen kommuner nära Stockholm, i Göteborgs- och Malmöregionerna, i regionen övriga kommuner med hög och varaktig befolkningstillväxt, i regionen övriga stora kommuner samt, utanför Stockholmsregionen, för bostäder för studerande, och
 - c) 1 350 kronor i övriga fall,

¹ Jfr prop. 2021/22:1, utg.omr. 18, bet. 2021/22:CU1, rskr. 2021/22:79 och prop. 2022/23:1, utg.omr. 18, bet. 2022/23:CU1, rskr. 2022/23:76.

² Senaste lydelse 2021:1294.

³ Senaste lydelse 2019:1302.

4. den i 3 angivna hyran, när det är fråga om kooperativ hyresrätt, även omfattar värdet av hyresgästens egen insats,

5. projektet bidrar till ett långsiktigt hållbart byggande genom att byggnaden har låg energianvändning, motsvarande högst 88 procent av vad som krävs för att byggnaden ska anses vara en nära-nollenergibyggnad enligt 3 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338),

6. projektet innehåller en blandning av lägenhetsstorlekar, med minst en lägenhet med tre eller fler rum och kök, och, i projekt som omfattar tio lägenheter eller fler, minst tio procent av lägenheterna har högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning,

7. den som utför arbetet medverkar till utbildningen av nya yrkesarbetande inom byggsektorn genom aktiv samverkan med relevanta gymnasieskolor och Arbetsförmedlingen samt genom att ta emot lärlingar i färdigutbildning,

8. den som utför arbetet tar ett huvudentreprenörsansvar som motsvarar vad som gäller enligt kollektivavtal,

9. den som utför arbetet eller tillverkar byggelement är godkänd för F-skatt eller, i fråga om utländska företagare eller företag, visar upp ett intyg eller någon annan handling som visar att företagaren eller företaget i sitt hemland genom registrering eller på annat sätt genomgår motsvarande kontroll i fråga om skatter och avgifter,

10. projektet har beviljats bygglov som fått laga kraft, och

11. byggnaden kommer att uppfylla de krav på permanentbostäder som följer av 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Första stycket 6 tillämpas inte i fråga om bostäder för studerande eller bostäder som anordnas i syfte att underlätta ett inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer med socialt utsatt situation eller om det aktuella byggsystemet inte medger den eftersträlvade blandningen av lägenhetsstorlekar.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen i ett enskilt fall besluta om undantag från första stycket 2, 3, 6 och 7. Ett beslut om undantag från första stycket 2 får dock inte innebära att projektet ska färdigställas senare än att en komplett ansökan om utbetalning har kommit in till länsstyrelsen senast den 1 september 2027 i enlighet med 17 a § första stycket.

13 §⁴ Högsta stödbeloppet enligt 11 § får höjas

1. med upp till 75 procent om ett byggnadsprojekt medför en energianvändning motsvarande högst 56 procent av vad som krävs för att byggnaden ska anses vara en nära-nollenergibyggnad enligt 3 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338), och

2. med upp till 75 procent om ett byggnadsprojekt leder till att antalet våningsplan med bostäder utökas i en befintlig byggnad och minst fem lägenheter byggs per nytt våningsplan.

17 §⁵ När ett byggnadsprojekt är färdigställt ska länsstyrelsen, efter särskild ansökan, fatta ett utbetalningsbeslut i vilket stödets storlek slutligt bestäms. Ett beslut om utbetalning ska fattas senast i sådan tid att utbetalningen kan ske före utgången av 2027.

Stödets storlek ska beräknas med utgångspunkt i de stödbelopp enligt 11–13 §§ som gällde vid beslutet om stöd enligt 16 §. Vid bestämmande av stödets slutliga storlek ska dock möjligheten till förhöjt stöd enligt 13 § 1

⁴ Senaste lydelse 2019:1302.

⁵ Senaste lydelse 2019:1302.

prövas. Ett förhöjt stöd förutsätter dock att det redan av ansökan framgår att byggnadsprojektet avser en sådan byggnad som definieras i 13 § 1.

Stödet ska betalas ut till den som vid tidpunkten för länsstyrelsens utbetalningsbeslut är antecknad i fastighetsregistret som lagfaren ägare, tomträtts-havare eller ägare av byggnad som inte tillhör fastighetsägaren.

17 a §⁶ En ansökan om utbetalning ska ha kommit in till länsstyrelsen senast sex månader efter det att projektet färdigställts eller, om ett projekt har färdigställts innan beslut om stöd enligt 16 § har fattats, inom två månader från beslutet om stöd. En komplett ansökan om utbetalning ska dock ha kommit in till länsstyrelsen senast den 1 september 2027.

Sökanden ska i ansökan om utbetalning ange om stöd enligt annan författning sökts eller beviljats för stödberättigade kostnader inom projektet.

Ett beslut om utbetalning av stöd får inte fattas förrän sökanden har lämnat in beslut om sådant stöd som avses i andra stycket.

Om projektet har beviljats sådant stöd som avses i andra stycket, ska detta räknas av från stödets slutliga storlek.

Denna förordning träder i kraft den 9 april 2024.

På regeringens vägnar

ANDREAS CARLSON

Jonas Ragell
(Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet)

⁶ Senaste lydelse 2021:1294.