



Dnr KS 2020/395

§ 262 Svar på remiss av Boverkets rapport Modell för årlig omräkning av högsta tillåtna normhyror

Sammanfattning

Boverket har fått i uppdrag att analysera och lämna förslag till hur de högsta tillåtna nivåerna för normhyror (enligt § 8 förordningen om statligt investeringsstöd) bör räknas om för att kompensera för kostnadsutvecklingen för nyproduktion för hyresbostäder.

Boverket föreslår att den genomsnittliga förändringen av faktorprisindex för flerbostadshus över en rullande femårsperiod används för att fastställa förändrade produktionskostnader. Boverket anser att förändrade produktionskostnader inte fullt ut ska få genomslag på de högsta normhyrorna. Skälet till detta är att stödet ska främja ett kostnadseffektivt byggande och långsiktigt ekonomiskt överkomliga bostäder, det vill säga stödet ska komma hyresgästerna till del. Boverket föreslår att 50 procent av kostnadsförändringen får genomslag på högsta tillåtna normhyra.

Haninge kommun har fått förslaget på remiss från finansdepartementet.

Förvaltningens synpunkter

I kommunstyrelseförvaltningens beredning av remissen har även ledningen i Haninge Bostäder varit delaktig.

Idag är den högsta normhyran 1 550 kr per kvm och år i Stockholmsregionen. Det innebär att byggaktörer endast kan få investeringsstöd om den slutliga hyran är lägre än 1 550 kr. I dagens regelverk ligger den fast. Det innebär att om produktionskostnaden höjs och normhyran ligger oförändrad kan konsekvensen bli att ingen klarar av att kvalificera sig för stödet. Då kommer det inte att bidra till nya bostäder med relativt lägre hyror.

Haninge kommun anser att Boverkets förslag, att 50 procent av kostnadsförändringen får genomslag på högsta tillåtna normhyra, är väl avvägt mellan att kompensera för högre produktionskostnader och samtidigt stimulera ett kostnadseffektivt byggande.



I Boverkets uppdrag ingår inte att undersöka om och hur även stödnivåerna bör räknas om. Haninge kommun vill, liksom Boverket, peka på att det är viktigt att även detta görs, annars finns risken att med ökade produktionskostnader och oförändrade stödnivåer kommer intresset för stödet att minska. Detta kan få till följd att det byggs färre bostäder med stöd och därmed troligtvis färre bostäder med relativt lägre boendekostnader.

Underlag för beslut

- Remiss från finansdepartementet 2020-09-08 – Remiss av Modell för årlig omräkning av högsta tillåtna normhyror
- Rapport Boverket – Modell för årlig omräkning av högsta tillåtna normhyror

Kommunalrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

1. Kommunstyrelseförvaltningens yttrande utgör Haninge kommuns remissvar.

Överläggningar i kommunstyrelsen

Sven Gustafsson, Åsa Bååth (V) och Lage Öhlund (-) meddelar att Moderaterna, Vänsterpartiet och Lage Öhlund (-) inte deltar i beslutet.

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelseförvaltningens yttrande utgör Haninge kommuns remissvar.

Sven Gustafsson, Linus Björkman, Michael Fridebäck, Alexandra Anstrell - samtliga (M), Åsa Bååth (V) och Lage Öhlund (-) deltar inte i beslutet.

Expedieras: Akt

För kännedom: Finansdepartementet