



Regeringskansliet
fi.remissvar@regeringskansliet.se

Remiss om Boverkets rapport Modell för årlig omräkning av högsta tillåtna normhyror

Er beteckning: Fi2020/02916/BB

Sammanfattning

Länsstyrelsen är positiv till att en översyn görs av normhyrorna i hyresstödet som begränsar den hyra som fastighetsägaren kan ta ut. Valet att använda redan befintlig statistik i form av faktorprisindex för flerbostadshus för att fastställa hur normhyrorna ska omräknas för att kompensera för kostnadsutvecklingen för nyproduktion av hyresbostäder verkar vara ett rimligt sätt att hantera frågeställningen.

Den föreslagna ändringen i förordningen tillstyrks enligt föreslagen lydelse med den omräkning som innebär att korrigering sker med 50% av den genomsnittliga årliga förändringen av faktorprisindex, baserat på närmast föregående femårsperiod.

Länsstyrelsen instämmer vidare i Boverkets ställningstagande att även stödnivåerna bör omräknas. Sammantaget är dessa åtgärder centrala för att upprätthålla intresset för stödet och dess syfte att bygga fler hyresrätter och bostäder för studerande med relativt lägre boendekostnader och med lägre energianvändning än vad som gäller för nyproduktion enligt Boverkets byggregler.

.

4.2 Förslag till modell för omräkning av normhyrorna

Länsstyrelsen finner att den modell som Boverket presenterar ger ett rimligt resultat i form av höjning av normhyra. Den höjning av normhyran som tidigare gjorts i form av ändring i förordningen 2018 -05-01 innebar en höjning av normhyran med 100 kr för varje region jämfört med vad som gällde när stödet trädde i kraft 2016-11-15.

4.4 Fastställande av normhyra

Länsstyrelsen delar Boverkets uppfattning om att den nya nivån bör fastställas den 1 januari varje år. När det gäller förutsägbarheten vill Länsstyrelsen påpeka att sedan det infördes potter för fördelning av medel mellan storstad och övriga landet, har besluten för de ansökningar som hör till övriga landet kraftigt försenats. Det innebär att det blir svårt för sökande av stödet



att veta vilken normhyra som gäller när man fortfarande väntar på beslut och ska skriva avtal om presumtionshyra med hyresgästföreningen på orten.

Vid Boverkets fördelning av medel den 16 oktober 2020, hade de tilldelade ärendena i storstadspotten varit klara för beslut sedan 4-11 september 2020 (10 ärenden) och tilldelade ärenden i potten för övriga landet varit klara för beslut sedan 27 februari -17 mars 2020 (4 ärenden).

5.1 Konsekvenser för bostadsbyggandet

Länsstyrelsen delar inte Boverkets uppfattning utan anser att det faktum att normhyran uppräknas kommer att öka stödets attraktivitet och därmed öka antalet hyresbostäder som byggs med hjälp av det statliga stödet. I slutändan innebär detta att antalet bostäder med relativt lägre hyror som kan efterfrågas av ekonomiskt svagare grupper ökar. För ekonomiskt resursstarka personer finns ett helt annat utbud att tillgå på bostadsmarknaden.

5.2 Konsekvenser för hyresgästerna

Länsstyrelsen delar Boverkets åsikt att förslaget får konsekvenser för hyrorna men det innebär även att det kommer att finnas hyreslägenheter att efterfråga. Utan en korrigering av normhyresnivån riskerar stödet att urholkas och att inga bostäder med relativt lägre boendekostnader byggs över huvud taget.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Ann Holmlid med handläggare Maria Larsson som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.