

2022-06-09

410-4248-2022

Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Fi2022/01620

Svar på remiss av promemorian gällande förslag till undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Länsstyrelsen i Hallands län har tagit del av remissen, ”Förslag till undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna (2016:880/2016:881) om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande” och lämnar här sitt yttrande.

Sammanfattning

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om undantag från vissa bestämmelser om uthyrning i syfte att tillhandahålla boenden för asylsökande och personer med tillfälligt skydd. Länsstyrelsen har dock några kommentarer gällande samtliga punkter i promemorian som har bifogats enligt nedan.

Synpunkter på förslagen i kap 3

3.1 En möjlighet att hyra ut till Migrationsverket eller en kommun

Bostäder i ett projekt som färdigställts och beviljats stöd enligt investeringsstödsförordningarna ska få hyras ut till Migrationsverket eller en kommun i syfte att tillhandahålla boende för asylsökande och personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet.

Bostäderna ska få hyras ut trots

– att det varit ett villkor för stöd att bostäderna varit avsedda för permanent bruk och självständigt boende som garanteras genom hyres-avtal utan inskränkningar i besittningsskyddet,

– att stödmottagaren förbundit sig att under 15 års tid använda bostäderna för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när stödet beviljades,

– att stödmottagaren förbundit sig att under 15 års tid se till att de bostäder som anordnas med stödet förmedlas enligt öppna och transparenta allmännyttiga principer, och

– eventuella övriga villkor som ett beslut om stöd förenats med.

Länsstyrelsen efterlyser ett förtydligande över vilka byggprojekt som omfattas av förslaget till 2 § så att det framgår om det gäller bostäder i projekt som har beviljats stöd, eller om bostäderna/projektet även ska ha fått ett beslut om utbetalning.

Länsstyrelsen önskar även att det framgår om bostäder som ännu inte har beviljats stöd kan omfattas av undantaget. Flera av de projekt som står i kön för att få medel kommer hinna färdigställas innan de kan få beslut om stöd.

3.2 För vilka personer bör boenden få tillhandahållas?

Migrationsverket eller en kommun ska kunna tillhandahålla boenden för

– asylsökande,

– personer som har ansökt om, eller som har beviljats, uppehållstillstånd med tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet, eller

– personer som har ansökt om, eller som har beviljats, uppehållstillstånd efter tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet.

Länsstyrelsen har inga synpunkter om att Migrationsverket eller en kommun ska kunna tillhandahålla boenden.

3.3 En anmälningsplikt bör införas

Bostäderna ska få hyras ut om uthyrningen anmälts till länsstyrelsen inom två veckor från det att hyresavtalet ingåtts och avtalet har bifogats anmälan.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på att uthyrningen av bostäderna ska anmälas till länsstyrelsen inom två veckor från det att hyresavtalet ingåtts och avtalet bifogats anmälan.

Dock utgår länsstyrelsen från att handläggningen av ärenden där stödmottagaren använder sig av uthyrningsundantaget ska ske i enlighet med myndighetens sedvanliga utredningsansvar och kommunikationsskyldighet enligt förvaltningslagen.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att i den näst sista meningen så står det att ingångna hyresavtalet ska bifogas ansökan, torde vara bifogas anmälan.

3.4 Ingående av avtal och en begränsning av avtalsperiodens längd

Bostäderna ska få hyras ut om avtalet om uthyrning har ingåtts före den 1 juni 2023 och avtalet inte avser en tidsperiod som är längre än tre år.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på att bostäderna får hyras ut i tre år.

3.5 Återbetalningsskyldighet

En stödmottagare ska inte vara återbetalningsskyldig på grund av att bostäderna vid uthyrning enligt den föreslagna förordningen används för annat ändamål eller på andra villkor än vad som följer av investeringsstödsförordningarna.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på att en stödmottagare inte ska vara återbetalningsskyldig på grund av att bostäderna vid uthyrning enligt den föreslagna förordningen används för annat ändamål eller på andra villkor än vad som följer av investeringsstödsförordningarna.

4. Förhållandet till Europeiska unionens statsstödsregelverk

Den föreslagna förordningen innebär inte att ändringarna av det statliga investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande är av sådan karaktär att de behöver anmälas till Europeiska kommissionen för godkännande.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på att den föreslagna förordningen inte anmäls till Europeiska kommissionen för godkännande.

5. Ikraftträdandebestämmelse

Förordningen ska träda i kraft den 21 juli 2022.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på att ikraftträdandet föreslås till den 21 juli 2022.

Övriga synpunkter

6.4 Konsekvenser för byggbranschen

De företag som, utöver fastighetsägare, berörs av investeringsstöds-förordningarna finns inom byggindustrin och byggmaterialindustrin. Den nu föreslagna förordningen påverkar dock inte denna sektor eftersom förslaget endast avser bostäder som redan har färdigställts eller kommer att färdigställas senast den 31 maj 2023.

Det framgår att förslaget avser bostäder som färdigställs senast den 31 maj 2023. Länsstyrelsen föreslår att detta förtydligas genom att detta datum anges i 2 §.

6.7 Statsfinansiella och samhällsekonomiska konsekvenser

Den nya förordningen gäller endast bostäder som har beviljats eller beviljas investeringsstöd och färdigställs senast 31 maj 2023 oberoende av föreslagen i denna promemoria. Åtgärden är därmed i detta avseende neutral i förhållande till de statsfinansiella konsekvenserna. Kravet att man inte får betala högre hyra än vad som gäller enligt en förhandlingsöverenskommelse och som inte får överstiga de i förordningarna angivna hyresnivåerna bedöms dock sannolikt innebära minskade utgifter, om än på marginalen, för Migrationsverket och de kommuner som hyr bostäder för det angivna ändamålet.

Det begränsade datumet för färdigställande tas upp här igen utan någon vidare förtydligande i den nya förordningen. Precis som ovan föreslår Länsstyrelsen ett förtydligande utav datumet i 2 §.

6.10 Konsekvenser för myndigheter och domstolar

De myndigheter utöver Migrationsverket och kommuner som berörs av reformen är Boverket, länsstyrelserna och de allmänna förvaltnings-domstolarna.

Länsstyrelsen behöver inte fatta några ytterligare beslut eftersom det endast krävs en anmälan för att använda sig av förordningens undantag. Hanteringen av anmälningarna kommer dock att innebära viss administration. Länsstyrelsen kommer också att bedriva tillsyn över att villkoren i förordningen följs och vid behov initiera återbetalningsärenden. Kostnaderna bedöms dock kunna hanteras inom befintliga ramar. Länsstyrelsens beslut

om återbetalning får överklagas till Boverket. Vissa av Boverkets beslut om återbetalning kan överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Antalet beslut som överklagas är generellt mycket lågt i ärenden om investeringsstöd. Förordningens undantag bedöms inte heller leda till någon större mängd beslut eller överklaganden eftersom det sannolikt är en begränsad mängd projekt som berörs och eftersom det endast är fråga om ett anmälningsförfarande. Boverkets och allmänna förvaltningsdomstolarnas kostnader för de eventuella beslut och överklaganden som förordningen kan leda till bedöms rymmas inom befintliga ekonomiska ramar.

Trots att det är en anmälan som gäller så hanteras det på samma vis som en ansökan gällande dess handläggningsprocess i systemet, dess uppföljning och tillsyn. Då investeringsstödet och stöd för energieffektivisering i flerbostadshus ska avvecklas är det angeläget att länsstyrelsen erhåller tillräcklig finansiering för tillsynen av investeringsstöden motsvarande heltidstjänster. Den nya administrationen som den nya förordningen innebär kommer då vara hanterbar.

Beslutet har fattats av länsråd Jörgen Peters med byggnadsingenjör Nesrine Elsaleh som föredragande. I handläggningen har också länsarkitekt Cecilia Engström deltagit.

Jörgen Peters

Nesrine Elsaleh

Detta yttrande har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

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