

Regelrådet är ett särskilt beslutsorgan inom Tillväxtverket vars ledamöter utses av regeringen. Regelrådet ansvarar för sina egna beslut. Regelrådets uppgifter är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Finansdepartementet

Yttrande över förslag till undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande (promemoria)

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet finner att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Innehållet i förslaget

Rysslands invasion av Ukraina har lett till att många människor har fördrivits från landet. Som en följd av detta har EU beslutat att aktivera rådets direktiv 2001/55/EG av den 20 juli 2001 om miniminormer för att ge tillfälligt skydd vid massiv tillströmning av fördrivna personer och om åtgärder för att främja en balans mellan medlemsstaternas insatser för att ta emot dessa personer och bära följderna av detta (massflyktsdirektivet). I promemorian lämnas förslag till en ny förordning om undantag från vissa bestämmelser om uthyrning i syfte att tillhandahålla boenden för asylsökande och personer med behov av tillfälligt skydd. Genom förordningen införs en tidsbegränsad möjlighet att hyra ut bostäder som anordnats med investeringsstöd enligt förordningen (2016:880) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande eller förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande (tillsammans benämnda investeringsstödsförordningarna) till Migrationsverket eller till en kommun.

Ett avtal om uthyrning enligt den föreslagna förordningen måste ingås före den 1 juni 2023 och får löpa under högst tre år. En förutsättning för sådan uthyrning är att en kopia av hyresavtalet lämnas till länsstyrelsen inom två veckor från att det har ingåtts. De övriga villkor som gäller för investeringsstöden ska alltså följas, till exempel vad gäller vilken hyra som hyresvärden får ta ut.

Enligt förslagsställaren bör förordningen träda i kraft så snart som möjligt, vilket bedöms vara den 21 juli 2022.

Sammantagen bedömning

Beträffande förslaget förhållande till Europeiska unionens statsstödsregelverk anges i promemorian att avsikten med undantaget, dvs. att Migrationsverket eller en kommun ska kunna hyra tillgängliga hyresbostäder för att tillhandahålla boende för asylsökande eller personer som omfattas av massflyktsdirektivet, bedöms vara förenligt med det grundläggande syftet för investeringsstödet. Uthyrning till Migrationsverket eller en kommun

enligt den föreslagna förordningen sker till huvudsakligen samma villkor som övrig uthyrning och till en överenskommen hyra inom de ramar som anges av investeringsstödet. Den föreslagna förordningen förväntas heller inte förändra investeringsstödet påverkan på konkurrensen på bostadsmarknaden. Ändringen bedöms därför inte innebära en sådan ändring av stödet som behöver anmälas till Europeiska kommissionen för godkännande.

I promemorian anges att fastighetsägare som har anordnat bostäder med investeringsstöd i och med förslaget får en möjlighet att under en period hyra ut bostäder till Migrationsverket eller till en kommun. Eftersom förslaget inte innebär något tvång bedöms åtgärden enbart vara positiv för berörda fastighetsägare. Sannolikt kommer flertalet hyresvärdar att föredra att ingå långsiktiga avtal med hyresgäster som kan förväntas bo kvar i sina bostäder framför att under den begränsade tid som föreslås hyra ut till Migrationsverket eller en kommun under villkor som kan komma att innebära snabbare omflyttningar och ökad trångboddhet. De bostäder som kommer att bli aktuella att hyra ut enligt det föreslagna undantaget bedöms därmed i första hand vara sådana som varit relativt svåruthyrda på orten.

De företag som, utöver fastighetsägare, berörs av investeringsstödsförordningarna 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.

Regelrådet bedömer att den information som finns i promemorian avseende bakgrund och syfte med förslaget, förslagets överensstämmelse med EU-rätten, särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande, berörda företag utifrån antal, storlek och bransch, påverkan på kostnader, tidsåtgång och verksamhet samt påverkan på konkurrensförhållandena innehåller tillräcklig information, utifrån förutsättningarna i ärendet. Det finns inget angivet om alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd, regleringens påverkan på företagen i andra avseenden eller särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning. Givet förutsättningarna i ärendet anser Regelrådet emellertid inte att denna avsaknad av information är en tydlig brist. Regelrådet hade dock gärna sett att hänsyn hade tagits till behovet av speciella informationsinsatser, i syfte att upplysa fastighetsägarna om denna potentiella vidare möjlighet till uthyrning jämfört med dagens bestämmelser. I promemorian saknas sådan information, vilket medför att Regelrådet finner denna delaspekt bristfällig. Övriga delasppekter uppfyller dock kvalitetskraven, vilket är avgörande för helhetsbedömningen.

Regelrådet finner därför att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Stöd till regelgivare i konsekvensutredningsarbetet finns i [Tillväxtverkets handledning för konsekvensutredning](#).

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 1 juni 2022.

I beslutet deltog: Claes Norberg, ordförande, Anna-Lena Bohm, Hans Peter Larsson och Lennart Renbjer.

Ärendet föredrogs av: Ulrika Wienecke.



Claes Norberg
Ordförande

Ulrika Wienecke
Föredragande