

# Promemoria

## Förslag till ändringar av det statliga investeringsstödet till bostäder och stödet för energieffektivisering i flerbostadshus

---

Finansdepartementet  
Avdelningen för samhällsplanering och bostäder

Oktober 2021

### Promemorians huvudsakliga innehåll

I promemorian lämnas förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande och förordningen (2021:664) om stöd för energieffektivisering i flerbostadshus.

I promemorian föreslås att den ändring av prövningen av om förutsättningarna för att bevilja ett förhöjt stöd enligt 13 § 1 är uppfyllda som gjordes 2019 upphävs. Prövningen ska, liksom tidigare, göras vid beslutet om stöd och inte, som nu, vid utbetalningsbeslutet.

Vidare föreslås att kravet på att minst tio procent av lägenheterna i projekt som omfattar tio lägenheter eller fler ska ha högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning, som trädde i kraft 1 februari 2020, ska avskaffas.

Syftet med ändringsförslagen är att göra investeringsstödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresbostäder och bostäder för studerande.

Därutöver föreslås ändringar av förordningen för att uppfylla de krav som ställs enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/241 om inrättande av faciliteten för återhämtning och resiliens (RRF-förordningen).

Ändringarna i förordningen om stöd för energieffektivisering i flerbostadshus föreslås för att uppfylla de krav som ställs enligt RRF-förordningen.

Författningsändringarna avses träda i kraft den 1 januari 2022. Ändringarna är dock beroende av godkännande av Europeiska kommissionen.

# Innehållsförteckning

1	Författningsförslag.....	3
1.1	Förordning om ändring i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande .....	3
1.2	Förordning om ändring i förordningen (2021:664) om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus.....	7
2	Bakgrund.....	9
2.1	Investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande .....	9
2.2	Stödet till energieffektivisering i flerbostadshus .....	9
2.3	EU:s facilitet för återhämtning och resiliens .....	10
3	Ändringar i investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande .....	11
3.1	Ändrad tidpunkt för prövningen av förhöjt stöd för hög energiprestanda.....	11
3.2	Kravet på att minst tio procent av lägenheterna ska ha högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning tas bort .....	12
3.3	Ändringar i investeringsstödet för att uppfylla de krav som ställs i RRF-förordningen .....	13
4	Ändringar i stödet till energieffektivisering för att uppfylla de krav som ställs RRF-förordningen.....	15
5	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.....	16
6	Konsekvenser.....	17
6.1	Konsekvenser av ändringar med anledning av RRF-förordningen.....	17
6.2	Samhällsekonomiska konsekvenser .....	18
6.3	Förslagets påverkan på myndigheter och kommuner .....	18
6.3.1	Boverket .....	18
6.3.2	Länsstyrelserna.....	18
6.3.3	Förslagets påverkan på kommunerna .....	19
6.4	Övriga konsekvenser .....	19
6.4.1	Konsekvenser för bostadsbyggandet .....	19
6.4.2	Konsekvenser för hyresgästerna .....	19
6.4.3	Konsekvenser för miljön och klimatet.....	19
6.4.4	Konsekvenser för jämställdheten, barn och personer med funktionsnedsättning .....	20
6.4.5	Konsekvenser för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt.....	20
6.4.6	Kostnadsmässiga konsekvenser.....	20
6.4.7	Budgetmässiga konsekvenser.....	20

# 1 Författningsförslag

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

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande dels att 8, 16, 17, 21 och 22 §§ ska ha följande lydelse, dels att det ska införas en ny paragraf, 1 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 1 a §<sup>1</sup>

*Stöd får lämnas om stöd-mottagaren*

*1. tillåter Europeiska kommissionen, Europeiska byrån för bedrägeribekämpning och Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter, däribland att genomföra utredningar, kontroller på plats och inspektioner, i enlighet med artikel 129.1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU, Euratom) 2018/1046 av den 18 juli 2018 om finansiella regler för unionens allmänna budget, om ändring av förordningarna (EU) nr 1296/2013, (EU) nr 1301/2013, (EU) nr 1303/2013, (EU) nr 1304/2013, (EU) nr 1309/2013, (EU) nr 1316/2013, (EU) nr 223/2014, (EU) nr 283/2014 och beslut nr 541/2014/EU samt om upphävande av förordning (EU, Euratom) nr 966/2012,*

*2. i tillämpliga fall ser till att kraven i 1 även ställs på den som utför eller medverkar till arbetet med projektet, och*

*3. ger Ekonomistyrningsverket möjlighet att besöka stödmottagaren och där ta del av ytterligare nödvändig information .*

<sup>1</sup> Tidigare 1 a § upphävd genom 2019:1302.

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,

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 eftersträvade 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.

#### 16 §<sup>3</sup>

Länsstyrelsen prövar frågor om stöd. Ett beslut om stöd ska innehålla uppgifter om det preliminära stödbeloppet och det datum som byggnadsprojektet ska vara färdigställt.

*Ett beslut om stöd får förenas med de övriga villkor som krävs för att syftet med stödet ska tillgodoses.*

*Om finansieringen kommer från Europeiska unionen ska beslutet om stöd förenas med villkor om att stödmottagaren ska informera om detta och säkerställa unionsfinansieringens synlighet.*

*Prövningen av om förutsättningarna för att bevilja ett förhöjt stöd enligt 13 § 1 är uppfyllda ska göras vid utbetalningsbeslutet enligt 17 §. Sökanden ska upplysas om detta i beslutet om stöd.*

*Ett beslut om stöd får förenas med de övriga villkor som krävs för att syftet med stödet ska tillgodoses.*

#### 17 §<sup>4</sup>

När ett byggnadsprojekt är färdigställt ska länsstyrelsen, efter särskild ansökan, fatta ett utbetalningsbeslut i vilket stödets storlek slutligt bestäms.

Stödets storlek 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 prövas.*

Stödets storlek ska beräknas med utgångspunkt i de stödbelopp enligt 11–13 §§ som gällde vid beslutet om stöd enligt 16 §.

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

#### 21 §

Länsstyrelsen ska följa upp och utvärdera stödet samt utöva tillsyn över att villkoren för stödet följs.

*Ekonomistyrningsverket ska i revisionssyfte följa upp stödet och begära in nödvändiga uppgifter från stödmottagare.*

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2019:476.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2019:1302.

22 §

Den som har ansökt om eller tagit emot stöd ska på begäran lämna de uppgifter som behövs för uppföljning och utvärdering av stödet.

Den som har ansökt om eller tagit emot stöd ska *bevara dokumentation i enlighet med artikel 132 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU, Euratom) 2018/1046 av den 18 juli 2018 om finansiella regler för unionens allmänna budget och på begäran lämna de uppgifter som behövs för att följa upp och utvärdera stödet.*

- 
1. Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2021.
  2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ansökningar som har beviljats stöd före ikraftträdandet.

## 1.2 Förordning om ändring i förordningen (2021:664) om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen (2021:664) om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus

*dels* att 31 och 32 §§ ska ha följande lydelse,

*dels* att det ska införas en ny paragraf, 1 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 1 a §

*Stöd får ges om stödmottagaren*  
*1. tillåter Europeiska kommissionen, Europeiska byrån för bedrägeribekämpning och Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter, däribland att genomföra utredningar, kontroller på plats och inspektioner, i enlighet med artikel 129.1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU, Euratom) 2018/1046 av den 18 juli 2018 om finansiella regler för unionens allmänna budget, om ändring av förordningarna (EU) nr 1296/2013, (EU) nr 1301/2013, (EU) nr 1303/2013, (EU) nr 1304/2013, (EU) nr 1309/2013, (EU) nr 1316/2013, (EU) nr 223/2014, (EU) nr 283/2014 och beslut nr 541/2014/EU samt om upphävande av förordning (EU, Euratom) nr 966/2012,*

*2. i tillämpliga fall ser till att kraven i 1 även ställs på den som utför eller medverkar till arbetet med projektet, och*

*3. ger Ekonomistyrningsverket möjlighet att besöka och där ta del av ytterligare nödvändig information.*

### 31 §

Boverket ska följa upp att syftet med stödet tillgodoses och varje år i samband med sin årsredovisning rapportera till regeringen hur medlen använts och vilka resultat som uppnåtts.

*Ekonomistyrningsverket ska i revisionssyfte följa upp stödet och*

*begära in nödvändiga uppgifter  
från stödmottagare.*

32 §

Den som ansökt om eller tagit emot stöd ska på begäran lämna de uppgifter som länsstyrelsen och Boverket behöver för att utöva tillsyn, följa upp och utvärdera stödet.

Den som ansökt om eller tagit emot stöd ska på begäran lämna de uppgifter som länsstyrelsen, Boverket och Ekonomistyrningsverket behöver för att utöva tillsyn, följa upp och utvärdera stödet.

- 
1. Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2021.
  2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för ansökningar som har beviljats stöd före ikraftträdandet.



## 2 Bakgrund

### 2.1 Investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande

Bostadsbristen har ökat under lång tid och allt fler kommuner har under åren redovisat bostadsbrist. I synnerhet är det hyresbostäder med överkomliga hyror som har efterfrågats samtidigt som bristen på bostäder för studerande också varit stor. Bostadsbristen drabbar särskilt nytillträdande på bostadsmarknaden, som ofta är ungdomar och unga vuxna som söker sin första egna bostad eller en studentbostad. Även personer och hushåll som redan är etablerade på bostadsmarknaden kan drabbas av bostadsbristen, t.ex. om de av arbetsmarknadsskäl eller för studier söker en bostad i en annan bostadsmarknadsregion. Bostadsbristen får därmed inte bara konsekvenser för den enskilde individen utan också för samhället i stort då även rörligheten på arbetsmarknaden – liksom för studier – hämmas.

Förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande syftar till att sammantaget öka byggandet samt att göra det lönsamt att bygga hyresbostäder till en i jämförelse med annan nyproduktion relativt lägre hyra i lägen där det annars inte är lönsamt att bygga, trots att det där finns ett behov av bostäder. Stödet har utformats för att det ska sänka byggkostnaderna samt att detta ska komma hyresgästerna till del genom en relativt lägre hyra (Ds 2015:35).

Förutom det direkta syftet att öka utbudet av hyresbostäder och bostäder för studerande har investeringsstödet flera bakomliggande motiv. Fler bostäder som fler personer och hushåll har möjlighet att efterfråga leder till att fler kan få en egen bostad med förstahandskontrakt samtidigt som detta skapar förutsättningar för en förbättrad rörlighet på arbetsmarknaden och bidrar till att fler som studerar på en annan ort än hemorten kan få en bostad under studietiden. Därutöver har investeringsstödet inslag som förbättrar möjligheterna att ordna bostäder även för människor som av sociala skäl behöver samhällets stöd för att få ett boende.

Fram t.o.m. den 30 september 2021 hade stöd beviljats till närmare 50 000 bostäder, varav ca 87 procent var hyresbostäder och ca 13 procent var bostäder för studerande. Därutöver hade omkring 560 ansökningar, omfattande uppskattningsvis uppemot 22 000–24 000 bostäder, inkommit till länsstyrelserna.

Investeringsstödet har godkänts av Europeiska kommissionen som förenligt med statsstödsreglerna i artikel 107.3 c i Fördraget om Europeiska Unionens funktionssätt. Ändringar i investeringsstödet måste därför anmälas till kommissionen för godkännande innan de kan genomföras.

### 2.2 Stödet till energieffektivisering i flerbostadshus

Det befintliga byggnadsbeståndet står för en betydande del av energianvändningen. För klimatet och miljön är det viktigt att energi används på ett effektivt sätt. Syftet med stödet till energieffektivisering i flerbostadshus är att förbättra energiprestandan i flerbostadshus genom att

förbättra lönsamheten och främja kostnadseffektiva åtgärder vid genomförandet av energieffektiviserande renoveringar. Stödet har utformats med beaktande av de utvärderingar som genomförts av det tidigare stödet för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden (se promemorian Förslag till förordning om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus [Fi2021/00200]).

Förordningen (2021:664) om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus beslutades av regeringen i juni 2021 och det blev möjligt att ansöka om stöd till energieffektivisering i oktober 2021.

## 2.3 EU:s facilitet för återhämtning och resiliens

Europeiska unionens råd, Europaparlamentet och Europeiska kommissionen har enats om ett tillfälligt återhämtningsinstrument, Next Generation EU (NGEU). NGEU uppgår till 750 miljarder euro i 2018 års priser och ska bidra till att reparera de akuta ekonomiska och sociala skadorna till följd av spridningen av sjukdomen covid-19. Det viktigaste inslaget i NGEU är Faciliteten för återhämtning och resiliens (Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/241 av den 12 februari 2021 om inrättande av faciliteten för återhämtning och resiliens [RRF-förordningen]), som omfattar ekonomiskt stöd om 672,5 miljarder euro i 2018 års priser. Stödet ska betalas ut i form av lån och bidrag till EU-medlemsstaternas reformer och investeringar.

För att få ta del av medel från RRF ska medlemsstaterna lämna in återhämtningsplaner till kommissionen. Regeringen har beslutat och lämnat in en sådan återhämtningsplan (Fi2020/03864, Fi2021/02415 och Fi2021/03107). På förslag från kommissionen ska rådet genom ett genomförandebeslut godkänna återhämtningsplanen. Kommissionen och den berörda medlemsstaten ska sedan ingå ett avtal som utgör ett enskilt rättsligt åtagande i den mening som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EU, Euratom) 2018/1046 (budgetförordningen). I återhämtningsplanen anges att Sverige anser att ansöka om bidrag från RRF för kostnader för investeringsstödet och stödet till energieffektivisering. För att beviljas bidrag för dessa kostnader behöver regleringen av stöden uppfylla de krav som ställs i RRF-förordningen. Vilka ändringar av förordningarna som är nödvändiga har även beskrivits i bilagan till Sveriges återhämtningsplan.

### 3 Ändringar i investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande

#### 3.1 Ändrad tidpunkt för prövningen av förhöjt stöd för hög energiprestanda

**Förslag:** Prövningen av om förutsättningarna för att bevilja ett förhöjt stöd enligt förordningen om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande för ett byggnadsprojekt på grund av att det medför en energianvändning motsvarande högst 56 procent av vad som krävs för att det ska anses vara en s.k. nära-nollenergibyggnad är uppfyllda ska göras vid beslut om att bevilja stöd.

#### Skälen för förslaget

För att ett bostadsprojekt ska kunna få investeringsstöd måste ett antal villkor vara uppfyllda. Bland annat måste projektet bidra 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 (8 § 5). Därutöver är det möjligt att få ett förhöjt investeringsstöd om energiprestandan är extra hög och byggnadsprojektet 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 (13 § 1). Boverket har med stöd av 10 kap. 3 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338) meddelat föreskrifter om krav på viss energianvändning (Boverkets byggregler, Boverkets föreskrifter och allmänna råd [2011:6] med ändringar t.o.m. 2020:4).

Den 23 juli 2019 trädde ändringar i 16 § 3 i kraft som innebar att prövningen av om förutsättningarna är uppfyllda för att bevilja ett förhöjt stöd ska göras först vid utbetalningsbeslutet och enligt då gällande regler om energianvändning. Syftet med ändringen var att successiva skärpningar av kraven på energianvändning i högre utsträckning skulle få genomslag på investeringsstöden. Ändringarna beskrivs i promemorian Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder till studerande (Fi2019/02681/BB). Efter de ändringar i Boverkets byggregler som trädde i kraft 2020 framstår det inte längre som nödvändigt att pröva frågan om förhöjt stöd mot de regler som gäller vid tidpunkten för beslut om utbetalning av investeringsstödet. Det har dessutom visat sig att en prövning som sker vid utbetalningstillfället skapar en osäkerhet hos stödmottagaren om vilket stöd den kommer att få.

Mot denna bakgrund föreslås att tidpunkten för prövningen av förhöjt stöd för hög energiprestanda ska göras vid beslut om stöd, i stället för vid utbetalningstillfället. Prövningen skulle då ske mot de krav på energianvändning som gäller när ansökan om investeringsstöd beviljas.

Denna förändring innebär en återgång till de bestämmelser som gällde innan den 23 juli 2019.

#### *Förenlighet med statsstödsreglerna*

Den föreslagna ändringen syftar till att skapa förutsägbarhet när det gäller förutsättningarna för att kunna beviljas förhöjt stöd till följd av extra hög energiprestanda i det enskilda ärendet. Förändringen innebär inte att de sökande kan överkompenseras. Ändringen bedöms vara förenlig med syftet med stödet och därmed kunna godkännas av kommissionen.

### 3.2 Kravet på att minst tio procent av lägenheterna ska ha högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning tas bort

**Förslag:** Kravet på att minst tio procent av lägenheterna ska ha högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning, i projekt som omfattar tio lägenheter eller fler, tas bort.

#### **Skälen för förslaget**

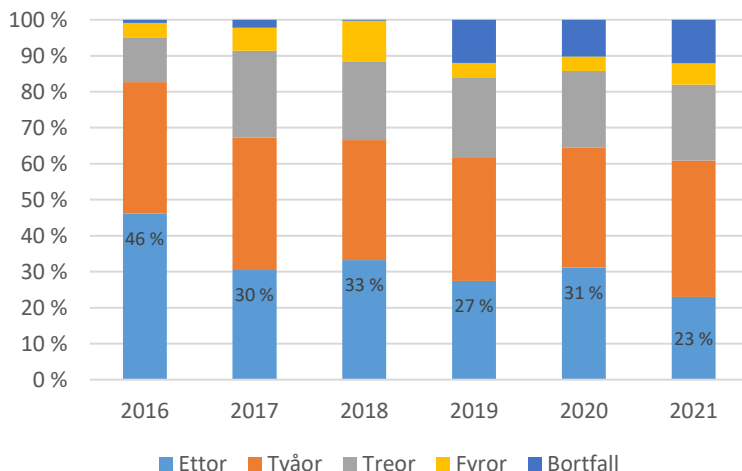
Den 1 februari 2020 trädde en ändring i förordningen om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande i kraft som innebär att i projekt som omfattar tio lägenheter eller fler ska minst tio procent av lägenheterna ha högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning (8 § 6). Bakgrunden till denna ändring var att behovet av många små lägenheter ansågs vara stort, framför allt i storstadsregionerna.

En genomgång av inkomna ansökningar visar dock att andelen hyreslägenheter på ett rum och kök eller mindre inte har ökat sedan kravet trädde i kraft utan snarare minskat (se Figur 3.1). För samtliga ansökningar som inkommit efter den 31 januari 2020, när kravet började gälla, t.o.m. den 30 september 2021 har andelen bostäder på högst ett rum och kök uppgått till 26 procent. Som framgår av Figur 3.1 är det, utöver att andelen lägenheter på högst ett rum och kök tycks sjunka över tid, svårt att se något tydligt mönster. Bortfallet, dvs. antalet ansökningar där uppgift om lägenhetsstorlek saknas, har dock ökat under senare år och ligger över tio procent, vilket gör det svårt att dra några säkra slutsatser. Även om variationen mellan olika år är stor, kan denna utveckling tyda på att byggherrarna bedömer att det inte längre finns en sådan stor efterfrågan på just mindre lägenheter. Att ta bort kravet på att minst tio procent av lägenheterna ska vara små skulle öka utrymmet för berörda byggherrar att fördela bostäderna på olika storlekar utifrån bedömd efterfrågan. Detta skulle innebära förbättrade chanser för hyresgästerna att hitta en bostad som passar deras aktuella livsförhållanden när det gäller exempelvis familjestorlek och inkomstnivå.

Mot denna bakgrund föreslås att kravet på en viss andel små lägenheter ska tas bort. Denna förändring innebär en återgång till de bestämmelser som gällde innan den 1 februari 2020.

**Figur 3.1 Andel hyresbostäder fördelade på storlek i ansökningar om statligt investeringsstöd som inkom 1 januari 2016–30 september 2021**

Procent



Anm.: Bortfall avser andelen ansökningar där uppgift om lägenhetsstorlek saknas (detta är inte en obligatorisk uppgift att uppges i ansökan).

Källa: Boverket.

### *Förenlighet med statsstödsreglerna*

Den föreslagna ändringen innebär ett borttagande av ett villkor som kan hämma byggandet av bostäder som behövs, men innebär i sig inget ökat stöd. Ändringen bedöms vara förenlig med syftet med stödet och därmed kunna godkännas av kommissionen.

## 3.3 Ändringar i investeringsstödet för att uppfylla de krav som ställs i RRF-förordningen

**Förslag:** Investeringsstöd får lämnas om stödmottagaren tillåter Europeiska kommissionen, Europeiska byrån för bedrägeribekämpning, och Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter, däribland att genomföra utredningar, kontroller på plats och inspektioner, i enlighet med artikel 129.1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU, Euratom) 2018/1046 och ser till att kraven ställs på den som utför eller medverkar till arbetet med projektet.

Stöd får lämnas om stödmottagaren tillåter Ekonomistyrningsverket att bedriva revision av stödet och därmed ge Ekonomistyrningsverket möjlighet att besöka stödmottagaren och där ta del av ytterligare nödvändig information.

Ekonomistyrningsverket ska i revisions syfte följa upp stödet och begära in nödvändiga uppgifter från stödmottagare.

Den som har ansökt om eller tagit emot stöd ska bevara dokumentation i enlighet med artikel 132 i Europaparlamentets och rådet förordning (EU, Euratom) 2018/1046.

Om finansieringen kommer från Europeiska unionen ska beslutet om stöd förenas med villkor om att stödmottagaren ska informera om detta och säkerställa unionsfinansieringens synlighet.

**Skälen för förslaget:** Artikel 22.2 e i RRF-förordningen innebär att det i avtalet om åtagande (finansieringsavtalet) som Sverige kommer att ingå med kommissionen ska föreskrivas en skyldighet för Sverige att införa bestämmelser om att stödmottagare uttryckligen ska tillåta kommissionen, Europeiska byrån för bedrägeribekämpning (Olaf), och Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter enligt artikel 129.1 i EU:s budgetförordningen. Bestämmelsen i budgetförordningen innebär att varje person eller enhet som mottar medel från unionen ska samarbeta till fullo för att skydda unionens ekonomiska intressen och ska som ett villkor för mottagande av medel bevilja de rättigheter och den tillgång som krävs för att kommissionen, Olaf och revisionsrätten ska kunna utöva sina respektive befogenheter på ett heltäckande sätt. Eftersom förordningen om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande saknar en bestämmelse om detta behöver det som en förutsättning för att stöd ska få lämnas införas ett krav på att stödmottagaren ska tillåta kommissionen, Olaf och revisionsrätten att utöva sina rättigheter.

Artikel 22.2 e i RRF-förordningen innebär vidare att en skyldighet behöver åläggas slutmottagare av utbetalade medel att i tillämpliga fall i sin tur tillse att samma krav ställs på den som utför eller medverkar till arbetet med projektet.

Enligt artikel 22.1 i RRF-förordningen ska medlemsstaterna bl.a. tillhandahålla ett effektivt och ändamålsenligt system för intern kontroll för att säkerställa att användningen av medel i samband med åtgärder som stöds av faciliteten är förenlig med tillämplig unionsrätt och nationell rätt. Sverige har enligt artikel 22.2 a (genom vad som kommer att föreskrivas i finansieringsavtalet med kommissionen) vidare en skyldighet att regelbundet kontrollera att den tillhandahållna finansieringen har använts korrekt i enlighet med alla tillämpliga regler, och att alla åtgärder för att genomföra reformer och investeringsprojekt inom ramen för planen för återhämtning och resiliens har genomförts korrekt i enlighet med alla tillämpliga regler, särskilt i fråga om förebyggande, upptäckt och korrigering av bedrägerier, korruption och intressekonflikter. Ekonomistyrningsverket (ESV) har av regeringen fått ett särskilt uppdrag (Fi2021/02545) att utföra revisioner av de medel som tilldelats Sverige genom RRF. För att kunna fullgöra sin revisionsuppgift behöver ESV ha möjlighet att besöka och ta del av ytterligare nödvändig information hos den slutliga stödmottagaren. En förutsättning för att stöd ska få lämnas ska föreslås därför vara att stödmottagaren tillåter ESV att utföra dessa uppgifter.

Länsstyrelsen har sedan investeringsstödet infördes haft i uppgift att följa upp och utvärdera stödet samt utöva tillsyn över att villkoren för stödet följs (21 § förordningen om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande). I anslutning till reglerna om tillsyn och uppgiftsskyldighet i förordningen bör även ESV:s revisionsuppdrag

framgå. Det föreslås därför att en bestämmelse förs in om att ESV i revisionssyfte ska följa upp stödet och begära in nödvändiga uppgifter från stödmottagare. Att stödmottagaren är skyldiga att lämna de uppgifter som behövs för uppföljning och utvärdering av stödet framgår av 22 §.

Artikel 22.2 e i RRF-förordningen innebär att Sverige (genom vad som kommer att föreskrivas i finansieringsavtalet med kommissionen) har en skyldighet att införa bestämmelser med innebörd att stödmottagare ska bevara dokumentation i enlighet med artikel 132 i budgetförordningen. Bestämmelsen i budgetförordningen innebär att stödmottagare ska bevara dokumentation och styrkande handlingar, inklusive statistik och annan dokumentation rörande finansiering, samt dokumentation och handlingar i elektroniskt format, under tre år efter slutbetalningen, eller fem år för stöd över 60 000 euro. Artikeln innehåller också närmare bestämmelser om bevarande av dokumentation om revisioner, överklaganden, tvister, utredningar och skadeståndsanspråk samt bestämmelser om hur handlingarna ska bevaras. För att uppfylla kraven i RRF-förordningen i detta avseende behöver förordningen om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande kompletteras med en bestämmelse om att den som har ansökt om eller tagit emot stöd ska bevara dokumentation i enlighet med artikel 132 i Europaparlamentets och rådet förordning (EU, Euratom) 2018/1046.

Enligt artikel 34.2 i RRF-förordningen ska mottagarna av unionsfinansiering framhålla att finansieringen kommer från unionen och säkerställa unionsfinansieringens synlighet, bl.a. genom att i tillämpliga fall visa upp unionens emblem och en lämplig finansieringsförklaring med lydelsen "Finansieras av Europeiska unionen – NextGenerationEU", i synnerhet när de främjar åtgärderna och deras resultat, genom att tillhandahålla enhetlig, ändamålsenlig och proportionell riktad information till olika målgrupper, däribland medierna och allmänheten. En bestämmelse om att ett beslut om stöd ska villkoras av att stödmottagaren informerar om att finansieringen kommer från Europeiska unionen och säkerställer unionsfinansieringens synlighet behöver därför föras in i förordningen. Boverket kan behöva meddela kompletterande föreskrifter om hur informationsskyldigheten ska uppfyllas.

#### 4      **Ändringar i stödet till energi- effektivisering för att uppfylla de krav som ställs RRF-förordningen**

<p><b>Förslag:</b> Stöd till energieffektivisering får ges om stödmottagaren tillåter Europeiska kommissionen, Europeiska byrån för bedrägeribekämpning, och Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter, däribland att genomföra utredningar, kontroller på plats och inspektioner, i enlighet med artikel 129.1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU, Euratom) 2018/1046 och ser till att kraven ställs på den som utför eller medverkar till arbetet med projektet.</p>
--

Stöd får ges om stödmottagaren ger Ekonomistyrningsverket möjlighet att besöka stödmottagaren och där ta del av ytterligare nödvändig information.

Ekonomistyrningsverket ska i revisions syfte följa upp stödet och begära in nödvändiga uppgifter från stödmottagare.

Stödmottagaren ska på begäran lämna de uppgifter som Ekonomistyrningsverket behöver för att följa upp stödet.

**Skälen för förslaget:** Av samma skäl som beskrivs i avsnitt 3.3 behöver förordningen om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus kompletteras med bestämmelser om att en förutsättning för att stöd ska ges är att stödmottagaren tillåter kommissionen, Olaf och revisionsrätten att utöva sina rättigheter, samt ger Ekonomistyrningsverket möjlighet att besöka och ta del av ytterligare nödvändig information hos stödmottagaren. Ytterligare en förutsättning för att stöd ska få ges är att slutmottagaren av utbetalade medel i tillämpliga fall i sin tur tillser att samma krav ställs på den som utför eller medverkar till arbetet med projektet.

Boverket har i uppgift att följa upp att syftet med energieffektiviseringsstödet tillgodoses (31 §). I anslutning till denna bestämmelse bör även ESV:s revisionsuppdrag framgå. Därför föreslås en bestämmelse om att ESV i revisions syfte ska följa upp stödet och begära in nödvändiga uppgifter från stödmottagare. Stödmottagaren har enligt 32 § en skyldighet att lämna vissa uppgifter till länsstyrelsen och Boverket, bestämmelsen behöver kompletteras på så sätt att skyldigheten även omfattar de uppgifter som Ekonomistyrningsverket behöver för att följa upp stödet.

## 5 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

**Förslag:** De föreslagna ändringarna i förordningarna ska träda i kraft den 1 januari 2022.

Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för ansökningar som har beviljats stöd före ikraftträdandet.

**Skälen för förslaget:** Det är angeläget att de föreslagna ändringarna träder i kraft så snart som möjligt, vilket bedöms vara den 1 januari 2022. Sveriges återhämtningsplan innehåller ett delmål som innebär att regeringen under 2021 ska ha fattat de nödvändiga beslut som krävs för att genomföra återhämtningsplanen på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Samtliga förändringar av stödet av materiell betydelse måste, i enlighet med kommissionens beslut att godkänna stödet som förenligt med statsstödsreglerna, anmälas till kommissionen för godkännande innan de träder i kraft. Ikraftträdandet av förslagen i denna promemoria är således beroende av när kommissionens beslut meddelas. Den bedömning som görs i denna promemoria är att inget av ändringsförslagen är av sådan art att de inte kommer att godkännas.



Samtliga förändringar bedöms kräva övergångsbestämmelser som innebär att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ansökningar som har beviljats stöd före ikraftträdandet.

## 6 Konsekvenser

I avsnitt 6.1 redogörs för konsekvenserna av de ändringar i investeringsstödet och stödet till energieffektivisering som föreslås för att tillmötesgå de krav som ställs i RRF-förordningen. I avsnitt 6.2–6.4 beskrivs konsekvenserna av de ändringar som föreslås i investeringsstödet när det gäller tidpunkten för prövningen av om förutsättningarna för att bevilja ett förhöjt stöd för hög energiprestanda är uppfyllda samt ändringen om att kravet på att minst tio procent av lägenheterna i projekt som omfattar tio lägenheter eller fler ska ha högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning ska tas bort.

### 6.1 Konsekvenser av ändringar med anledning av RRF-förordningen

Som beskrivs i avsnitt 2.3, 3.3 och 4 har regeringen beslutat att lämna in en sådan återhämtningsplan som krävs för att få ta del av medel från EU:s facilitet för återhämtningsplan och resiliens (RRF). Som angavs i återhämtningsplanen avser Sverige att söka bidrag för investeringsstödet och stödet till energieffektivisering från RRF, och för att möjliggöra detta behöver regeringen av stöden uppfylla de krav som ställs i RRF-förordningen. Dessa ändringar som föreslås är således nödvändiga för att Sverige ska kunna beviljas de bidrag som Sverige ansökt om. Att Sverige får möjlighet att finansiera delar av dessa stöd med medel från RRF bidrar till att lindra pandemins negativa påverkan på Sveriges offentliga finanser.

Konsekvenserna av ändringarna berör i huvudsak de som avser att söka investeringsstöd och energieffektiviseringsstöd. De kommer att behöva tillåta granskning av kommissionen, Olaf, Europeiska revisionsrätten och ESV. För investeringsstödet gäller dessutom nya krav på dokumentation och information. Konsekvenserna för deras arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga, villkor i övrigt och kostnader bedöms dock inte påverkas i märkbar utsträckning av de föreslagna ändringarna. Den myndighet som främst berörs av ändringarna är Ekonomistyrningsverket (ESV). Förändringarna innebär att ESV ska bedriva revision avseende stöden och i revisionssyfte följa upp stöden och begära in nödvändiga uppgifter från stödmottagare. ESV:s anslag för 2021 har ökat för att myndigheten ska kunna påbörja detta arbete, och i budgetpropositionen för 2022 föreslås en anslagsökning för myndigheten för RRF-arbetet.

## 6.2 Samhällsekonomiska konsekvenser

Behovet av fler bostäder är fortsatt stort, samtidigt som produktionskostnaderna för nya bostäder är fortsatt höga. Denna situation påverkar samtliga invånare i Sverige, men kan också påverka samhällsekonomin för det fall bostadsbrist t.ex. leder till att företag inte kan attrahera den kompetens som behövs.

Även om förslagen bedöms innebära förbättringar av investeringsstödet, till nytta för de som vill bygga hyresbostäder och bostäder för studerande med en relativt lägre hyra bedöms ändringarna inte ha någon mätbar påverkan på samhällsekonomin jämfört med stödet i sin helhet. De statsfinansiella effekterna bedöms vara små.

Borttagandet av kravet på att minst tio procent av lägenheterna ska vara små ökar utrymmet för berörda byggherrar att fördela bostäderna på olika storlekar utifrån bedömd efterfrågan och uthyrbarhet. I den utsträckning som förändringen innebär en ökad andel bostäder som är större än 35 m<sup>2</sup> boarea (BOA) och ett minskat antal bostäder som är på 35 m<sup>2</sup> BOA eller mindre så kan belastningen på anslaget minska något. Den ändring som innebär att graden av energiprestanda och därmed möjligheten att få förhöjt investeringsstöd ska prövas mot de relevanta byggregler som gäller vid den tidpunkt då ansökan om investeringsstöd beviljas, i stället för mot de regler som gäller då ansökan om utbetalning av stöd prövas, minskar osäkerheten för de byggherrar som vill bygga bostäder med hög energiprestanda och kan därmed få till konsekvens att något fler byggherrar vill bygga sådana bostäder med investeringsstöd. Belastningen på anslaget till följd av denna åtgärd bedöms dock vara liten.

## 6.3 Förslagens påverkan på myndigheter och kommuner

### 6.3.1 Boverket

Förslagen i promemorian innebär inte några nya arbetsuppgifter för Boverket. För Boverket innebär de föreslagna förändringarna främst att informationsmaterial behöver uppdateras, men också vissa anpassningar av de administrativa stödsystemen. Detta är dock engångseffekter och bör kunna hanteras inom ramen för de medel inom anslaget för investeringsstöd som avsätts för administrationen av stödet.

### 6.3.2 Länsstyrelserna

Det föreslås att länsstyrelserna ska förena beslut om stöd med villkor om att stödmottagaren ska informera om detta och säkerställa unionsfinansieringens synlighet. Förslagen i promemorian innebär i övrigt inte några nya arbetsuppgifter för länsstyrelserna. Att tillföra ytterligare ett villkor utöver de som redan i dag kan förenas med beslut om stöd bedöms medföra en försumbar ökning av länsstyrelsernas arbetsbörda. För länsstyrelserna är den främsta konsekvensen av förslagen behovet av uppdaterad information, vilket i vart fall delvis hanteras av Boverket. I den

utsträckning som länsstyrelserna behöver uppdatera och anpassa den egna informationen är detta fråga om engångseffekter som bedöms rymmas inom ramen för de medel inom anslaget för investeringsstöd som avsätts för administrationen av stödet.

### **6.3.3 Förslagets påverkan på kommunerna**

Förslagen i promemorian påverkar inte kommunerna annat än indirekt genom den betydelse som åtgärderna får för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och kommunalt bildade bostadsstiftelser som vill bygga med investeringsstöd. För dessa är konsekvenserna huvudsakligen positiva och bedöms inte medföra någon märkbar ökad arbetsbelastning.

## **6.4 Övriga konsekvenser**

### **6.4.1 Konsekvenser för bostadsbyggandet**

Förslagen bedöms inte i någon större omfattning öka antalet byggda hyresbostäder. Borttagandet av kravet på att minst tio procent av lägenheter i projekt om tio hyresbostäder eller mer ökar dock utrymmet för berörda byggherrar att fördela bostäderna på olika storlekar utifrån bedömd efterfrågan och uthyrbarhet.

Ändringen som innebär att graden av energiprestanda och därmed möjligheten att få förhöjt investeringsstöd ska prövas mot de relevanta byggregler som gäller vid den tidpunkt då ansökan om investeringsstöd beviljas, i stället för mot de regler som gäller då ansökan om utbetalning av stöd prövas, minskar osäkerheten för de byggherrar som vill bygga bostäder med hög energiprestanda och kan därmed få till konsekvens att något fler byggherrar vill bygga sådana bostäder med investeringsstöd.

### **6.4.2 Konsekvenser för hyresgästerna**

Borttagandet av kravet på att minst tio procent av lägenheter i projekt om tio hyresbostäder eller mer ökar utrymmet för berörda byggherrar att fördela bostäderna på olika storlekar utifrån bedömd efterfrågan och uthyrbarhet. Detta skulle innebära förbättrade chanser för hyresgästerna att hitta en bostad som passar deras aktuella livsförhållanden när det gäller exempelvis familjestorlek och inkomstnivå.

### **6.4.3 Konsekvenser för miljön och klimatet**

Ändringen som innebär att graden av energiprestanda och därmed möjligheten att få förhöjt investeringsstöd ska prövas mot de relevanta byggregler som gäller vid den tidpunkt då ansökan om investeringsstöd beviljas, i stället för mot de regler som gäller då ansökan om utbetalning av stöd prövas, minskar osäkerheten för de byggherrar som vill bygga bostäder med hög energiprestanda och kan därmed få till konsekvens att något fler byggherrar vill bygga sådana bostäder med investeringsstöd. En

högre grad av energieffektivitet innebär en minskad miljöbelastning och bidrar till ett minskat klimatavtryck från bostadssektorn.

#### **6.4.4 Konsekvenser för jämställdheten, barn och personer med funktionsnedsättning**

Borttagandet av kravet på att minst tio procent av lägenheter i projekt om tio hyresbostäder eller mer ökar utrymmet för berörda byggherrar att fördela bostäderna på olika storlekar utifrån bedömd efterfrågan och uthyrbarhet. Detta skulle kunna innebära förbättrade chanser för hyresgästerna att hitta en bostad som passar deras aktuella livsförhållanden när det gäller exempelvis familjestorlek och inkomstnivå. Det skulle vara bra ur jämställdhetssynpunkt för exempelvis nyligen frånskilda. Det skulle också kunna skapa bättre möjligheter för personer med funktionsnedsättning att hitta ett storleksmässigt mer anpassat boende.

#### **6.4.5 Konsekvenser för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt**

Förordningsändringarna bedöms inte vara av sådan omfattning eller innebörd att de får effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt.

#### **6.4.6 Kostnadsmässiga konsekvenser**

Förordningsändringarna bedöms inte medföra några ökade kostnader för stödmottagare, länsstyrelser eller Boverket.

#### **6.4.7 Budgetmässiga konsekvenser**

Förordningsändringarna bedöms inte medföra några ökade kostnader för staten utöver de ovan angivna ökade kostnaderna för berörda myndigheter.