

2020-03-05
Fi2020/00940 /BB**Finansdepartementet**Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Uppdrag att ta fram en modell för årlig omräkning av tillåtna normhyror enligt förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Regeringens beslut

Regeringen uppdrar åt Boverket att analysera och lämna förslag till hur de högsta tillåtna nivåerna för normhyrorna enligt 8 § förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande årligen bör räknas om för att kompensera för kostnadsutvecklingen för nyproduktion av hyresbostäder. Förslaget ska särskilt beakta de olika förutsättningar som kan finnas för de regioner som anges i förordningen.

I uppdraget ingår att lämna nödvändiga författningsändringar.

Boverket ska löpande hålla Regeringskansliet (Finansdepartementet) informerat om uppdragets genomförande. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 19 juni 2020.

Bakgrund

Enligt Januariavtalet, en sakpolitisk överenskommelse mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna, ska det statliga investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande effektiviseras. Den 19 december 2019 beslutade därför regeringen om ändringar i förordningen om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder. Vid remitteringen av den promemoria som innehöll förslagen till förändringarna av investeringsstödet (Fi2019/02681/BB) framhöll flera instanser att det fanns behov av en kontinuerlig uppräknings av de högsta tillåtna stödnivåerna respektive de s.k. ingångshyrorna (normhyrorna) i förordningen. Detta ansågs nödvändigt då värdet av stödet annars skulle

försvagas till följd av inflationen, och då produktionskostnaderna ökar reallt över tid.

Närmare om uppdraget

Boverket ska undersöka och lämna förslag om i vilken utsträckning de ökade produktionskostnaderna och utvecklingen av hyrorna för nyproducerade bostäder ska få genomslag på de högsta tillåtna normhyrorna. Boverket ska redovisa på vilka grunder myndigheten gör sin bedömning. Eftersom utvecklingen är olika i olika regioner ska Boverket analysera behovet av och möjligheterna att ha olika omräkningstal eller motsvarande för olika regioner. Vid framtagandet av sina förslag ska myndigheten beakta att relevant statistik kan släpa efter.

Om Boverket bedömer att normhyrorna i de olika regionerna inte bör räknas om med samma omräkningstal, men att lämpliga källor saknas, ska myndigheten lämna förslag till hur detta ska hanteras. Om en differentierad omräkning inte bedöms kunna göras utan ytterligare utredning, ska myndigheten lämna förslag till hur de högsta tillåtna ingångshyrorna schablonmässigt bör räknas om på kort sikt.

Boverket ska redovisa konsekvensbedömningar och kostnadsberäkningar för de förslag som lämnas.

På regeringens vägnar

Per Bolund

K. A. Stefan Svensson