

2021-11-23

Finansdepartementet
103 33 Stockholm
Fi.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Remiss från Finansdepartementet, Förslag till ändringar av det statliga investeringsstödet till bostäder och stödet för energieffektivisering i flerbostadshus

Sammanfattning

Vi lämnar i detta remissvar våra kommentarer på förslagen till ändringar i förordning (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande och förordningen (2021:664) om stöd för energieffektivisering i flerbostadshus.

Vi ställer oss positiva till samtliga föreslagna ändringar såsom:

- att prövning av förhöjt stöd för energieffektivisering ska göras vid beslut om stöd och inte vid utbetalningsbeslutet.
- att kravet på att minst tio procent av lägenheterna i projekt som omfattar tio lägenheter eller fler ska ha högst ett rum och kök avskaffas.
- att de förändringar som krävs för att uppfylla de krav som ställs en enligt Europaparlamentets och rådets förordning om inrättande av faciliteten för återhämtning och resiliens.

Avsnitt 3.1 Ändrad tidpunkt för prövning av förhöjt stöd för hög energiprestanda.

Vi stödjer förslaget att tidpunkten för prövning av förhöjt stöd för hög energiprestanda ska göras vid beslut om stöd istället för som idag vid utbetalningstillfället. Prövning sker då mot de krav på energianvändning som gäller när ansökan om investeringsstöd beviljas. Ledtiderna i bostadsbyggande och bostadsplanering är långa och kräver stor ekonomisk förutsägbarhet när det gäller förutsättningarna. Det underlättar därför att redan vid beslut om

investeringsstöd även få besked om beviljande av förhöjt stöd för hög energiprestanda. På så sätt minskar osäkerheten för oss byggherrar att göra klimatinvesteringar. Detta borde stimulera fler till att göra investeringarna och på så sätt bidra till den klimatomställning som inte minst byggbranschen måste vara med och bidra till.

Avsnitt 3.2 om kravet på minst tio procent av lägenheterna ska ha högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning tas bort.

Vi stödjer och är positiva till förslaget att det nuvarande kravet på att minst tio procent av lägenheterna, i projekt med minst tio lägenheter, ska ha högst ett rum och kök tas bort. Vi ser tydligt i vår uthyrning att efterfrågan på mindre lägenheter har minskat och att efterfrågan på större lägenheter har ökat, inte minst efter pandemin. Vi ser positivt på att man överlåter till byggherrarna, som verkar på olika marknader och i olika regioner, att styra lägenhetsfördelningen och lägenhetsstorlekarna efter specifika behov på den lokala marknaden. Detta stärker också möjligheterna för enskilda hushåll att hitta en bostad som passar utifrån livssituation, inkomstnivå och familjestorlek. Vi vill också påpeka vikten av att bygga socialt hållbara hus över tid och att detta långsiktigt kräver en blandad lägenhetsstruktur med olika lägenhetsstorlekar i en och samma fastighet. Vi styrker därför lagstiftningens möjligheter att vara mer flexibel så att man kan öka andelen större lägenheter utan att gå miste om stödet. Att bygga en tät stad är viktigt, men det får inte konkurrera ut andra mål som att bygga staden hel, grön, barnvänlig och blandad. Förbiser man dessa mål så finns det risk för att man går mot de ambitioner som staden har för en hållbar utveckling. Vi som långsiktiga förvaltare av de hus vi bygger ser en klar fördel med att vi kan anpassa lägenhetsfördelningen efter marknadens behov, så att vi får en social hållbarhet i husen och slipper en alltför hög successionstakt. Vi vill vara med och bidra till långsiktiga och stabila boendeformer där vi har ambitionen att öka kvarboendet och möjliggöra boendekarriär.

Avsnitt 3.3 om ändringar i investeringsstödet för att uppfylla de krav som ställs i RRF-förordningen.

Vi stödjer förslaget om att investeringsstöd får lämnas om stödmottagaren tillåter Europeiska kommissionen, Europeiska byrån för bedrägeribekämpning och Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter för att genomföra utredningar, kontroller på plats och inspektioner i enlighet med artikel 129.1 i Europaparlamentets och rådets förordning. Vi är positiva till att stödmottagaren tillåter Ekonomistyrningsverket att bedriva revision av stödet och därmed ge Ekonomistyrningsverket möjlighet att besöka stödmottagaren och där ta del av ytterligare information, samt att bevara relevant dokumentation.

Avsnitt 4 om ändringar i stödet till energieffektivisering för att uppfylla de krav som ställs RRF-förordningen

Vi stödjer förslaget om att stöd får ges om stödmottagaren tillåter Europeiska kommissionen, Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter däribland att genomföra utredningar, kontroller på plats och inspektioner i enlighet artikel 129.1 i Europaparlamentets och rådets förordning. Vi är positiva till att Ekonomistyrningsverket ges möjlighet att besöka stödmottagaren och där ta del av ytterligare nödvändig information.

Avsnitt 5 om ikraftträdande och övergångsbestämmelser.

Vi stödjer att föreslagna förändringar i förordningen ska träda i kraft den 1 januari 2022, under förutsättning av investeringsstödet finns kvar då.

Övrigt

Vi vill ännu en gång understryka att investeringsbidraget verkligen är avgörande för att få positiva kalkyler när vi bygger hyreslägenheter i mindre lönsamma områden eller orter, till exempel vid förtätning av miljonprogramsområden. Förtätningen möjliggör kvarboende och bostadskarriär, vilket är en förutsättning för att öka attraktiviteten och utvecklingen i utsatta områden. Vi vill därför även påpeka vikten av investeringsstödet som en del i den fysiska stadsutveckling av utsatta områden och som en del i att minska den socioekonomiska segregationen som präglar många så kallade utsatta bostadsområden idag.

Vi vill också passa på att påpeka att vi tycker att byggherrar som beviljas investeringsstöd ska vara tvungna att ställa krav på upphandling med sociala klausuler. Detta i syfte att erbjuda praktikplatser eller visstidsanställningar internt hos byggutvecklaren eller genom krav på entreprenörerna som handlas upp. Bostad, arbete och skola hänger intimt ihop för utvecklingen av ett område. Lägenheter byggda med investeringsstöd ökar möjligheterna för unga att komma in på *bostadsmarknaden*. Vi tycker att det är synd om man inte också utnyttjar möjligheterna att genom kravställande i lagstiftningen få in de unga även på *arbetsmarknaden*.

Malmö som ovan Fastighets AB Trianon

Olof Andersson
VD

Anna Heide
Affärsutvecklingschef