

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 promemorian **Ändringar av det statliga investeringsstödet till bostäder och stödet för energieffektivisering i flerbostadshus**

Regelrådets ställningstagande

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

Innehållet i förslaget

Promemorian avser förslag till ändringar i förordning (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande samt i förordning (2021:664) om stöd för energieffektiviseringen i flerbostadshus.

En upphävning föreslås av den ändring som gjordes 2019 avseende prövningen av om förutsättningarna för att bevilja ett förhöjt stöd enligt 13 § 1. Prövningen ska, liksom tidigare, göras vid beslut om stöd och inte, som nu, vid utbetalningsbeslutet.

Ett avskaffande föreslås av 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.

Därutöver föreslås ändringar av förordning (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande 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). Ändringen avser stödmottagarens skyldighet att tillåta Europeiska kommissionen, Europeiska byrån för bedrägeribekämpning (Olaf) och Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter, däribland att genomföra utredningar, kontroller på plats och inspektioner. Ändringen avser även att tillåta Ekonomistyrningsverket att bedriva revision av stödet och ge verket möjlighet att besöka stödmottagaren och ta del av ytterligare nödvändig information. Den avser därutöver skyldigheter för verket, liksom skyldigheter för stödmottagaren att bevara dokumentation.

Det föreslås därutöver ändringar i förordningen (2021:664) om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus för att uppfylla krav som ställs i RRF-förordningen. Ändringarna avser samma som ovan om stödmottagarens skyldigheter vid utredningar, kontroller på plats, inspektioner, revision samt dokumentation, liksom av Ekonomistyrningsverkets skyldigheter.

Skälen för Regelrådets ställningstagande

Bakgrund och syfte med förslaget

I konsekvensutredningen uppges att bostadsbristen har ökat under lång tid och allt fler kommuner under åren har redovisat bostadsbrist. I synnerhet är det hyresbostäder med överkomliga hyror som har efterfrågats samtidigt som bristen på bostäder för studerande också varit stor. Det uppges att bostadsbristen därmed inte bara får konsekvenser för den enskilde individen utan också för samhället i stort, då även rörligheten på arbetsmarknaden – liksom för studier – hämmas. Vidare uppges att förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande syftar till att 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.

Det uppges också att 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, enligt förslagsställaren, utformats med beaktande av de utvärderingar som genomförts av det tidigare stödet för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden. Det uppges att förordningen (2021:664) om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus beslutades av regeringen i juni 2021 och att det blev möjligt att ansöka om stöd till energieffektivisering i oktober 2021.

Slutligen uppges att syftet med ändringsförslagen är att göra investeringsstödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresbostäder och bostäder för studerande. Därutöver syftar ändringsförslagen till att uppfylla kraven i RRF-förordningen.

Regelrådet finner att förslagsställarens redovisning av förslagets bakgrund och syfte är godtagbar.

Alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd

I konsekvensutredningen anges att reglerna för tidpunkten för prövningen av förhöjt stöd för hög energiprestanda ändrades 2019, så att prövningen av om förutsättningarna är uppfyllda för att bevilja ett förhöjt stöd skulle göras först vid utbetalningsbeslutet. Syftet var, enligt förslagsställaren, att successiva skärpningar av kraven på energianvändning i högre utsträckning skulle få genomslag på investeringsstöden. Det uppges att efter ändringar i Boverkets byggregler, som trädde ikraft 2020, framstår det inte längre nödvändigt att pröva frågan om förhöjt stöd mot de regler som gäller vid tidpunkten för beslut om utbetalning av investeringsstödet. Det uppges att det 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 istället för vid utbetalningstillfället.

Det uppges att när det gäller kravet på att minst tio procent av lägenheterna ska ha högst ett rum och kök eller annat utrymme för matlagning tillkom det vid tidpunkt när behovet av små lägenheter ansågs vara stort framför allt i storstadsregionerna. Vid genomgång av inkomna

ansökningar visar det sig, enligt förslagsställaren, att andelen hyreslägenheter på ett rum och kök eller mindre inte har ökat sedan kravet trädde ikraft utan istället minskat.

Förslagsställaren bedömer att utvecklingen tyder på att efterfrågan på just mindre lägenheter har minskat. Om kravet på att minst tio procent av lägenheterna ska vara små tas bort skulle det, enligt förslagsställaren, öka utrymmet för berörda byggherrar att fördela bostäderna på olika storlekar utifrån bedömd efterfrågan. Det skulle även förbättra chanserna för hyresgästerna att hitta en bostad som passar deras aktuella livsförhållanden.

Regelrådet kan konstatera att förslagsställaren redovisar sina överväganden om behovet av att ändra befintliga regler samt hur det bäst görs och att möjliga alternativa lösningar, beroende på delförslagets karaktär, är begränsade. Regelrådet kan konstatera att det indirekt av redovisningen framgår vilka effekter som blir om ingen reglering kommer till stånd.

Regelrådet finner därför att redovisningen av alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd är tillräcklig och därmed godtagbar.

Förslagets överensstämmelse med EU-rätten

I konsekvensutredningen uppges att 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 uppges att det viktigaste inslaget i NGEU är Faciliteten för återhämtning och resiliens (Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/241 om inrättande av faciliteten för återhämtning och resiliens [RRF-förordningen]), som omfattar ekonomiskt stöd om 672,5 miljarder euro i 2018 års priser. Vidare uppges att 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. Det uppges att 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). Det uppges att det i återhämtningsplanen anges att Sverige avser 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, enligt förslagsställaren, även beskrivits i bilagan till Sveriges återhämtningsplan. De förordningsändringar som föreslås i remissen är, enligt förslagsställaren, 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 uppges bidra till att lindra pandemins negativa påverkan på Sveriges offentliga finanser. Syftet med ändringsförslagen uppges vara att göra investeringsstödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresbostäder och bostäder för studerande.

Förslagsställaren redovisar de EU-rättsliga kraven i RRF-förordningens olika artiklar samt hur kraven bör genomföras i de svenska förordningarna.

Regelrådet finner att förslagsställarens redovisning av förslagets överensstämmelse med EU-rätten är godtagbar.

Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

I konsekvensutredningen uppges att samtliga förändringar av stödet som är 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 uppges således vara beroende av när kommissionens beslut meddelas. Förslagsställaren bedömer att ändringsförslagen kommer att godkännas och att ändringarna kan träda ikraft den 1 januari 2022. Äldre föreskrifter förslås gälla för ansökningar som har beviljats stöd före ikraftträdandet.

Det uppges vidare att Boverket och Länsstyrelserna kan behöva uppdatera sitt informationsmaterial till följd av ändringarna.

Regelrådet finner att förslagsställarens redovisning av särskild tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser är godtagbar.

Berörda företag utifrån antal, storlek och bransch

I konsekvensutredningen uppges att de som berörs är byggherrar som avser att söka investeringsstöd och energieffektiviseringsstöd för att bygga hyresbostäder och bostäder för studerande. Det uppges också att fram till och med den 30 september 2021 hade stöd beviljats till närmare 50 000 bostäder, varav cirka 87 procent var hyresbostäder och cirka 13 procent var studentbostäder. Slutligen uppges att omkring 560 ansökningar, omfattande uppskattningsvis uppemot 22 000 till 24 000 bostäder, inkommit till länsstyrelserna.

Regelrådet kan konstatera att redovisningen är knapphändig. Samtidigt går det att förstå att de berörda företagen kan vara av vitt olika storlek. Mot bakgrund av att det handlar om möjligheter till ekonomiskt stöd samtidigt som förslaget ökar utrymmet för berörda byggherrar att fördela bostäderna på olika storlekar utifrån bedömd efterfrågan anser Regelrådet att redovisningen i detta ärende är tillräcklig.

Regelrådet finner därmed att förslagsställarens redovisning av berörda företag utifrån antal, storlek och bransch är tillräcklig och därmed godtagbar.

Påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet

Administrativa kostnader

I konsekvensutredningen uppges att de som avser att söka investeringsstöd och energieffektiviseringsstöd berörs på så sätt att de kommer att behöva tillåta granskning av EU-kommissionen, Olaf, Europeiska revisionsrätten och Ekonomistyrningsverket. Det uppges att Länsstyrelsen sedan investeringsstödet infördes haft i uppdrag att följa upp och utvärdera stödet samt utöva tillsyn över att villkoren för stödet följs (21 § förordning (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande). I anslutningen till

reglerna om tillsyn och uppgiftsskyldighet i förordningen ska, enligt förslaget, även Ekonomistyrningsverkets revisionsuppdrag framgå. Att stödmottagaren eller den som ansökt om stöd har skyldighet att på begäran lämna de uppgifter som behövs för uppföljning och utvärdering av stödet framgår av nuvarande 22 § samma förordning.

På samma sätt uppges att 32 § förordning (2021:664) om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus reglerar skyldigheten för den som ansökt om stöd eller stödmottagaren att lämna de uppgifter som länsstyrelsen och Boverket behöver för att utöva tillsyn, följa upp och utvärdera stödet. Det uppges att bestämmelserna nu behöver kompletteras på så sätt att skyldigheten även omfattar de uppgifter som Ekonomistyrningsverket behöver för att följa upp stödet i revisions syfte.

Av förslag till ny författningstext (förordning om ändring i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande) framgår av 22 § att "den som ansökt om stöd eller tagit emot stöd ska bevara dokumentation i enlighet med artikel 132 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU, Euratom) 2018/1046 om finansiella regler för unionens allmänna budget, och på begäran lämna de uppgifter som behövs för att följa upp och utvärdera stödet.

I konsekvensutredningen uppges att förslaget inte bedöms medföra några ökade kostnader för stödmottagare.

Regelrådet kan konstatera att uppgifter som på begäran ska kunna lämnas av stödmottagare nu även ska kunna användas vid Ekonomistyrningsverkets revision och inte som tidigare enbart i uppföljnings- och utvärderingssyfte. Såvitt Regelrådet förstår kan detta till viss del avse samma typ av dokumentation, men att det även kan handla om ytterligare dokumentation. Regelrådet anser att det hade förbättrat konsekvensutredningens kvalitet om förslagsställaren hade redovisat dessa omständigheter mer i detalj. Mot bakgrund av att företag kan bli föremål för revision i andra avseende och att det är en del av företagandet, finner Regelrådet ingen anledning att ifrågasätta förslagsställarens bedömning om att de kostnader som tillkommer sannolikt inte är av sådan betydelse att de påverkar företagen på ett avgörande sätt.

Regelrådet finner därför att förslagsställarens redovisning är tillräcklig och därmed godtagbar.

Andra kostnader och verksamhet

I konsekvensutredningen uppges att fram till och med den 30 september 2021 hade stöd beviljats till närmare 50 000 bostäder, varav cirka 87 procent var hyresbostäder och cirka 13 procent var studentbostäder. Därutöver hade omkring 560 ansökningar, omfattande uppskattningsvis uppemot 22 000 till 24 000 bostäder, inkommit till länsstyrelserna.

Det uppges vidare att 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 m² boarea (BOA) och ett minskat antal bostäder som är på 35 m² BOA eller mindre kan belastningen på anslaget för stödet 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, uppges minska 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.

Det uppges att förslagsställarens bedömning är att förslaget inte bedöms medföra några ökade kostnader för stödmottagare och heller inte, i någon större omfattning, öka antalet byggda hyresbostäder.

Regelrådet finner ingen anledning att ifrågasätta förslagsställarens bedömning, varför redovisningen av förslagets andra kostnader och påverkan på företagets verksamhet bedöms vara godtagbar.

Påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag

I konsekvensutredningen anges att förslaget inte bedöms vara av sådan omfattning eller innebörd att de får effekter av betydelse för företags konkurrensförmåga.

Regelrådet finner ingen anledning att göra en annan bedömning, varför förslagsställarens redovisning av förslagets påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag bedöms vara godtagbar.

Regleringens påverkan på företagen i andra avseenden

I konsekvensutredningen uppges att förslaget inte bedöms vara av sådan omfattning eller innebörd att de får effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar eller villkor i övrigt.

Regelrådet har i sin granskning heller inte kunnat identifiera något som skulle påverka företagen ytterligare än vad som redan redovisats.

Regelrådet finner att förslagsställarens redovisning av regleringens påverkan på företagen i andra avseenden är godtagbar.

Särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning

Regelrådet kan konstatera att det saknas redovisning av denna punkt. Regelrådet vill understryka vikten av att alltid redovisa samtliga punkter i en konsekvensutredning och motivera sina ställningstaganden.

Regelrådet finner därför att förslagsställarens redovisning av särskild hänsyn till små företag vid reglernas utformning är bristfällig.

Sammantagen bedömning

Regelrådet kan konstatera att redovisningen i konsekvensutredningen är godtagbar på samtliga punkter, förutom den om hänsyn till små företag.

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

Regelrådet

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

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 24 november 2021.

I beslutet deltog: Samuel Engblom, ordförande, Cecilia Gunne, Hans Peter Larsson, Claes Norberg och Lennart Renbjer.

Ärendet föredrogs av: Annika LeBlanc.



Samuel Engblom
Ordförande



Annika LeBlanc
Föredragande