

Lena Persson

Från: Marija Grekovska <marija.grekovska@regeringskansliet.se> för FI SBA BB <fi.sba.bb@regeringskansliet.se>

Skickat: den 25 maj 2022 16:04

Till: kommunen@alvesta.se; servicecenter@avesta.se; registraturen@boverket.se; burlovs.kommun@burlov.se; info@byggforetagen.se; johan.lindholm@byggnads.se; kommun@eda.se; info@fastighetsagarna.se; info@trianon.se; forvaltningsrattenistockholm@dom.se; post@gallivare.se; stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se; kundservice@heimstaden.com; kommunen@hjo.se; info@hsb.se; info@hyresgastforeningen.se; hyresnamndenistockholm@dom.se; kommun@kalmar.se; kammarratten.goteborg@dom.se; registrator@abe.kth.se; kommun@kungalv.se; kommun@laholm.se; blekinge@lansstyrelsen.se; dalarna@lansstyrelsen.se; gotland@lansstyrelsen.se; gavleborg@lansstyrelsen.se; halland@lansstyrelsen.se; jamtland@lansstyrelsen.se; jonkoping@lansstyrelsen.se; kalmar@lansstyrelsen.se; kronoberg@lansstyrelsen.se; norrbotten@lansstyrelsen.se; skane@lansstyrelsen.se; stockholm@lansstyrelsen.se; sodermanland@lansstyrelsen.se; uppsala@lansstyrelsen.se; varmland@lansstyrelsen.se; vasterbotten@lansstyrelsen.se; vasternorrland@lansstyrelsen.se; vastmanland@lansstyrelsen.se; gotaland@lansstyrelsen.se; orebro@lansstyrelsen.se; ostergotland@lansstyrelsen.se; malmstad@malmo.se; registrator@mau.se; markskommun@mark.se; ks@markaryd.se; registraturenheten@migrationsverket.se; mora.kommun@mora.se; kommun@munkfors.se; kommun@morbylanga.se; kontaktcenter@norrtaelje.se; kommunstyrelsen@nynashamn.se; kommun@oxelosund.se; info@peab.se; Regelrådet; renoveringscentrum@hvac.lth.se; info@riksbyggen.se; info@rikskem.se; remiss@skanska.se; kundtjanst@skelleftea.se; registrator@statskontoret.se; skb@skb.org; kommunstyrelsen@stockholm.se; kommun@strangnas.se; info@studentbostadsforetagen.se; info@sverigesallmannnytta.se; sfs@sfs.se; registrator@skr.se; kommun@upplands-bro.se; Kommunledningskontoret@uppsala.se; ibf@ibf.uu.se; info@vaggeryd.se; vara.kommun@vara.se; vindelns.kommun@vindeln.se; kommunstyrelsen@vasteras.se; kundservice@wallenstam.se; kommun@amal.se; kommun@arjang.se; info@engelholm.se

Kopia: DL RK Fi SBA Avdelningen för samhällsplanering och bostäder; FI Registrator; betankande@elanders.com

Ämne: Fi2022/01620 Remiss av promemorian Förslag till undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Svar senas den 10 juni.

Bifogade filer: Remissmissiv Förslag till undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.pdf; Remiss-PM Förslag till undantag från uthyrningsreglerna i investeringsstödsförordningarna.pdf

Uppföljningsflagga: Följ upp

Flagga: Slutfört

Kategorier: Lena

AppServerName: p360_prod

DocumentID: RR 2022-142:01

DocumentIsArchived: -1

Länk: [Förslag till undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande - Regeringen.se](#)

Remissvaren ska ha kommit in till Finansdepartementet **senast den 10 juni 2022**. Svaren bör lämnas per e-post till fi.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till fi.sba.bb@regeringskansliet.se. Ange diarienummer Fi2022/01620 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

I remissen ligger att regeringen vill ha synpunkter på förslagen eller materialet i promemorian.

Myndigheter under regeringen är skyldiga att svara på remissen. En myndighet avgör dock på eget ansvar om den har några synpunkter att redovisa i ett svar. Om myndigheten inte har några synpunkter, räcker det att svaret ger besked om detta.

För **andra remissinstanser** innebär remissen en inbjudan att lämna synpunkter.

Promemorian kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.

Råd om hur remissyttranden utformas finns i Statsrådsberedningens promemoria [Svara på remiss \(SB PM 2021:1\)](#). Den kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.

Johan Ndure
Departementsråd



Finansdepartementet

Remiss av promemorian Förslag till undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Remissinstanser

- 1 Alvesta kommun
- 2 Avesta kommun
- 3 Boverket
- 4 Burlövs kommun
- 5 Byggföretagen
- 6 Byggnads
- 7 Eda kommun
- 8 Fastighetsägarna Sverige
- 9 Fastighets AB Trianon
- 10 Förvaltningsrätten i Stockholm
- 11 Gällivare kommun
- 12 Göteborgs kommun
- 13 Heimstaden
- 14 Hjo kommun
- 15 HSB
- 16 Hyresgästföreningen Riksförbundet
- 17 Hyres- och arrendenämnden i Stockholm
- 18 Kalmar kommun

- 19 Kammarrätten i Göteborg
- 20 Kungliga Tekniska Högskolan (Skolan för arkitektur och samhällsbyggnad)
- 21 Kungälv kommun
- 22 Laholms kommun
- 23 Länsstyrelsen i Blekinge län
- 24 Länsstyrelsen i Dalarnas län
- 25 Länsstyrelsen i Gotlands län
- 26 Länsstyrelsen i Gävleborgs län
- 27 Länsstyrelsen i Hallands län
- 28 Länsstyrelsen i Jämtlands län
- 29 Länsstyrelsen i Jönköpings län
- 30 Länsstyrelsen i Kalmar län
- 31 Länsstyrelsen i Kronobergs län
- 32 Länsstyrelsen i Norrbottens län
- 33 Länsstyrelsen i Skåne län
- 34 Länsstyrelsen i Stockholms län
- 35 Länsstyrelsen i Södermanlands län
- 36 Länsstyrelsen i Uppsala län
- 37 Länsstyrelsen i Värmlands län
- 38 Länsstyrelsen i Västerbottens län
- 39 Länsstyrelsen i Västernorrlands län
- 40 Länsstyrelsen i Västmanlands län
- 41 Länsstyrelsen i Västra Götalands län
- 42 Länsstyrelsen i Örebro län
- 43 Länsstyrelsen i Östergötlands län
- 44 Malmö kommun
- 45 Malmö universitet (Institutionen för urbana studier)
- 46 Mark kommun
- 47 Markaryd kommun

- 48 Migrationsverket
- 49 Mora kommun
- 50 Munkfors kommun
- 51 Mörbylånga kommun
- 52 Norrtälje kommun
- 53 Nynäshamns kommun
- 54 Oxelösunds kommun
- 55 PEAB
- 56 Regelrådet
- 57 Renoveringscentrum i Lund
- 58 Riksbyggen
- 59 Rikshem
- 60 Skanska
- 61 Skellefteå kommun
- 62 Statskontoret
- 63 Stockholms Kooperativa Bostadsförening, SKB
- 64 Stockholms kommun
- 65 Strängnäs kommun
- 66 Studentbostadsföretagen
- 67 Sveriges Allmännyttta
- 68 Sveriges Förenade Studentkårer
- 69 Sveriges Kommuner och Regioner
- 70 Upplands-Bro kommun
- 71 Uppsala kommun
- 72 Uppsala universitet (Institutet för bostads- och urbanforskning)
- 73 Vaggeryds kommun
- 74 Vara kommun
- 75 Vindelns kommun
- 76 Västerås kommun
- 77 Wallenstam

- 78 Åmål kommun
- 79 Årjäng kommun
- 80 Ängelholms kommun

Remissvaren ska ha kommit in till Finansdepartementet **senast den 10 juni 2022**. Svaren bör lämnas per e-post till fi.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till fi.sba.bb@regeringskansliet.se. Ange diarienummer Fi2022/01620 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

I remissen ligger att regeringen vill ha synpunkter på förslagen eller materialet i promemorian.

Myndigheter under regeringen är skyldiga att svara på remissen. En myndighet avgör dock på eget ansvar om den har några synpunkter att redovisa i ett svar. Om myndigheten inte har några synpunkter, räcker det att svaret ger besked om detta.

För **andra remissinstanser** innebär remissen en inbjudan att lämna synpunkter.

Promemorian kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.

Råd om hur remissyttranden utformas finns i Statsrådsberedningens promemoria [Svara på remiss \(SB PM 2021:1\)](#). Den kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.

Johan Ndure
Departementsråd

Kopia till

Elanders Sverige AB, e-postadress: betankande@elanders.com

Promemoria

Förslag till undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Finansdepartementet
Avdelningen för samhällsplanering och bostäder

Maj 2022

Promemorians huvudsakliga innehåll

I denna promemoria lämnas förslag till en ny förordning om undantag från vissa bestämmelser om uthyrning i syfte att tillhandahålla boenden för asylsökande och personer med tillfälligt skydd enligt 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). 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 alltjämt följas, t.ex. vad gäller vilken hyra som hyresvärden får ta ut.

Förslaget lämnas mot bakgrund av Rysslands invasion av Ukraina, som innebär en omfattande tillströmning av personer som har fördrivits från Ukraina.

Förordningen föreslås träda i kraft den 21 juli 2022.

1 Förslag till förordning om undantag från vissa bestämmelser om uthyrning i investeringsstödsförordningarna

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Denna förordning innehåller undantag från vissa av bestämmelserna i investeringsstödsförordningarna

- förordningen (2016:880) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande, och
- förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.

2 § Bostäder som färdigställts och beviljats stöd enligt investeringsstödsförordningarna får hyras ut till Migrationsverket eller en kommun i syfte att tillhandahålla boenden för

- asylsökande, eller
- personer som har ansökt om, eller som har beviljats, uppehållstillstånd med tillfälligt skydd eller uppehållstillstånd efter tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet.

3 § Bostäderna får hyras ut trots

1. bestämmelserna i 3 § investeringsstödsförordningarna,
2. bestämmelserna i 9 § första stycket 1 och 3 investeringsstödsförordningarna, och
3. eventuella övriga villkor som ett beslut om stöd förenats med enligt 17 § andra stycket förordningen (2016:880) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande, eller 16 § andra stycket förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.

4 § Bostäderna får endast hyras ut om

1. uthyrningen anmälts till länsstyrelsen inom två veckor från det att hyresavtalet ingåtts,
2. avtalet har bifogats anmälan,
3. avtalet har ingåtts före den 1 juni 2023, och
4. avtalet inte avser en tidsperiod som är längre än tre år.

5 § En stödmottagare är inte återbetalningsskyldig på grund av att bostäderna vid uthyrning enligt denna förordning används för annat ändamål eller på andra villkor än vad som följer av investeringsstödsförordningarna.

Denna förordning träder i kraft den 21 juli 2022.

2 Investeringsstödsförordningarna begränsar möjligheterna till vissa uthyrningar

Rysslands invasion av Ukraina har medfört att många människor har lämnat 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). Det innebär att personer som fördrivits från Ukraina som utgångspunkt kommer att ges tidsbegränsat uppehållstillstånd, s.k. uppehållstillstånd med tillfälligt skydd. Invasionen har medfört en omfattande tillströmning av personer som har fördrivits från Ukraina.

Migrationsverket har huvudansvaret för mottagandet av asylsökande och sådana utlännningar som har fått tidsbegränsat uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet. Dessa grupper ska erbjudas plats på en förläggning. För att tillgodose behovet av boendeplatser har regeringen gett Migrationsverket i uppdrag att uppföra och förvalta tillfälliga boenden, exempelvis i form av tält eller baracker (Ju2022/00943). Bemyndigandet i plan- och bygglagen (2010:900), som innebär att regeringen får meddela föreskrifter om vissa undantag från den lagen för att snabbt kunna anordna boenden vid en särskilt omfattande tillströmning av asylsökande har även utvidgats (prop. 2021/22:211, bet. 2021/22:CU36, rskr. 2021/22:254). Bemyndigandet omfattar nu även boenden för personer som ansöker om eller har uppehållstillstånd med tillfälligt skydd eller efter tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet.

Vid en särskilt omfattande tillströmning av personer från Ukraina behöver kommunerna och Migrationsverket kunna anordna boenden i den omfattning och med den skyndsamhet som situationen kräver. På grund av vissa krav i förordningarna om investeringsstöd är det inte möjligt för en fastighetsägare att hyra ut bostäder som tillkommit med investeringsstöd till Migrationsverket eller en kommun för att upplåta till asylsökande eller personer med tillfälligt skydd. Även bostäder som anordnats med statligt investeringsstöd kan i vissa fall utgöra en resurs när det gäller att tillhandahålla boenden under en begränsad tid. För att möjliggöra sådan uthyrning behöver det införas bestämmelser som medger undantag från de aktuella kraven.

3 Undantag från vissa bestämmelser i investeringsstödsförordningarna

3.1 En möjlighet att hyra ut till Migrationsverket eller en kommun

Förslag: Bostäder i ett projekt som färdigställts och beviljats stöd enligt investeringsstödsförordningarna ska få hyras ut till Migrationsverket eller en kommun i syfte att tillhandahålla boende för asylsökande och personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet.

Bostäderna ska få hyras ut trots

- att det varit ett villkor för stöd att bostäderna varit avsedda för permanent bruk och självständigt boende som garanteras genom hyresavtal utan inskränkningar i besittningsskyddet,
- att stödmottagaren förbundit sig att under 15 års tid använda bostäderna för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när stödet beviljades,
- att stödmottagaren förbundit sig att under 15 års tid se till att de bostäder som anordnas med stödet förmedlas enligt öppna och transparenta allmännyttiga principer, och
- eventuella övriga villkor som ett beslut om stöd förenats med.

Skälen för förslaget: Enligt investeringsstödsförordningarna får stöd lämnas för att anordna hyresbostäder som är avsedda för permanent bruk och självständigt boende som garanteras genom hyresavtal utan inskränkningar i besittningsskyddet eller hyresavtal om kooperativ hyresrätt (3 § första stycket). Stöd får även lämnas för bostäder för studerande och bostäder som anordnas i syfte att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer med socialt utsatt situation även om hyresavtalen för bostäderna innehåller begränsningar i besittningsskyddet (3 § andra stycket).

Stödmottagaren förbinder sig vidare att under 15 år från utbetalningsbeslutet använda bostäderna för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när stödet beviljades. För de flesta projekten krävs även att stödmottagaren förbinder sig att se till att bostäderna förmedlas enligt öppna och transparenta allmännyttiga principer (9 § första stycket 1 och 3).

Dessa bestämmelser innebär att en uthyrning till Migrationsverket eller en kommun i syfte att tillhandahålla boenden för asylsökande och personer med tillfälligt skydd i dagsläget inte är möjlig. Länsstyrelsen kan även förena ett beslut om stöd med de övriga villkor som krävs för att syftet med stödet ska tillgodoses (17 respektive 16 §§ i investeringsstödsförordningarna). Även dessa villkor skulle kunna utgöra ett hinder mot en sådan uthyrning.

Det bör därför införas ett tidsbegränsat undantag enligt vilket bostäder i ett projekt för vilket stöd har beviljats och som har färdigställts ska få hyras ut till Migrationsverket eller en kommun i syfte att tillhandahålla boende för bl.a. personer som omfattas av massflyktsdirektivet. Bostäderna ska få hyras ut trots bestämmelserna i 3 § investeringsstödsförordningarna, bestämmelserna i 9 § första stycket 1 och 3 investeringsstödsförord-

ningarna och eventuella övriga villkor som ett beslut om stöd förenats med.

Undantaget bör regleras i en ny förordning eftersom det är fråga om ett tillfälligt undantag som rör två olika stödförordningar och som tar sikte på utyrningen snarare än villkoren för att bevilja stöd.

3.2 För vilka personer bör boenden få tillhandahållas?

Förslag: Migrationsverket eller en kommun ska kunna tillhandahålla boenden för

- asylsökande,
- personer som har ansökt om, eller som har beviljats, uppehållstillstånd med tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet, eller
- personer som har ansökt om, eller som har beviljats, uppehållstillstånd efter tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet.

Skälen för förslaget: Eftersom EU har aktiverat massflyktsdirektivet kommer personer som fördrivits från Ukraina som utgångspunkt att ges uppehållstillstånd med tillfälligt skydd (se 21 kap. 2 § utlänningslagen [2005:716]). Dessa personer kommer därför som utgångspunkt inte att vara asylsökande. De utläningar som har fått uppehållstillstånd med tillfälligt skydd eller efter tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet ska, i likhet med asylsökande, erbjudas boende inom ramen för lagen (1994:137) om mottagande av asylsökande m.fl., LMA (se 2 § första stycket och 3 § första stycket LMA).

Migrationsverkets ansvar för mottagandet är således i princip detsamma för asylsökande som för personer som har uppehållstillstånd med tillfälligt skydd eller efter tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet. Av det skälet är det lämpligt att undantaget omfattar samma krets av personer som Migrationsverket har det huvudsakliga ansvaret för enligt lagen om mottagande av asylsökande m.fl. Även personer som *ansöker om* uppehållstillstånd med tillfälligt skydd bör omfattas, eftersom regeringen i en lagrådsremiss föreslår att även denna grupp ska omfattas av lagen om mottagande av asylsökande m.fl. (se lagrådsremissen Åtgärder för en jämnare fördelning av boende för vissa skyddsbehövande).

Även en kommun kan i vissa situationer ha ett ansvar för att anordna boenden för personer med uppehållstillstånd med tillfälligt skydd. Det kan handla om att kommunen under viss tid ger personer ett boende, innan de kan beredas plats i något av Migrationsverkets boenden eller har ordnat ett eget boende (se 3 a § tredje stycket LMA). Det kan också handla om att Migrationsverket uppdragit åt någon annan, exempelvis en kommun, att driva anläggningsboenden. I lagrådsremissen Åtgärder för en jämnare fördelning av boende för vissa skyddsbehövande föreslås vidare att Migrationsverket ska ges möjlighet att anvisa en kommun som ska anordna boende för personer med tillfälligt skydd trots att personerna inte är folkbokförda här i landet.

3.3 En anmälningsplikt bör införas

Förslag: Bostäderna ska få hyras ut om uthyrningen anmäls till länsstyrelsen inom två veckor från det att hyresavtalet ingåtts och avtalet har bifogats anmälan.

Skälen för förslaget: För att kunna följa upp en uthyrning enligt undantaget och utöva sin tillsyn behöver länsstyrelserna ha kännedom om en stödmottagare använder sig av undantaget. Bostäderna bör därför bara få hyras ut enligt den nya förordningen om uthyrningen anmäls till länsstyrelsen. I praktiken torde stödmottagaren vara den som i de flesta fall gör en anmälan. Ett alternativ till en sådan anmälan vore att förena undantaget med ett tillståndsförfarande, där tillstånd måste sökas hos och godkännas av länsstyrelsen innan ett hyresavtal kan ingås med Migrationsverket eller en kommun. Ett sådant tillvägagångssätt skulle dock innebära en viss handläggningstid vilket både skulle försena processen för parterna och skapa en viss osäkerhet kring om ett hyresavtal kan komma till stånd. Inte minst för Migrationsverket eller en kommun kan det vara angeläget att snabbt få tillgång till den eller de bostäder som man avser att hyra. Ett enkelt anmälningsförfarande bedöms därför vara mer ändamålsenligt. Detta bör förenas med ett krav på att en kopia av det med Migrationsverket eller en kommun ingångna hyresavtalet bifogas ansökan. Det bör ske snarast efter att ett hyresavtal har ingåtts och det bör därför uppställas ett krav på att detta ska ske inom två veckor från det att ett avtal har ingåtts.

3.4 Ingående av avtal och en begränsning av avtalsperiodens längd

Förslag: Bostäderna ska få hyras ut om avtalet om uthyrning har ingåtts före den 1 juni 2023 och avtalet inte avser en tidsperiod som är längre än tre år.

Skälen för förslaget: Det är svårt att förutse hur länge behovet av sådana boenden som förslaget avser kommer att kvarstå och hur stort det kommer att vara över tid. Det är dock rimligt att begränsa den tid under vilket ett avtal om uthyrning med stöd av undantaget får ingås. Mot bakgrund av att undantaget syftar till att snabbt bidra med bostäder i en akut situation bör tiden för att teckna avtalet inte vara allt för utsträckt. Det föreslås därför att ett avtal med Migrationsverket eller en kommun får tecknas till och med den 31 maj 2023.

Eftersom hyresavtalen inte kommer att ingås vid samma tidpunkt och eftersom förutsättningarna vid uthyrningen kommer att vara olika är det inte rimligt att samtliga hyresavtal ska upphöra samtidigt vid ett visst datum. Migrationsverket eller kommunen måste ges en rimlig tid att anpassa den aktuella verksamheten och avtalsperioden bör därför inte vara allt för kort. Ett hyresavtal bör kunna löpa under en längre tid, dock inte så lång tid att det ursprungliga syftet med de bostäder som tillkommit med offentligt stöd går förlorat. En längsta avtalsperiod om tre år bedöms därför

vara en rimlig avvägning. Detta innebär att samtliga ingångna avtal kommer att ha upphört senast den 1 juni 2026.

3.5 Återbetalningsskyldighet

Förslag: En stödmottagare ska inte vara återbetalningsskyldig på grund av att bostäderna vid uthyrning enligt den föreslagna förordningen används för annat ändamål eller på andra villkor än vad som följer av investeringsstödsförordningarna.

Skälen för förslaget: En stödmottagare är enligt investeringsstödsförordningarna bl.a. återbetalningsskyldig om bostäderna används för annat ändamål eller på andra villkor än som följer av förordningarna eller ett beslut som har meddelats med stöd av förordningarna, eller om villkoren för stödet i något annat avseende inte har följts (se 25 § respektive 23 §). Eftersom en uthyrning enligt den föreslagna förordningen skulle innebära att de ursprungliga villkoren för stödet inte har följts skulle det kunna leda till en återbetalningsskyldighet. Det behövs därför en bestämmelse som klargör att en stödmottagare inte är återbetalningsskyldig på grund av att en uthyrning skett i enlighet med villkoren i den föreslagna förordningen.

En uthyrning som sker i enlighet med den föreslagna förordningen medför därmed inte i sig återbetalningsskyldighet för stödmottagaren. En stödmottagare kan dock fortsatt bli återbetalningsskyldig om uthyrningen på annat sätt innebär att användningen av bostäderna avviker från de ändamål eller villkor som följer av investeringsstödsförordningarna.

4 Förhållandet till Europeiska unionens statsstödsregelverk

Bedömning: Den föreslagna förordningen innebär inte att ändringarna av det statliga investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande är av sådan karaktär att de behöver anmälas till Europeiska kommissionen för godkännande.

Skälen för bedömningen: Bidrag med offentliga medel till företag betraktas generellt som statligt stöd. Det är därför nödvändigt att beakta EU:s statsstödsregler vid utformningen av villkoren för ett statligt stöd. Den grundläggande statsstödsregeln finns i artikel 107 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt. Enligt den är statsstöd som utgångspunkt förbjudet. Även om huvudregeln är att statligt stöd är förbjudet, finns vissa möjligheter för Europeiska kommissionen att godkänna stödet, om det uppfyller vissa angivna krav. Av artikel 108.3 i fördraget följer att ett stöd måste anmälas och godkännas av kommissionen innan det får genomföras.

Bestämmelserna i den föreslagna förordningen utgör undantag i förhållande till villkoren i förordningen om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Investeringsstödet enligt den förordningen har godkänts av kommissionens genom ett beslut 2020 (se Europeiska kommissionens beslut C[2020]6165 final av den 11 september 2020 i ärende SA.56305 [2020/NN]). Enligt kommissionens beslut ska ändringar av investeringsstödet anmälas till kommissionen för godkännande. Anmälningsskyldigheten gäller enbart ändringar som kan påverka kommissionens bedömning av stödåtgärdens förenlighet med den gemensamma marknaden. Ändringen bedöms inte innebära en sådan ändring av stödet som behöver anmälas till Europeiska kommissionen för godkännande.

Förändringen i stödordningen innebär att det under en begränsad tid kan vara möjligt att hyra ut bostäder till en offentlig aktör, vilket inte i sig främjar rörligheten på bostadsmarknaden. Däremot ska denna hyresgäst i sin tur kunna upplåta dessa bostäder till asylsökande eller personer med tillfälligt skydd, vilka är en utsatt grupp i akut behov av boende. Efter avtalstiden ska de aktuella bostäderna återföras till den ordinarie bostadshyresmarknaden. Den föreslagna förordningen vidgar tillfälligtvis och i begränsad utsträckning den möjliga målgruppen i fråga om vilka som kan teckna hyreskontrakt för en bostad som har tillkommit genom investeringsstöd. 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 dock vara förenligt med det grundläggande syftet för investeringsstödet. Uthyrning till Migrationsverket eller en kommun enligt den föreslagna förordningen sker också till huvudsakligen samma villkor som övrig uthyrning och till en överenskommen hyra inom de ramar som anges av investeringsstödet. Den föreslagna förordningen förväntas 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.

5 Ikraftträdandebestämmelse

Förslag: Förordningen ska träda i kraft den 21 juli 2022.
--

Skälen för förslaget: Förordningen bör träda i kraft så snart som möjligt, vilket bedöms vara den 21 juli 2022.

6 Konsekvenser

6.1 Konsekvenser för miljö och samhällsekonomi

Förslaget bedöms inte ha några konsekvenser för miljön eller samhälls-ekonomin.

6.2 Konsekvenser för sysselsättningen

Eftersom inga nya bostäder tillkommer till följd av förslaget bedöms sysselsättningen inte påverkas.

6.3 Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighetsägare som har anordnat bostäder med investeringsstöd får i och med förslaget 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.

6.4 Konsekvenser för byggbranschen

De företag som, utöver fastighetsägare, berörs av investeringsstödsförfordningarna 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.

6.5 Konsekvenser för enskilda

Eftersom det sannolikt huvudsakligen blir fråga om bostäder som av någon anledning varit svåra att hyra ut väntas förslaget i promemorian innebära att främst bostäder som tidigare stått tomma tas i anspråk av Migrationsverket eller en kommun. Enskilda som bor i anslutning till dessa bostäder bedöms inte påverkas av förslaget på annat sätt än att det under en begränsad tid kommer att bo fler personer i deras närområde.

I den utsträckning bostäder hyrs ut till Migrationsverket eller till en kommun i enlighet med den föreslagna förordningen kan asylsökande eller personer som ansöker om, eller som har beviljats, uppehållstillstånd med tillfälligt skydd, eller personer som har uppehållstillstånd efter tillfälligt

skydd, få ett bättre boende än annars. Detta kan vara positivt för den upplevda tryggheten och psykiska hälsan. Förslaget innebär även att nu nämnda personer får möjlighet att bo i bostäder belägna på sätt att det ger möjlighet till dagliga kontakter med personer som inte är asylsökande eller har tillfälligt skydd. Detta kan vara positivt för förutsättningarna för integration.

6.6 Konsekvenser för jämställdhet, jämlikhet och barn

En betydande andel av asylsökande och personer med tillfälligt skydd utgörs av kvinnor och kvinnor med barn. Det kan därför förväntas att dessa kan få möjlighet att bo i investeringsstödsbostäder som hyrs ut till Migrationsverket eller en kommun inom ramen för det undantag som föreslås i promemorian.

6.7 Statsfinansiella och samhällsekonomiska konsekvenser

Den nya förordningen gäller endast bostäder som har beviljats eller beviljas investeringsstöd och färdigställs senast 31 maj 2023 oberoende av föreslagen i denna promemoria. Åtgärden är därmed i detta avseende neutral i förhållande till de statsfinansiella konsekvenserna. Kravet att man inte får betala högre hyra än vad som gäller enligt en förhandlingsöverenskommelse och som inte får överstiga de i förordningarna angivna hyresnivåerna bedöms dock sannolikt innebära minskade utgifter, om än på marginalen, för Migrationsverket och de kommuner som hyr bostäder för det angivna ändamålet.

6.8 Övriga offentligfinansiella konsekvenser

Förslaget bedöms inte leda till några övriga offentligfinansiella konsekvenser.

6.9 Konsekvenser för kommuner och regioner

Regionerna bedöms inte bli berörda av det föreslagna undantaget. De kommuner som hyr investeringsstödsbostäder inom ramen för det föreslagna undantaget gynnas dels genom att de får möjlighet att genom att utnyttja det föreslagna undantaget får tillgång till boenden för asylsökande och personer med tillfälligt skydd, dels genom att de inte får betala högre hyra än vad som gäller enligt en förhandlingsöverenskommelse och som inte får överstiga de i förordningarna angivna hyresnivåerna.

6.10 Konsekvenser för myndigheter och domstolar

De myndigheter utöver Migrationsverket och kommuner som berörs av reformen är Boverket, länsstyrelserna och de allmänna förvaltningsdomstolarna.

Länsstyrelsen behöver inte fatta några ytterligare beslut eftersom det endast krävs en anmälan för att använda sig av förordningens undantag. Hanteringen av anmälningarna kommer dock att innebära viss administration. Länsstyrelsen kommer också att bedriva tillsyn över att villkoren i förordningen följs och vid behov initiera återbetalningsärenden. Kostnaderna bedöms dock kunna hanteras inom befintliga ramar.

Länsstyrelsens beslut om återbetalning får överklagas till Boverket. Vissa av Boverkets beslut om återbetalning kan överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Antalet beslut som överklagas är generellt mycket lågt i ärenden om investeringsstöd. Förordningens undantag bedöms inte heller leda till någon större mängd beslut eller överklaganden eftersom det sannolikt är en begränsad mängd projekt som berörs och eftersom det endast är fråga om ett anmälningsförfarande. Boverkets och allmänna förvaltningsdomstolars kostnader för de eventuella beslut och överklaganden som förordningen kan leda till bedöms rymmas inom befintliga ekonomiska ramar.