

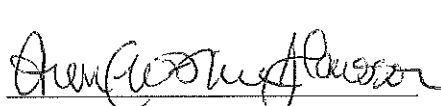
Handläggare
Hanna Markkula
Telefon: 08-508 36 235**Till**
Äldrenämnden
den 18 oktober 2016

Remiss av förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer (2603/2016)

*Remiss från kommunstyrelsen, dnr 152-1365/2016 - kontors-
utlåtande*

Förvaltningens förslag till beslut

Anmälan av förvaltningens kontorsutlåtande godkänns som svar på kommunstyrelsens remiss avseende Boverkets förslag till föreskrifter om statligt stöd för anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer och lägger ärendet till handlingarna.



Ann-Christine Hansson
förvaltningschef



Raili Karlsson
avdelningschef

Sammanfattning

Regeringen har den 28 juli 2016 beslutat om ett nytt statligt stöd för att stimulera att det byggs bostäder för äldre personer. Det ersätter tidigare förordning inom investeringsstöd. Stöd kan ges för ny- eller ombyggnad av hyresbostäder i särskilda boendeformer för äldre, ny- eller ombyggnad av hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden, eller anpassning av gemensamma utrymmen. Boverkets har som ett komplement till förordningen tagit fram föreskrifter som bl.a. preciserar formen för ansökan om stöd. Förvaltningen anser att Boverkets föreskrifter med tillhörande konsekvensbeskrivning är väl genomarbetade men efterfrågar vissa förtydliganden rörande åldersgränsen, gemensamma utrymmen och tjänster.

Remissbehandling

Boverket har den 9 september 2016 remitterat "förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer" med tillhörande konsekvensutredning för yttrande senast den 7 oktober 2016. Stockholms stad är en av totalt 95 remissinstanser, se bilaga. Kommunstyrelsen har begärt yttrande från Äldrenämnden och Stadsledningskontoret. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 23 september 2016 varför yttrande lämnats i form av ett kontorsutlåtande.

Bakgrund

Det skedde en minskning av antalet platser i särskilda boendeformer i Sverige i början av 2000-talet. Regeringen inledde därav en satsning för att stimulera byggandet av fler bostäder för äldre. Enligt förordningen (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder m.m. har stöd kunnat ges för att stimulera ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer som avses i 5 kapitlet 5 § socialtjänstlagen (2001:453). Sedan 2010 omfattar investeringsstödet även trygghetsbostäder.

Sedan förordningen infördes har totalt 703 ansökningar om stöd inkommit. De vanligaste sökandena har varit bolag, primärkommuner samt allmännyttiga bostadsföretag. Totalt 488 ansökningar har beviljats stöd till ett belopp av drygt 1,9 miljarder kronor. Förordningen (2007:159) om investeringsstöd håller nu på att avvecklas och gäller enbart för projekt som påbörjats före utgången av år 2014.

Ärendet

Regeringen har den 28 juli 2016 beslutat om ett nytt statligt stöd för att stimulera att det byggs bostäder för äldre, förordning (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer. Nytt i förhållande till tidigare investeringsstöd är bland annat att stödet i huvudsak inriktas på hyresbostäder och att det även går att bygga om befintliga särskilda boenden utan krav på nytillskott av bostäder. Stöd kan också ges för anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till hyres- eller bostadsrättshus.

Enligt förordningen (2016:848) kan stöd, i mån av tillgång på medel, lämnas till en fastighetsägare, tomträtthavare eller någon som avser att anordna bostäder till äldre på ofri grund för att stimulera:

1. ny- eller ombyggnad av hyresbostäder i särskilda boendeformer för äldre dvs. bostäder enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453),

2. ny- eller ombyggnad av hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden, eller
3. anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till byggnad som upplåts med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

Med särskilt boende avses ett behovsprövat boende som ges med stöd av socialtjänstlagen och som verkställs i en särskild boendeform för äldre som anges i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen.

Med hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden innebär bostadslägenheter och utrymmen för de boendes måltider och samvaro som främjar gemenskap och trygghet. I eller i anslutning till sådana lägenheter och utrymmen ska det finnas personal dagligen som kan stödja de boende under vissa angivna tider, eller att det finns tillgång till andra gemensamma tjänster. Krav är att bostäderna ska innehas av personer som har fyllt 65 år.

Det är också möjligt att söka stöd för förbättringar av gemensamma utrymmen för att främja kvarboende för äldre personer genom ökad tillgänglighet och trygghet.

Stöd lämnas för nybyggnad med högst 3 600 kr per kvadratmeter boarea, ombyggnad med högst 3 200 kr per kvadratmeter boarea samt anpassning med ett belopp som motsvarar högst en fjärdedel av kostnaden, dock högst 200 000 kr per byggnadsprojekt.

Investeringsstödet börjar gälla från och med den 15 november 2016 och tillämpas på projekt som påbörjats den 1 januari 2016 eller senare. För 2016 har regeringen avsatt 150 miljoner kronor, ett belopp som beräknas att successivt öka till 400 miljoner 2018. Länsstyrelsen prövar, fattar beslut om ansökningar samt beslutar om utbetalning av stöd. Det är Boverket som administrerar stödet vilket bland annat innebär att ta fram föreskrifter till förordningen.

Boverkets förslag till föreskrifter

Boverkets har som ett komplement till förordningen (2016:848), tagit fram föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer med tillhörande konsekvensutredning. Genom föreskrifterna reglerar Boverket verkställigheten av förordningen.

Boverket har i förslaget preciserat begreppet påbörjande av ett byggnadsprojekt, exempelvis kring grundläggningsarbeten. Det är också preciserat vilka handlingar som en sökande ska lämna till länsstyrelsen, exempelvis behörighetshandlingar som anses nödvändiga och att

det ska finnas en handling som styrker att ålderskravet på 65 år är uppfyllt. Vidare görs en precisering av formen för handläggning av projekt som avser flera etapper samt beskrivning av hur länsstyrelsen ska kontrollera att stödmottagaren inte blir överkompenserad.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen upphandling och utveckling. Kommunstyrelsens pensionärsråd har tagit del av ärendet den 11 oktober, de fackliga organisationerna i förvaltningsgruppen den 12 oktober samt det gemensamma funktionshindersrådet den 20 oktober 2016.

Förvaltningens synpunkter och bedömning

Förvaltningen anser att Boverkets föreskrifter med tillhörande konsekvensbeskrivning är väl genomarbetade. De kommer med all sannolikhet att underlätta för de sökande samt främja en rättsäker och effektiv myndighetshandläggning.

Då förordningen i vissa avseenden är allmänt hållen ser förvaltningen behov av förtydliganden på ett antal punkter för att minska utrymme för tolkningar.

Åldersgräns

I tidigare förordning var åldersgränsen för trygghetsbostäder 70 år vilket i vissa kommuner har inneburit ett hinder för att få investeringsstöd. Förvaltningen anser därför att det är positivt att stödet i huvudsak inriktas på hyresbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden och att åldersgränsen har sänkts till 65 år. Det ställs krav på att bostäderna ska innehas av personer som har fyllt 65 år och vid ansökan ska handlingar styrka kravet. Förvaltningen kan se ett behov av ett förtydligande kring åldersgränsen huruvida stöd beviljas för bostäder som har en högre åldersgräns.

Stöd för ombyggnad och förbättringar

Enligt den tidigare förordningen har stöd endast beviljats om ny- eller ombyggnaden har inneburit ett nytillskott av särskilda boendeformer. Förvaltningen välkomnar att den nya förordningen har utvidgats till att omfatta även ombyggnad av befintliga bostäder utan krav på nytillskott av platser. Det kan förhoppningsvis stödja moderniseringen av särskilda boenden så att de uppfyller dagens krav på bland annat en god arbetsmiljö.

Med hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden menas enligt stödförordningen bostadslägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som främjar

gemenskap och trygghet. Stöd för anpassning av de gemensamma utrymmena kan främja kvarboende för äldre personer genom ökad tillgänglighet och trygghet. Det är som förvaltningen ser det också en fråga om attraktivitet då flera fastigheter som avses har behov av modernisering av de gemensamma utrymmena. Maxbeloppet på 200 tkr kan dock uppfattas som lågt i förhållande till behoven.

Gemensamma tjänster

Enligt förordningen ska det i anslutning till bostadslägenheterna finnas personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider, eller tillgång till andra gemensamma tjänster. Som förvaltningen ser det kan föreskrifterna med fördel förtydliga och definiera begreppet gemensamma tjänster. Olika åldersgrupper kan efterfråga olika typer av tjänster och service, särskilt i och med att åldersgränsen har sänkts till 65 år. Målsättningen bör vara att det finns ett varierat utbud av bostäder som kan se olika ut beroende på lokala förhållanden och specifika önskemål från målgruppen.

Boverkets utvärdering av investeringsstödet påvisar att stödet har haft en stor betydelse för en majoritet av de som tillskapat boenden för äldre. Förutom den positiva syn som förvaltningen har på möjligheten att få investeringsstöd så är det emellertid av avgörande betydelse att även produktionskostnaderna hålls på en rimlig nivå för att kunna erbjuda nya bostäder som upplevs som prisvärda för den äldre målgruppen.

Förvaltningen föreslår sammanfattningsvis att äldrenämnden godkänner anmälan av förvaltningens kontorsutlåtande som svar på kommunstyrelsens remiss och lägger ärendet till handlingarna.

Bilaga

Remiss - förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

Barbara Ahlmark

Från: Hanna Markkula
Skickat: den 21 september 2016 13:30
Till: Funktion SLK RVIII-remissvar
Kopia: Barbara Ahlmark; Rosa Lundmark
Ämne: KS 152-1365/2016
Bifogade filer: 150-657-2016 Remissvar om Boverkets föreskrifter om statligt stöd för bostäder till äldre.docx; 150-657-2016 Remissvar om Boverkets föreskrifter om statligt stöd för bostäder till äldre underskriven.pdf

Hej,

Här kommer Äldreförvaltningens kontorsutlåtande på Boverkets föreskrifter om stöd för bostäder till äldre.
KS dnr: 152-1365/2016

Mvh Hanna Markkula

Hanna Markkula, strateg

Äldreförvaltningen

Upphandling och Utveckling

Besök: Storforsplan 36, Farsta

Postadress: 106 64 Stockholm

Telefon: 08-508 36 235

E-post: hanna.markkula@stockholm.se
stockholm.se



**Stockholms
stad**

INKOM**2016 -09- 13**

Äldreförvaltningen

Till berörd remissinstans

Dnr 150-657/2016

**Angående remissen om 152-1365/2016 Remiss
av förslag till Boverkets föreskrifter om statligt
stöd för att anordna och tillhandahålla
bostäder för äldre personer**

Detta gäller remissvar på ”152-1365/2016 Remiss av förslag till
Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och
tillhandahålla bostäder för äldre personer”

Dnr:

Remisstiden sträcker sig till den 23 september 2016, vilket vi ber er
respektera. Om det av några skäl inte är möjligt för er att inkomma
med svar inom utsatt tid måste en kontakt tas med den för ärendet
ansvariga personen på roteln.

Ansvarig handläggare/borgarrådssekreterare på RVIII är Rosa
Lundmark , tfn 08-50829160.

Remissvar skickas till:

- RVIII digitalt i Word-format. Ange KS:s diarienummer som namn på
ärenderubrik. Ex: KS 314-331-2004
- KF/KS kansli i **pappersform**.

Bilagga **inte** remissunderlaget. Det finns redan diariefört i
kommunstyrelsens diarium.

Häfta **inte** ihop handlingarna.

Adresserna är följande:

Rotelns e-post: RVIII-remissvar.slk@stockholm.se eller
Funktion SLK RVIII-remissvar

KF/KS kansli, Stadshuset, 105 35 STOCKHOLM

Med vänliga hälsningar

RVIII

Remitteringsmapp

**Ärende: 152-1365/2016 Remiss av förslag till Boverkets
föreskrifter om statligt stöd för att anordna och
tillhandahålla bostäder för äldre personer**

Inkom till KF/KS kansli den 9 september 2016

Behandling i övrigt:

För yttrande senast: 23 september 2016

SLK för yttrande senast: 23 september 2016

Stadsdelsnämnderna	Facknämnderna	Övriga
	ÄN	SLK

Från: Ann-Christine Hansson
Skickat: den 12 september 2016 08:05
Till: Raili Karlsson
Kopia: Barbara Ahlmark
Ämne: VB: Remiss; förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer
Bifogade filer: Missiv.pdf; BFS 2016-xx BÅL 1.pdf; Konsekvensutredning BÅL 1.pdf; SFS 2016-848 förordning.pdf; Sändlista BÅL 1.pdf

FK

Med vänlig hälsning

Ann-Christine Hansson
Förvaltningschef

Från: Funktion SLK RVIII-remissvar
Skickat: den 10 september 2016 12:08
Till: Ann-Christine Hansson
Kopia: Lina Hultman
Ämne: VB: Remiss; förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

Hej!

Denna remiss fick vi igår.

Jag har begärt förlängd remisstid till den 15 november, men vet inte förrän nästa vecka om det beviljas. Om det inte beviljas behöver vi ett kontorsutlåtande från äldreförvaltningen, eftersom vi då måste vara klara från roteln den 22 september. Jag ville flagga för att den här remissen har kommit, och återkommer när jag vet vilken remisstid vi får.

Mvh Rosa

Från: Funktion Kommunstyrelsen
Skickat: den 9 september 2016 15:25
Till: Funktion SLK RVIII-remissvar
Ämne: VB: Remiss; förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

Detta blev ett ärende med dnr 152-1365/2016.

Mvh Monica registratören

Från: Jonfjard, Stina [<mailto:stina.jonfjard@boverket.se>]
Skickat: den 9 september 2016 13:25
Till: Remiss
Ämne: Remiss; förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

Remiss; förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

Ni får härmed tillfälle att yttra er över Boverkets förslag till föreskrifter (2016:xx) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer, BÅL 1, och tillhörande konsekvensutredning.

Boverket önskar synpunkter på förslaget med tillhörande konsekvensutredning **senast den 7 oktober 2016**. Skicka era remissynpunkter via e-post till remiss@boverket.se eller med brev till Boverket, Stina Jonfjärd, Box 534, 371 23 Karlskrona.

Bilagor:

- Missiv
- Boverkets förslag till föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer, BÄL 1
- Konsekvensutredning
- Förordningen (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer
- Sändlista

Vänliga hälsningar

Stina Jonfjärd
administratör

Boverket – Myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende
Telefon: direkt 0455-35 31 96, växel 0455-35 30 00
Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona
stina.jonfjard@boverket.se
www.boverket.se



INKOM

Enligt sändlista

2016 -09- 1 2

Äldreförvaltningen

Dnr 150 - 657 / 2016

Remiss; förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

Ni får härmed tillfälle att yttra er över Boverkets förslag till föreskrifter (2016:xx) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer, BÅL 1, och tillhörande konsekvensutredning.

Boverket önskar synpunkter på förslaget med tillhörande konsekvensutredning **senast den 7 oktober 2016.**

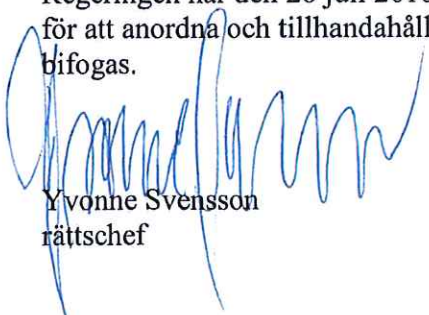
Skicka era remissynpunkter via e-post till remiss@boverket.se eller med brev till Boverket, Stina Jonfjård, Box 534, 371 23 Karlskrona.

Frågor under remisstiden besvaras enligt följande:

Ingrid Birgersson, jurist, telefonnummer 0455-35 32 13

Paul Silfwerberg, jurist, telefonnummer 0455-35 31 77

Regeringen har den 28 juli 2016 fattat beslut om en förordning om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer. Stödförordningen bifogas.



Yvonne Svensson
rättschef

Bilagor:

- Boverkets förslag till föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer, BÅL 1
- Konsekvensutredning
- Förordningen (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer
- Sändlista

Sändlista

Sändlista; Boverkets förslag till föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

Arbetsmiljöverket	Hissförbundet
Bostadsrätterna	HSB Riksförbundet
Byggherrarna	Hudiksvalls kommun
Enköpings kommun	Hyresgästföreningen Riksförbundet
Eskilstuna kommun	Härnösands kommun
Fagersta kommun	Jönköpings kommun
Falkenbergs kommun	Kalmar kommun
Fastighetsägarna Sverige AB	Karlskrona kommun
Finspångs kommun	Kils kommun
Flens kommun	Kinda kommun
Folkhälsomyndigheten	Kiruna kommun
Formas	Kommerskollegium
Förbundet FÖR Delaktighet och Jämlikhet	Konkurrensverket
Förbundet för ett samhälle utan rörelsehinder, DHR	Kristianstads kommun
Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer	Leksands kommun
Gävle kommun	Linköpings kommun
Göteborgs stad	Lunds kommun
Handikappförbunden	Länsstyrelsen i Blekinge län
	Länsstyrelsen i Dalarnas län
	Länsstyrelsen i Gotlands län

Länsstyrelsen i Gävleborgs län	Region Gotland
Länsstyrelsen i Hallands län	Riksbyggen
Länsstyrelsen i Jämtlands län	SABO
Länsstyrelsen i Jönköpings län	Skellefteå kommun
Länsstyrelsen i Kalmar län	Skövde kommun
Länsstyrelsen i Kronobergs län	Socialstyrelsen
Länsstyrelsen i Norrbottens län	Statistiska centralbyrån
Länsstyrelsen i Skåne län	Stiftelsen Stockholms läns Äldre- centrum
Länsstyrelsen i Stockholms län	Stockholms Kooperativa Bostads- förening
Länsstyrelsen i Södermanlands län	Stockholms Stad
Länsstyrelsen i Uppsala län	Svenska pensionärsförbundet, SPF
Länsstyrelsen i Värmlands län	Sveriges Arkitekter
Länsstyrelsen i Västerbottens län	Sveriges Byggindustrier
Länsstyrelsen i Västernorrlands län	Sveriges kommuner och landsting
Länsstyrelsen i Västmanlands län	Synskadades Riksförbund, SRF
Länsstyrelsen i Västra Götalands län	Säffle kommun
Länsstyrelsen i Örebro län	Södertälje kommun
Länsstyrelsen i Östergötlands län	Torsby kommun
Malmö Stad	Trollhättans kommun
Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt	Umeå kommun
Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt	Uppsala kommun
Mark- och miljööverdomstolen	Värmdö kommun
Myndigheten för delaktighet, MFD	Västerviks kommun
Norrtälje kommun	Växjö kommun
Nyköpings kommun	Älvkarleby kommun
Näringslivets regelnämnd	Ängelholms kommun
Peab	Örebro kommun
PRO, Pensionärernas riks- organisation	Östersunds kommun
Regelrådet	



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Konsekvensutredning BÄL 1

Boverkets föreskrifter (2016:xx) om statligt
stöd för att anordna och tillhandahålla bo-
städer för äldre personer

Konsekvensutredning

BÄL 1

Boverkets föreskrifter (2016:xx) om
statligt stöd för att anordna och
tillhandahålla bostäder för äldre
personer

REMISS

REMISS

Titel: Konsekvensutredning BÄL 1
Utgivare: Boverket, september, 2016
Process 3.2.1
Diarienummer: 2603/2016
Konsekvensutredningen finns i pdf-format på Boverkets webbplats.
Den kan också tas fram i alternativt format på begäran.

Innehåll

Inledning	5
Bakgrund och problembeskrivning	6
Särskilda boendeformer för äldre	6
Hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden	6
Anpassning av gemensamma utrymmen	7
Stödets storlek	7
Ikraftträdande m.m.	7
Länsstyrelsens roll	8
Boverkets roll	8
Förtydligande av förordningen	8
Boverkets förslag till föreskrifter	9
Begreppet påbörjande	9
Formen för en ansökan om stöd och vilka handlingar som ska bifogas	9
Handläggning av projekt som avser flera etapper	11
Fastställelse av stödbelopp och kontroll av överkompensation	11
Formen för en ansökan om utbetalning och vilka handlingar som ska bifogas	12
En sammanfattning av de kostnadsmässiga konsekvenserna av förslagen samt tänkbara sökande	13
Alternativa lösningar och effekter om reglering inte kommer till stånd	15
Särskilda informationsinsatser	16
Övrigt	17
Regelförenkling	17
Miljö	17
Jämställdhet, barn samt personer med funktionsnedsättning	17
Regleringens överensstämmelse med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen	17
Regleringens effekter på företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt	18

Inledning.

Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer kommer att utgöra ett komplement till förordningen (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer. Genom föreskrifterna reglerar Boverket verkställigheten av förordningen. Ikraftträdandet av Boverkets föreskrifter bör ske samma dag som förordningen träder i kraft, dvs. den 15 november 2016. Denna konsekvensutredning är framtagen i enlighet med förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning. Konsekvensutredningen gäller endast för Boverkets föreskrifter. Sådana konsekvenser som följer av förordningen (2016:848) tas inte upp.

REMISS

Bakgrund och problembeskrivning

Investeringsstödet enligt förordningen (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder m.m. håller på att avvecklas och gäller enbart för byggnadsprojekt som påbörjats senast den 31 december 2014. Stöd enligt den förordningen har kunnat lämnas för ny- eller ombyggnad av sådana särskilda boendeformer som avses i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453) eller för trygghetsbostäder såsom trygghetsbostäder definieras i 2 § förordningen.

Regeringen har den 28 juli 2016 beslutat om ett nytt statligt stöd för att stimulera att det byggs bostäder för äldre personer. Enligt förordningen (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer får stöd, i mån av tillgång på medel, lämnas för att stimulera

1. ny- eller ombyggnad av hyresbostäder som utgör sådana särskilda boendeformer för äldre som avses i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453),
2. ny- eller ombyggnad av hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden, eller
3. anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till byggnad som upplåts med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

Särskilda boendeformer för äldre

Särskilt boende är ett individuellt behovsprövat boende som ges med stöd av socialtjänstlagen och som verkställs i en särskild boendeform för service och omvårdnad för äldre som anges i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen. För att kunna bo i ett särskilt boende krävs enligt socialtjänstlagen en biståndsprövning och att kommunen beslutar om bistånd.

Hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden

Med hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden menas enligt stödförordningen bostadslägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som främjar gemenskap och trygghet. I eller i anslutning till sådana bostadslägenheter och utrymmen ska det finnas personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider, eller ska det finnas tillgång till andra gemensamma tjänster. Bostäderna kan vara hyresrätt eller kooperativ hy-

resrätt. Ytterligare ett krav är att bostäderna ska innehas av personer som har fyllt 65 år.

Anpassning av gemensamma utrymmen

Det går också att söka stöd för förbättringar av gemensamma utrymmen, i eller i anslutning till en byggnad som upplåts med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt, för att främja kvarboende för äldre personer genom ökad tillgänglighet och trygghet.

Stödets storlek

Stöd får lämnas för

1. nybyggnad med ett belopp om högst 3 600 kronor per kvadratmeter boarea,
2. ombyggnad med ett belopp om högst 3 200 kronor per kvadratmeter boarea,
3. anpassning med ett belopp som motsvarar högst en fjärdedel av kostnaden, dock högst 200 000 kronor per byggnadsprojekt.

Är bostaden tänkt för en person lämnas stöd för högst 35 kvadratmeter per bostadslägenhet och för högst 15 kvadratmeter per bostadslägenhet när det gäller areor för gemensamma aktiviteter i utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation.

Är bostaden tänkt för två personer lämnas stöd för högst 50 kvadratmeter per bostadslägenhet och för högst 20 kvadratmeter per bostadslägenhet när det gäller areor för gemensamma aktiviteter i utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation.

Om det finns personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider får stöd även lämnas med ett tillägg motsvarande en tiondel av det stöd som beräknas enligt punkterna 1-3.

Ikraftträdande m.m.

Nytt i sak i förhållande till investeringsstödet enligt förordningen (2007:159) är bland annat att stödet nu i huvudsak inriktas på hyresbostäder och att det även går att bygga om befintliga särskilda boenden utan att det behöver vara fråga om nytillskott av bostäder. Det går också att söka stöd för anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till hyres- eller bostadsrättshus.

Investeringsstödet börjar gälla från och med den 15 november 2016 och tillämpas på projekt som påbörjats den 1 januari 2016 eller senare. För 2016 har regeringen avsatt 150 miljoner kronor, ett belopp som beräknas att successivt öka till 400 miljoner 2018.

Länsstyrelsens roll

Liksom för investeringsstödet från 2007 är det länsstyrelsen som prövar ansökningar om stöd. Länsstyrelsen fattar beslut om stöd kan lämnas och det är också länsstyrelsen som beslutar om utbetalning av stöd.

Boverkets roll

Liksom för investeringsstödet från 2007 är det Boverket som administrerar stödet. Det innebär bland annat att Boverket tar fram föreskrifter till förordningen (2016:848), informationsmaterial, IT-stöd till länsstyrelserna och sökanden. Vidare är Boverket överklagandeinstans avseende länsstyrelsernas beslut enligt stödförordningen.

Förtydligande av förordningen

Regeringen har i 21 § förordningen gett Boverket ett bemyndigande att meddela föreskrifter om verkställigheten av förordningen. Detta innebär att Boverket har en rätt att genom föreskrifter precisera bestämmelserna i förordningen. Den aktuella stödförordningen behöver kompletteras med föreskrifter om vilka uppgifter och handlingar som en sökande ska lämna till länsstyrelsen. Stödförordningen behöver även kompletteras med föreskrifter om hur 4 och 12 §§ förordningen ska tillämpas, det vill säga det behövs en precisering av begreppet påbörjande och en beskrivning hur länsstyrelsen ska kontrollera att stödmottagaren inte blir överkompenserad. Föreskrifterna är tänkta att underlätta för de sökande, men även främja en rättsäker och effektiv myndighetshandläggning.

Boverkets förslag till föreskrifter

Förslaget till föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer innebär följande:

- Precisering av begreppet påbörjande (2 §).
- Precisering av formen för en ansökan om stöd och vilka handlingar som ska bifogas (3 §).
- Precisering av formen för handläggning av projekt som avser flera etapper (4 §).
- Precisering av hur länsstyrelsen ska kontrollera att överkompensation inte sker (5 §).
- Precisering av formen för ansökan om utbetalning och vilka handlingar som ska bifogas (6 §).

Begreppet påbörjande

Boverket föreslår att det införs en bestämmelse i föreskrifterna (2 §) som preciserar när ett byggnadsprojekt ska anses påbörjat. I 4 § förordningen anges att ett byggnadsprojekt anses påbörjat när de egentliga byggnadsarbetena har påbörjats och att vid nybyggnad avses grundläggningsarbeten och vid ombyggnad rivnings- eller röjningsarbeten. Denna bestämmelse i förordningen behöver preciseras när det gäller vad som avses med grundläggningsarbeten och rivnings- eller röjningsarbeten. Preciseringsen av tidpunkten för påbörjande vid nybyggnad och ombyggnad följer de definitioner som finns i 2 § Boverkets föreskrifter om investeringsstöd till äldre bostäder, BFS 2007:8. Det behövs också en bestämmelse i föreskrifterna som anger vid vilken tidpunkt en anpassning av gemensamma utrymmen ska anses påbörjad i de fall anpassningen inte är en ny- eller ombyggnad enligt förordningens definitioner.

Formen för en ansökan om stöd och vilka handlingar som ska bifogas

Boverket föreslår att det införs en bestämmelse i föreskrifterna (3 §) som preciserar formen för en ansökan om stöd och vilka handlingar som ska bifogas. I 5 § Boverkets föreskrifter om investeringsstöd till äldre bostäder, BFS 2007:8 finns motsvarande bestämmelse. I förslagets 3 § anges att ansökan ska vara skriftlig och göras på blankett som Boverket fastställt. Ansökan ska fyllas i och undertecknas av sökanden eller behörig

företrädare för sökanden. Nödvändiga behörighetshandlingar ska bifogas, till exempel fullmakt, registreringsbevis eller protokollsutdrag. Med stöd av behörighetshandlingarna kan länsstyrelsen redan i samband med ansökan kontrollera att den som ansöker om stödet är behörig att företräda sökanden. Det kommer att finnas flera sätt att skicka in en ansökan; via brev, elektroniskt eller e-post. För att kunna skicka in en elektronisk ansökan krävs att den som signerar ansökan finns registrerad i Boverkets fullmaktsregister och därmed har behörighet att företräda sökanden. Vid elektronisk ansökan behövs ingen behörighetshandling.

Till sin ansökan om stöd ska sökanden bifoga uppgifter om byggnadens plan- och höjdläge, huvudmått, våningsantal och antalet lägenheter (situationsplan). Sökanden ska också bifoga skalenliga eller måttsatta ritningar över byggnadens planer och sektioner som visar byggnadens utformning samt avsedd användning av lokaler och gemensamhetsutrymmen, beräkningar och beskrivningar. Det är samma underlag som krävdes enligt Boverkets föreskrifter för att ansöka om det tidigare investeringsstödet till äldre bostäder. Länsstyrelsen behöver detta underlag för att kunna pröva om villkoren för stödet är uppfyllda och beräkna stödets storlek. En situationsplan och skalenliga eller måttsatta ritningar över byggnadens planer måste tas fram oberoende av Boverkets föreskrifter. Enligt 7 § förordningen krävs att det ska finnas ett bygglov som fått laga kraft för projekt som innefattar bygglovspliktiga arbeten. Sökanden ska därför bifoga ett beslut om bygglov som fått laga kraft. När det gäller stöd till hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden behövs också någon handling som visar att ålderskravet på 65 år enligt 2 § 4 a och b är uppfyllt. En sådan handling kan till exempel vara en folder eller en broschyr som visar att det finns ett sådant ålderskrav. Motsvarande bestämmelse avseende trygghetsbostäder finns i 5 § Boverkets föreskrifter om investeringsstöd till äldre bostäder.

Genom 3 § i föreskrifterna preciseras och likriktas ansökningsförfarandet. Om samtliga sökande fyller i samma blankett och lämnar samma uppgifter får länsstyrelserna ett enhetligt underlag vilket ger förutsättningar för en effektiv och rättssäker hantering och prövning av inkomna ansökningar. Ett förtydligande av formerna för ansökan bedöms medföra en minskad administrativ kostnad för den sökande. Boverkets föreskrifter om det tidigare investeringsstödet till äldre bostäder finns med i den databas över företagens administrativa kostnader som tagits fram¹. Beräkningen avsåg den särskilda ansökan om utbetalning och 97 stycken sökanden bedöm-

¹ Databasen benämns MALIN och med dess hjälp kan företagens administrativa kostnader för att uppfylla myndigheters informationskrav beräknas.

des var och en i genomsnitt lägga ner 20 minuter för att fylla i den särskilda ansökan. Ansökan om stöd innehåller fler uppgifter som sökanden måste fylla i och Boverket uppskattar tidsåtgången för att fylla i ansökningsblanketten till cirka 1 timme per ansökan. Vid en antagen lönekostnad på 320 kronor per timme, uppskattar Boverket den administrativa kostnaden för att fylla i ansökan om stöd till 320 kronor per ansökan. I denna beräkning ingår att ta fram underlag för ansökan. Situationsplan och skalenliga eller måttsatta ritningar över byggnadens planer måste tas fram, oberoende av Boverkets föreskrifter. Detsamma gäller beslut om bygglov. En handling som visar att ålderskravet är uppfyllt för hyresbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden torde också i de flesta fall finnas oberoende av Boverkets föreskrifter.

Tidsåtgången för länsstyrelsen för att handlägga ansökan om stöd uppskattas ligga i intervallet 8 – 10 timmar. Med en timkostnad av 320 kronor per timme beräknas kostnaden för länsstyrelsen för handläggningen uppgå till 2 560 – 3 200 kronor per ansökan.

Handläggning av projekt som avser flera etapper

Boverket föreslår att det införs en bestämmelse i föreskrifterna (4 §) som preciserar hur ansökningar för projekt som avser flera etapper kan hanteras av länsstyrelsen. Förslaget till bestämmelse överensstämmer i sak med 4 § i Boverkets föreskrifter om investeringsstöd till äldre bostäder, BFS 2007:8. Det är Boverkets erfarenhet att det för stora projekt som innehåller flera etapper finns ett behov av att kunna få skilda stödbeslut för varje etapp och på så sätt få stöd utbetalt allteftersom respektive etapp blir färdigställd. Den sökande ska därför kunna begära att länsstyrelsen meddelar skilda beslut om stöd i ett projekt som innefattar flera etapper. Ansökan om stöd ska då göras separat för varje etapp.

Fastställelse av stödbelopp och kontroll av överkompensation

Paragraf 5 i Boverkets föreskrifter har tillkommit för att uppfylla artikel 5 i kommissionens beslut 2012/21/EU. Stödbeloppet enligt 11 § förordningen får enligt 12 § förordningen inte överstiga nettokostnaden inklusive en rimlig vinst för att tillhandahålla bostadslägenheter och utrymmen. Från kalkylsynvinkel beräknas nettokostnaden som skillnaden i nuvärdena mellan merintäkten och merkostnaden med användande av en räntesats. Räntesatsen avspeglar en rimlig vinst.

Boverket menar dock att bestämma merintäkten och merkostnaden i praktiken kan vara komplicerad. För att det ska vara hanterbart för länsstyrel-

sen anges i 5 § föreskriften att stödet inte får överstiga den totala kostnaden för åtgärder/åtgärderna. Därigenom säkerställs andemeningen i förordningen samtidigt som det blir ett förenklat förfarande för länsstyrelsen.

Formen för en ansökan om utbetalning och vilka handlingar som ska bifogas

Enligt 15 § förordningen ska länsstyrelsen, när ett projekt är färdigställt, besluta om utbetalning efter särskild ansökan. I beslutet ska stödets slutliga storlek bestämmas. Stödet betalas endast ut om projektet, när det är färdigt, uppfyller de förutsättningar som låg till grund för beslutet. Boverket föreslår att det i föreskrifterna införs en bestämmelse (6 §) om att ansökan om utbetalning ska vara skriftlig och göras på blankett som Boverket har fastställt. Sökanden ska, förutom nödvändiga behörighetshandlingar, bifoga ett intyg om när byggnadsprojektet påbörjades. Kravet på intyg om påbörjande finns även i de tidigare föreskrifterna om investeringsstöd till äldreboenden, BFS 2007:8.

Ett intyg om påbörjande behövs eftersom länsstyrelsen ska kontrollera kraven i 7 § 1 och 13 § förordningen som stadgar att ansökan om stöd ska ha kommit in senast sex månader efter påbörjandet och att byggnadsprojektet färdigställts inom två år från dagen för påbörjandet. Ett sådant intyg ska lämnas av certifierad kontrollansvarig om det enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska finnas en kontrollansvarig för byggnadsprojektet. När det till exempel gäller små ändringar som inte kräver kontrollansvarig kan intyget lämnas av byggherren eller en besiktningsman. Det är ytterst länsstyrelsen som bedömer om ett intyg kan ligga till grund för deras bedömning. I utbetalningsansökan försäkras sökanden på heder och samvete att de uppgifter om faktiska förhållanden som lämnas i ansökan med tillhörande bilagor är sanna. Vid oriktiga uppgifter kan stödet krävas tillbaka.

Av 4 § förordningen framgår att ett byggnadsprojekt anses färdigställt när byggnadsnämnden har beslutat om ett slutbesked enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) eller ett interimistiskt slutbesked enligt 10 kap. 36 § samma lag. Om ett slutbesked inte behövs, ska ett byggnadsprojekt anses färdigställt när de faktiska åtgärderna är slutförda. För att länsstyrelsen ska kunna pröva ansökan om utbetalning och kunna betala ut stödbeloppet behöver länsstyrelsen därför få in byggnadsnämndens slutbesked eller om ett slutbesked inte behövs, ett intyg om när byggnadsprojektet färdigställdes. Motsvarande bestämmelser finns i 6 § i Boverkets föreskrifter om investeringsstöd till äldreboenden.

Som nämnts under ansökan om stöd finns Boverkets föreskrifter om investeringsstöd till äldreboendestäder med i databasen MALIN över företagens administrativa kostnader. Beräkningen avsåg den särskilda ansökan om utbetalning av äldrestödet och 97 stycken sökanden bedömdes var och en i genomsnitt lägga ner 20 minuter för att fylla i den ansökan. Ansökan om utbetalning för det nya investeringsstödet kommer inte att skilja sig så mycket från den tidigare särskilda ansökan om utbetalning. Det är också motsvarande handlingar som ska bifogas den nya ansökan om utbetalning. Boverket uppskattar därför tidsåtgången för att fylla i ansökan om utbetalning vara densamma som i det tidigare äldrestödet, 20 minuter. Vid en antagen lönekostnad på 320 kronor per timme, uppskattar Boverket den administrativa kostnaden för ansökan om utbetalning av stöd till 107 kronor. I denna beräkning ingår att ta fram nödvändiga behörighetshandlingar, intyg om påbörjande, slutbesked eller intyg om färdigställande.

För länsstyrelsen beräknas handläggningen av en utbetalningsansökan ta 1 timme och kosta 320 kronor.

En sammanfattning av de kostnadsmässiga konsekvenserna av förslagen samt tänkbara sökande

Den som söker stödet får stå risken för den kostnad (i tid och pengar) som uppkommer i samband med ansökan om stöd. Detta gäller för såväl kostnader som uppkommer med anledning av förordningens bestämmelser som förslaget till Boverkets föreskrifter. Boverkets föreskrifter kan i vissa delar innebära ökade administrativa kostnader för den sökande. Boverket bedömer dock att syftet med bestämmelser som förtydligar förordningen väger tyngre än stödmottagarens administrativa kostnader i samband med ansökan.

För att få en uppfattning om antalet tänkbara sökande redovisas på nästa sida statistik över antalet ansökningar avseende det tidigare investeringsstödet till äldreboendestäder.

Ägarklass

	Antal	Andel
Allmännyttigt bostadsföretag	142	20%
Bolag (AB även kommunala), HB, KB, BRF	327	47%
Fysisk person (flerbostadshus, lokaler)	14	2%
Fysisk person (småhus)	3	0%
Landstingskommun	8	1%
Primärkommun	165	23%
Stiftelse, ideell för, samfäll, trossamfund	44	6%
Totalt	703	

Upplåtelseform

	Antal	Andel
Hysesrätt	666	95%
Koop. hyresrätt	26	4%
Bostadsrätt	11	2%
Totalt	703	

Totalt inkom 703 ansökningar och de tre vanligast förekommande sökanden var bolag, primärkommuner samt allmännyttiga bostadsföretag. Av de 703 ansökningarna beviljades 488 stycken stöd till ett totalt belopp av drygt 1,9 miljarder kronor. Det genomsnittliga stödbeloppet per beviljat ärende uppgick till 3,89 miljoner kronor.

För det aktuella stödet har stödbeloppen höjts. För år 2016 har anvisats 150 miljoner. Stödet träder i kraft den 15 november i år och gäller för projekt som påbörjats fr. o. m den 1 januari 2016. Enligt regeringens pressmeddelande kommer beloppet att successivt öka till 400 miljoner 2018. Stödet gäller tills vidare.

Det är svårt att ha någon uppfattning om hur mycket statliga medel som totalt kommer att anvisas, hur stort söktrycket blir, hur många av ansökningarna som kommer att beviljas stöd samt det genomsnittliga beviljade stödbeloppet per beviljat ärende.

Antar vi att 2 miljarder kronor anvisas, 700 ansökningar om stöd inkommer och 500 av dessa beviljas stöd till ett genomsnittligt stödbelopp av 4 miljoner kronor beräknas de totala administrativa kostnaderna enligt tabell på nästa sida:

	Antal ärenden	Kr/ärende	Total kost- nad (kronor)
<u>Ansökan om stöd</u>			
Sökande	700	320 kr	224 000 kr
Länsstyrelsen	700	3 200 kr	2 240 000 kr
		Totalt	2 464 000 kr
<u>Ansökan om utbetalning</u>			
Sökande	500	107 kr	53 333 kr
Länsstyrelsen	500	320 kr	160 000 kr
		Totalt	213 333 kr

Som tidigare angivits beräknas det krävas 1 timme för sökande att fylla i ansökan om stöd. Med en timkostnad av 320 kronor beräknas kostnaden för samtliga sökande totalt uppgå till 224 000 kronor.

Länsstyrelsen beräknas behöva lägga ner 10 timmar för att handlägga varje ansökan till en uppskattad total kostnad av knappt 2,3 miljoner kronor.

Ansökan om utbetalning beräknas kräva 20 minuter per ansökan av den sökande. Den totala kostnaden beräknas till 53 000 kronor. För länsstyrelsen beräknas handläggningen kräva 1 timme, vilket ger en total kostnad av 160 000 kronor.

Alternativa lösningar och effekter om reglering inte kommer till stånd

Boverket har bemyndigats att meddela föreskrifter om verkställigheten av förordningen. Boverket bedömer att det inte finns något alternativ till att meddela föreslagna föreskrifter. En utebliven reglering kan leda till att sökanden i större utsträckning måste lägga tid och resurser på att tolka förordningens bestämmelser samtidigt som en utebliven reglering innebär en ökad risk för att länsstyrelsernas hantering av ansökningar försvåras. Ur ett rättssäkerhetsperspektiv är det viktigt att länsstyrelserna har ett likartat underlag för att pröva frågor om stöd. Genom föreskrifterna preciseras och likriktas ansökningsförfarandet vilket ger förutsättningar för en effektiv och rättssäker hantering och prövning av inkomna ansökningar. Med föreskrifter minskar dessutom risken för godtyckliga bedömningar om hur förordningens bestämmelser ska tolkas och tillämpas.

Särskilda informationsinsatser

I samband med att förordningen och Boverkets föreskrifter börjar gälla kommer ansökningsblankett, informationsbroschyr och allmän information att finnas tillgänglig via www.lansstyrelsen.se och på www.boverket.se. Redan nu finns en kortfattad information om stödet på Boverkets webbplats. Till stödmottagare sker information även genom länsstyrelsens beslut om stödet.

REMISS

Övrigt

Regelförenkling

Förslaget till föreskrifter innebär en ökad regelmängd. Den ökade regelbördan vägs upp av att reglerna kommer att underlätta tolkningen av förordningens bestämmelser och förtydliga för de sökande hur de ansöker samt vilka handlingar och uppgifter länsstyrelsen behöver få in för hanteringen av ett stödärende. Dessutom bedöms de föreslagna reglerna underlätta länsstyrelsernas bedömningar i det enskilda stödärendet och leda till en effektivare och mer rättsäker hantering av stödet.

Miljö

Förslaget till föreskrifter bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för miljön.

Jämställdhet, barn samt personer med funktionsnedsättning

Förslaget till föreskrifter innebär inte några konsekvenser för jämställdhet mellan kvinnor och män samt flickor och pojkar.

Stödet till anpassning av gemensamma utrymmen ska kunna ges för olika åtgärder som förbättrar tillgängligheten och främjar att äldre personer längre kan bo kvar i sina bostäder. Sådana åtgärder kan exempelvis vara förbättrad ljus- och ljudmiljö, tillgänglighetsåtgärder i entréer och utökade möjligheter till förvaring av rullstolar och rullatorer. Dessa åtgärder kan även innebära förbättringar för personer med funktionsnedsättning som bor i huset.

Regleringens överensstämmelse med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen

Boverket gör bedömningen att förslaget till föreskrifter överensstämmer med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen.

Regleringens effekter på företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt

De föreslagna föreskrifterna bedöms inte vara av sådan omfattning och innebörd att de får effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt. Konsekvensutredningen behöver därmed inte redovisa en beskrivning enligt 7 § förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning. I konsekvensutredningen ingår inte att titta på vilka eventuella konsekvenser stödförordningens bestämmelser har i detta sammanhang.

REMISS

REMISS



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se

Boverkets författningssamling

Utgivare: Förnamn Efternamn

BFS 2016:xx
BÄL 1

Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer;

Utkom från trycket
den 0 månad 0

beslutade den 0 månad 0.

Boverket föreskriver följande med stöd av 21 § förordningen (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer.

Inledning

1 § Denna författning innehåller föreskrifter till förordningen (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer.

Termer och begrepp som inte särskilt definieras i denna författning används i samma betydelse som i förordningen.

Projektets påbörjande

2 § Med tidpunkten för påbörjande avses i fråga om nybyggnad den tidpunkt då gjutning av källargolv eller bottenplatta för källarlösa hus, källarmurar eller grundplattor under dessa påbörjas. Däremot räknas inte schaktning, sprängning, pålning, utfyllning, formsättning för plintar och grundplattor, gjutning av plintar o.d. som påbörjande i detta avseende.

Med tidpunkten för påbörjande avses i fråga om ombyggnad den tidpunkt då rivnings- eller röjningsarbeten påbörjas. Byggnadsarbetena ska dock inte anses påbörjade, om endast mindre rivningsarbeten utförts för att undersöka byggnadens skick inför ombyggnaden.

Med tidpunkten för påbörjande avses i fråga om anpassning av gemensamma utrymmen, som inte är ny- eller ombyggnad, den tidpunkt när de stödberättigande åtgärderna påbörjas.

Ansökan om stöd

3 § Ansökan om stöd ska vara skriftlig och göras på blankett som Boverket har fastställt. Sökanden eller behörig företrädare för sökanden ska underteckna blanketten och lämna de uppgifter som anges. Till ansökan om stöd ska bifogas följande handlingar:

1. Nödvändiga behörighetshandlingar.
2. Uppgifter om byggnadens plan- och höjdläge, huvudmått, våningsantal och antalet lägenheter (situationsplan).
3. Skalenliga eller måttsatta ritningar över byggnadens planer och sektioner som visar byggnadens utformning samt avsedd användning av lokaler och gemensamhetsutrymmen, beräkningar och beskrivningar.
4. För bygglovspliktiga arbeten ett beslut om bygglov som fått laga kraft.

Till ansökan om stöd till hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden ska dessutom bifogas en handling som visar att kravet på en lägsta åldersgräns om 65 år enligt 2 § 4 a och b förordningen är uppfyllt.

4 § Om ett projekt avser flera etapper och sökanden begär att skilda beslut om stöd meddelas, får länsstyrelsen handlägga varje etapp som ett projekt. Ansökan om stöd ska då göras separat för varje projekt.

Fastställelse av stödbelopp och kontroll av överkompensation

5 § Vid fastställelse av stödbelopp enligt 12 § förordningen ska länsstyrelsen kontrollera att stödet enligt 11 § förordningen inte kommer att överstiga den totala produktionskostnaden för ny- eller ombyggnad eller anpassning av bostadslägenheter och gemensamma utrymmen. Överstiger stödet den totala produktionskostnaden ska stödbeloppet räknas ner så att det motsvarar den totala produktionskostnaden.

Ansökan om utbetalning

6 § Ansökan om utbetalning ska vara skriftlig och göras på blankett som Boverket har fastställt. Sökanden eller behörig företrädare för sökanden ska underteckna blanketten och lämna de uppgifter som anges. Till ansökan om utbetalning ska bifogas följande handlingar:

1. Nödvändiga behörighetshandlingar.
2. Intyg om när byggnadsprojektet påbörjades. Om kontrollansvarig krävs enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska intyget ska lämnas av certifierad kontrollansvarig.
3. Byggnadsnämndens slutbesked enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen eller ett interimistiskt slutbesked enligt 10 kap. 36 § samma lag.
4. Om ett slutbesked inte behövs, ett intyg om när byggnadsprojektet färdigställdes och att det är utfört i enlighet med de förutsättningar som låg till grund för beslutet om stöd.

-
1. Denna författning träder i kraft den 15 november 2016.
 2. Bestämmelserna ska dock tillämpas för tid från och med den 1 januari 2016.

På Boverkets vägnar

FÖRNAMN EFTERNAMN

Förnamn Efternamn

Svensk författningssamling

**SFS 2016:848**Utkom från trycket
den 9 augusti 2016

Förordning om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer;

utfärdad den 28 juli 2016.

Regeringen föreskriver följande.

Inledande bestämmelse

1 § Syftet med stödet enligt denna förordning är att främja en ökning av antalet bostäder för äldre personer.

Stöd lämnas i enlighet med kommissionens beslut 2012/21/EU av den 20 december 2011 om tillämpningen av artikel 106.2 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på statligt stöd i form av ersättning för allmännyttiga tjänster som beviljas vissa företag som fått i uppdrag att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse.

Stödet lämnas till en fastighetsägare, tomträtthavare eller någon som avser att anordna bostäder på ofri grund.

Uttryck i förordningen

2 § I denna förordning används följande uttryck med den betydelse som anges nedan:

1. *Nybyggnad*: Uppförande av en byggnad eller tillbyggnad som innebär nytillskott av bostadslägenheter, inklusive gemensamma utrymmen, som upplåts med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt.

2. *Ombyggnad*: Nyinvesteringar i eller i anslutning till en byggnad vilka, utan att vara nybyggnad eller ändring av en bostadslägenhet till flera bostadslägenheter, innebär

a) nytillskott av hyresbostäder,
b) förbättringar av hyresbostäder, eller
c) förbättringar av utrymmen för gemensamma aktiviteter för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation i anslutning till ny- eller ombyggnad av bostadslägenheter som upplåts med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt.

3. *Anpassning*: Förbättringar av gemensamma utrymmen, i eller i anslutning till en byggnad som upplåts med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt, för att främja kvarboende för äldre personer genom ökad tillgänglighet och trygghet.

4. *Hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden*: Bostadslägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som främjar gemenskap och trygghet. I eller i anslutning till

sådana bostadslägenheter och utrymmen finns det personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider eller finns det tillgång till andra gemensamma tjänster. Bostadslägenheterna och utrymmena upplåts med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt och är avsedda för

- a) en person som har fyllt 65 år,
- b) makar, sambor eller syskon där minst en har fyllt 65 år, eller
- c) efterlevande make, sambo eller syskon som vid dödsfallet sammanbodde med den avlidne i bostaden, om dödsfallet har inträffat efter att stöd har beviljats.

Förutsättningar för stöd

3 § Stöd får, i mån av tillgång på medel, lämnas för att stimulera

1. ny- eller ombyggnad av hyresbostäder som utgör sådana särskilda boendeformer som avses i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453),
2. ny- eller ombyggnad av hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden, eller
3. anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till byggnad som upplåts med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

Stöd för ombyggnad enligt punkten 2 får bara lämnas för ombyggnad som avses i 2 § 2 a och c.

4 § Ett byggnadsprojekt anses vara påbörjat när de egentliga byggnadsarbetena har påbörjats. Vid nybyggnad avses grundläggningsarbeten och vid ombyggnad rivnings- eller röjningsarbeten.

Ett byggnadsprojekt anses färdigställt när byggnadsnämnden har beslutat om ett slutbesked enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) eller ett interimistiskt slutbesked enligt 10 kap. 36 § samma lag. Om ett slutbesked inte behövs ska ett byggnadsprojekt anses färdigställt när de faktiska åtgärderna är slutförda.

5 § Stödet beräknas på

1. boarea,
2. areor för gemensamma aktiviteter i utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation, eller
3. andelen av kostnaden i fråga om anpassning.

6 § Stöd får lämnas under de förutsättningar som anges i 7–10 §§.

7 § Stöd får lämnas om

1. byggnadsprojektet färdigställs inom två år från dagen för påbörjandet, och
2. en ansökan enligt 13 § har lämnats in senast sex månader efter att projektet enligt 4 § har påbörjats.

För projekt som innefattar bygglovspliktiga arbeten ska bygglov enligt 9 kap. plan- och bygglagen (2010:900) finnas och ha fått laga kraft.

Stöd får inte lämnas för byggnadsprojekt som samtidigt får annat statligt stöd för att stödja bostadsbyggande.

Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen i enskilda fall medge undantag från kravet i första stycket 1.

8 § Stöd får inte lämnas till företag i svårigheter som begreppet definieras i punkt 20 i kommissionens meddelande om riktlinjer för statligt stöd till undsättning och omstrukturering av icke-finansiella företag i svårigheter.

9 § Mottagaren av stöd som avses i 3 § 1 och 2 förbinder sig att under minst åtta år från det att stödet betalats ut

1. upplåta de bostadslägenheter och utrymmen som stödet avser för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när stödet beviljades,

2. inte överlåta den eller de byggnader som innehåller bostadslägenheterna eller utrymmena till någon som avser att använda dem för annat ändamål eller med andra villkor än de villkor som förutsattes när stödet beviljades, och

3. vid en överlåtelse, i överlåtelseavtalet ange att bostadslägenheterna och utrymmena har anordnats med stöd enligt denna förordning och att de inte får användas för annat ändamål eller upplåtas med villkor som avviker från denna förordning och att köparen vid en eventuell framtida överlåtelse inom åttaårsperioden ska ange samma information.

Underlag och redovisning

10 § Den som har ansökt om eller tagit emot stöd ska lämna de uppgifter som behövs för uppföljning och utvärdering av stödberättigande åtgärder. I detta ingår att lämna de underlag som behövs för att Sverige ska kunna fullgöra de skyldigheter som följer av kommissionens beslut 2012/21/EU.

Boverket ska senast den sista januari vartannat år, med början 2018, lämna sådana uppgifter till regeringen som kan behöva rapporteras till Europeiska kommissionen enligt artikel 9 i kommissionens beslut.

Länsstyrelserna ska lämna uppgifter till Boverket om stödets användning och effekter i förhållande till det syfte med stödet som anges i 1 §.

Stödets storlek

11 § Stöd får lämnas för

1. nybyggnad med ett belopp om högst 3 600 kronor per kvadratmeter boarea,

2. ombyggnad med ett belopp om högst 3 200 kronor per kvadratmeter boarea,

3. anpassning med ett belopp som motsvarar högst en fjärdedel av kostnaden.

I fråga om ny- eller ombyggnad lämnas stöd dock för högst 35 kvadratmeter per bostadslägenhet och för högst 15 kvadratmeter per bostadslägenhet när det gäller areor för gemensamma aktiviteter i utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation.

I fråga om ny- eller ombyggnad av en bostadslägenhet som kan användas av två personer lämnas stöd för högst 50 kvadratmeter per bostadslägenhet och för högst 20 kvadratmeter per bostadslägenhet när det gäller areor för gemensamma aktiviteter i utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation.

I fråga om anpassning lämnas stöd med högst 200 000 kronor per byggnadsprojekt.

I fråga om ny- eller ombyggnad eller anpassning av bostadslägenheter och utrymmen där det finns personal dagligen som på olika sätt kan stödja de

boende under vissa angivna tider får även stöd lämnas med ett tillägg motsvarande en tiondel av det stöd som avses i 1–3.

12 § Stödet enligt 11 § får inte överstiga nettokostnaden inklusive en rimlig vinst för att anordna och tillhandahålla bostadslägenheter och utrymmen på de villkor som föreskrivs i denna förordning och ska beräknas med iakttagande av artikel 5 i kommissionens beslut 2012/21/EU.

Förfarandet i stödärenden

Ansökan om stöd

13 § Ansökan om stöd lämnas in till länsstyrelsen i det län där den fastighet som avses med ansökningen är belägen. Ansökan ska ha kommit in till länsstyrelsen senast sex månader efter att byggnadsprojektet enligt 4 § har påbörjats.

Ansökan ska göras enligt formulär som Boverket meddelar föreskrifter om.

Beslut om stöd

14 § Länsstyrelsen beslutar om huruvida stöd kan lämnas. Ett beslut om stöd ska innehålla uppgifter om det preliminära stödbeloppet och det datum som projektet ska vara färdigställt.

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

Utbetalning av stöd

15 § När ett projekt är färdigställt ska länsstyrelsen besluta om utbetalning efter särskild ansökan. I beslutet ska stödets slutliga storlek anges. Ansökan ska ha kommit in till länsstyrelsen senast sex månader efter projektets färdigställande eller, om ett projekt färdigställts innan beslut om stöd enligt 14 § har fattats, inom två månader från dagen för det beslutet. Stödet betalas endast ut om projektet, när det är färdigt, uppfyller de förutsättningar som låg till grund för beslutet.

Ett beslut enligt första stycket ska betalas ut till den som vid tidpunkten för länsstyrelsens utbetalningsbeslut är antecknad som lagfaren ägare eller tomt-rättshavare eller ägare av en byggnad som inte tillhör fastighetsägaren i fastighetsregistret.

16 § Länsstyrelsen ska skicka ett utbetalningsbeslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel om att bostäder i fastigheten har anordnats med stöd enligt denna förordning. Inskrivningsmyndigheten ska underrätta den lagfarna ägaren eller tomtträttshavaren om att en anteckning har gjorts.

En anteckning enligt första stycket får tas bort åtta år räknat från det att ett beslut om utbetalning av stöd enligt 15 § har fattats. Anteckningen får tas bort på inskrivningsmyndighetens eget initiativ eller på begäran av den lagfarna ägaren eller tomtträttshavaren.

17 § Stöd får inte betalas ut till ett företag som är föremål för betalningskrav på grund av ett beslut av Europeiska kommissionen som förklarar ett stöd olagligt och oförenligt med den inre marknaden.

SFS 2016:848

Återkrav av stöd

18 § Länsstyrelsen ska besluta om återkrav av utbetalat stöd helt eller delvis om

1. den som sökt eller tagit emot stödet genom oriktiga uppgifter eller på annat sätt orsakat att stödet har lämnats felaktigt eller med för högt belopp,
2. stödet av annan orsak lämnats felaktigt eller med för högt belopp och mottagaren skäligen borde ha insett detta,
3. bostäderna används för annat ändamål eller med andra villkor än som följer av stödbeslutet, eller
4. villkoren för stödet inte har följts.

Länsstyrelsen får helt eller delvis upphäva ett beslut om återkrav om det finns särskilda skäl.

Vid tillämpning av första stycket 3 ska den del av stödet betalas tillbaka som proportionellt hänför sig till tiden från det att bostäderna användes för annat ändamål eller med andra villkor än som följer av stödbeslutet till och med att perioden enligt 9 § löper ut. Detta ska gälla även om stödmottagaren under perioden har överlåtit den eller de byggnader som stöd har lämnats för och den nye ägaren använder bostäderna för annat ändamål eller med andra villkor än som följer av stödbeslutet.

19 § Om en stödmottagare inte är berättigad till ett stödbelopp och detta ska återbetalas, ska ränta tas ut enligt räntelagen (1975:635). Räntekravet får sättas ned om det finns särskilda skäl.

Överklagande

20 § Länsstyrelsens beslut enligt denna förordning får överklagas till Boverket.

I 22 a § förvaltningslagen (1986:223) finns bestämmelser om överklagande till allmän förvaltningsdomstol. Andra beslut av Boverket än verkets beslut i ett överklagat ärende om att inte betala ut stöd enligt 15 § eller 17 § får dock inte överklagas.

Verkställighetsföreskrifter

21 § Boverket får meddela föreskrifter om verkställigheten av denna förordning.

-
1. Denna förordning träder i kraft den 15 november 2016.
 2. Förordningen tillämpas även på projekt som påbörjats tidigast den 1 januari 2016, om en ansökan om stöd för projektet har kommit in till länsstyrelsen senast den 1 maj 2017.

SFS 2016:848

På regeringens vägnar

ÅSA REGNÉR

Anna Lindtorp
(Socialdepartementet)