



Information om beviljat investeringsstöd

Ni har tidigare fått investeringsstöd för att bygga hyres- eller studentbostäder. Det innebär att ni har ett ansvar att uppfylla stödvillkoren i 15 år från datumet för utbetalningsbeslutet. Dessa villkor regleras enligt förordningarna (2016:880 eller 2016:881) och beslutet ni har fått från Länsstyrelsen.

Om ni inte följer villkoren kan det leda till att ni måste betala tillbaka hela eller delar av stödbeloppet. Länsstyrelsen genomför tillsyn under femtonårsperioden och granskning av ett projekt kan ske en eller flera gånger.

Stödvillkor – detta gäller för bostäderna

1. Hyresnivåer

- Hyrorna för de lägenheter som fått investeringsstöd får inte öka mer än den genomsnittliga höjningen på orten under femtonårsperioden. Länsstyrelsen jämför hyreshöjningen för lägenheterna med den genomsnittliga hyreshöjningen i kommunen. Ni behöver därför med hjälp av Hyresgästföreningen bevaka hyresutvecklingen i er kommun och säkerställa att ni inte höjer hyrorna för mycket.
- Ni får inte bryta presumtionshyran som fastställdes enligt 12 kap. 55 c § jordabalken vid förhandlingen med Hyresgästföreningen inför inflyttningen.

2. Användning och förmedling av bostäder

- Bostäderna och eventuella gemensamhetsutrymmen ska användas för samma ändamål och med samma upplåtelseform som godkändes i beslutet. Det är inte tillåtet att exempelvis göra om bostäderna till bostadsrätter, göra om gemensamhetsutrymmena till lägenheter, eller hyra ut studentbostäder till en bredare målgrupp.
- Bostäderna ska förmedlas enligt öppna och transparenta allmännyttiga principer. Detta innebär att er uthyrningspolicy

ska vara lättillgänglig och att bostäderna hyrs ut enligt ett tydligt kösystem.

- Rimliga krav ska ställas på bostadssökandes ekonomi. Detta innebär att er uthyrningspolicy inte får skärpas på ett sätt som medför alltför tuffa ekonomiska krav för en potentiell bostadssökande. Schablonmässiga inkomstkrav som exempelvis att den tänkta hyresgästen ska ha tre gånger hyran i inkomst (eller två gånger hyran netto efter inkomstskatt) får inte användas. I stället bör Kronofogdemyndighetens fastställda förbehållsbelopp användas för att bedöma om hushållet har den nödvändiga betalningsförmågan. Till disponibla medel bör även försörjningsstöd, bostadsbidrag och bostadstillägg räknas.

3. Energianvändning

- Bostäderna ska ha låg energianvändning, motsvarande högst 56 eller 88 procent av vad som krävs enligt BBR, beroende på om ni fått energieffektiviseringsstöd eller inte. Genom att ta fram en extra energideklaration utifrån uppmätta värden, så tidigt som möjligt efter uttorkning, säkerställer ni att energikravet är uppfyllt.

4. Överlåtelse av fastigheten

- Om fastigheten säljs under den femtonåriga villkorsperioden ska köparen informeras om stödets villkor. I överlåtelseavtalet ska det framgå att bostäderna har fått investeringsstöd och måste fortsätta användas enligt stödvillkoren.

Om ni planerar förändringar

Om ni planerar att göra förändringar som berör fastigheten och något av de fyra områdena ovan, kontakta Länsstyrelsen. Vissa ändringar kan godkännas inom ramen för stödvillkoren, medan andra kan leda till att ni måste betala tillbaka hela eller delar av stödbeloppet.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor via telefon eller e-post. Telefonnummer och e-postadress finns längst ner på första sidan. Ange ärendets diarienummer eller ärendebeteckning vid kontakt med Länsstyrelsen.