

Ds 2015:35

Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande



REGERINGSKANSLIET

Näringsdepartementet

1 Promemorians huvudsakliga innehåll

I denna promemoria föreslås följande:

Ett investeringsstöd bör införas till fastighetsägare för anordnande av nya hyresbostäder och bostäder för studerande. Stöd kan även lämnas för bostäder som anordnas i syfte att underlätta ett inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer som befinner sig i social utsatthet genom s.k. övergångskontrakt.

Nya bostäder kan anordnas genom nyproduktion och genom att ytor som inte tidigare använts för bostadsändamål görs om till bostäder.

Investeringsstöd bör lämnas i kommuner och regioner med befolkningstillväxt och bostadsbrist. För anordnande av bostäder för studerande bör investeringsstöd lämnas på eller i anslutning till orter där det finns universitet, högskola, annan eftergymnasial utbildning eller folkhögskola och där det råder brist på lämpliga bostäder för studerande. Stöd bör även kunna lämnas till anordnande av nya bostäder i kommuner som inte har befolkningstillväxt om det finns brist på en viss typ av bostäder och detta behov inte kan tillgodoses på annat sätt.

Stödbeloppet föreslås vara olika stort, dels beroende på lägenhetsstorlek, dels beroende på var i landet bostäderna tillkommer.

Kopplingen mellan arbetsmarknad och bostadsregion är viktig från ett tillväxt- och sysselsättningsperspektiv. I alltför många områden utgör idag bristen på bostad ett hinder för människor att kunna ta de lediga jobb som finns. Investeringsstödet kan således bidra till uppfyllandet av regeringens sysselsättningsmål för 2020.

Regionindelningen bör utgå från vad som utgör funktionella arbetsmarknads- och bostadsmarknadsregioner (FA-regioner) enligt den analys som görs av Myndigheten för tillväxtpolitiska utvär-

deringar och analyser (Tillväxtanalys). Vissa avsteg bör dock göras: 1) de kommuner i Stockholms FA-region som gränsar mot andra FA-regioner och därmed till vad som utgör regionen Övriga landet bör bilda den särskilda regionen Stockholmsnära kommuner, 2) de kommuner utanför de tre storstadsregionerna som har haft en hög och varaktig befolkningstillväxt under senare år bör bilda regionen Övriga kommuner med hög och varaktig befolkningstillväxt och 3) de kommuner med mer än 75 000 invånare som inte ingår i någon av de övriga regionerna bör bilda regionen Övriga stora kommuner. Ett annat avsteg är att bostäder för studerande som anordnas i eller i anslutning till kommuner utanför Stockholmsregionen där det finns universitet, högskola, annan eftergymnasial utbildning eller folkhögskola utgör en särskild grupp.

Stödet är beräknat på ytmättet kvadratmeter uppvärmd bruksarea ovan mark (BRA), vilket inkluderar gemensamma ytor av olika slag, t.ex. trapphus, korridorer och olika gemensamhetsutrymmen. Detta innebär att en lägenhets bostadsarea (BOA) är något mindre än den yta för vilket stöd lämnas.

Tyngdpunkten i förslaget ligger på mindre lägenheter:

- För ytor upp till och med 35 kvadratmeter BRA per lägenhet är stödbeloppet 5 300 kronor per kvadratmeter i Stockholmsregionen. Detta gäller även bostäder för studerande. I Göteborgs- och Malmöregionerna samt i regionerna Stockholmsnära kommuner, Övriga kommuner med hög och varaktig befolkningstillväxt, Övriga stora kommuner och bostäder för studerande i eller i anslutning till kommuner utanför Stockholmsregionen där det finns universitet, högskola, annan eftergymnasial utbildning eller folkhögskola är stödbeloppet 4 200 kronor per kvadratmeter. I övriga landet är stödbeloppet 3 000 kronor per kvadratmeter.
- För ytor över 35 kvadratmeter och upp t.o.m. 70 kvadratmeter BRA per lägenhet lämnas ett reducerat stöd med 50 procent av stödbeloppet för respektive region.
- För ytor över 70 kvadratmeter BRA per lägenhet utgår inget stöd.