



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, tomträttsinnehavare 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 tomträttshavare 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 tomträttshavaren 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 tomträttshavaren.

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)