

PM Rotel II (Dnr KS 2019/1867)

**Anmälan om svar på remiss av Förslag till Boverkets
föreskrifter och allmänna råd om stöd till
byggemenskaper**
Remiss från Boverket

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Anmälan om svar på remiss godkänns.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Den 7 november 2019 utfärdade regeringen Förordning om stöd till byggemenskaper (SFS 2019:676). Förordningen trädde i kraft den 1 januari 2020. Med byggemenskap avses en ekonomisk förening som bildats i syfte att anordna bostäder åt föreningens medlemmar genom nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad av byggnad som tidigare använts för annat ändamål. Enligt förordningen får statligt stöd lämnas till byggemenskaper för initiala projektkostnader i samband med anordnande av bostäder.

Förordningen reglerar bland annat förutsättningarna för stödet och stödets storlek.

Regeringen avser att avsätta tre miljoner kronor till stödet för byggemenskaper under 2020. Enligt förordningen kommer byggemenskaper att kunna söka startbidrag på högst 400 000 kronor.

Enligt förordningen ansvarar Boverket för prövning och utbetalning, samt uppföljning och utvärdering av stödet. Boverket bemyndigas också att meddela föreskrifter om verkställigheten av förordningen.

Boverket har mot denna bakgrund tagit fram Förslag till föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemenskaper, som föreslås träda i kraft den 1 februari 2020, men tillämpas från och med den 1 januari 2020. Förslaget innebär en precisering av bestämmelserna i förordning (2019:676) om stöd till byggemenskaper. Staden har valt att svara på remissen med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande är inte exploateringsnämndens yttrande inarbetat.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har valt att inte svara. Exploateringsnämnden har svarat med ett kontorsyttrande.

Eftersom stadsbyggnadsnämnden inkom med svar efter remisstiden har inte tjänsteutlåtandet beaktats.

Mina synpunkter

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Anmälan om svar på remiss godkänns.

Stockholm den 5 februari 2020

JOAKIM LARSSON

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Remissammanställning

Ärendet

Den 7 november 2019 utfärdade regeringen Förordning om stöd till byggemskaper (SFS 2019:676). Förordningen trädde i kraft den 1 januari 2020. Med byggemskap avses en ekonomisk förening som bildats i syfte att anordna bostäder åt föreningens medlemmar genom nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad av byggnad som tidigare använts för annat ändamål. Enligt förordningen får statligt stöd lämnas till byggemskaper för initiala projektkostnader i samband med anordnande av bostäder.

Förordningen reglerar bland annat förutsättningarna för stödet och stödets storlek.

Regeringen avser att avsätta tre miljoner kronor till stödet för byggemskaper under 2020. Enligt förordningen kommer byggemskaper att kunna söka startbidrag på högst 400 000 kronor.

Enligt förordningen ansvarar Boverket för prövning och utbetalning, samt uppföljning och utvärdering av stödet. Boverket bemyndigas också att meddela föreskrifter om verkställigheten av förordningen.

Boverket har mot denna bakgrund tagit fram Förslag till föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemskaper, som föreslås träda i kraft den 1 februari 2020, men tillämpas från och med den 1 januari 2020. Förslaget innebär en precisering av bestämmelserna i förordning (2019:676) om stöd till byggemskaper.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har valt att inte svara. Exploateringsnämnden har svarat med ett kontorsyttrande.

Eftersom stadsbyggnadsnämnden inkom med svar efter remisstiden har inte tjänsteutlåtandet beaktats.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 9 januari 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Boverket har tagit fram Förslag till föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemskaper, som föreslås träda i kraft den 1 februari 2020, men tillämpas från och med den 1 januari 2020.

Förslaget innebär en precisering av bestämmelserna i förordning (2019:676) om stöd till byggemskaper (SFS 2019:676) som utfärdades av regeringen den 7 november 2019, och trädde i kraft den 1 januari 2020. Regeringen avser att avsätta tre miljoner kronor till stödet för byggemskaper under 2020. Enligt förordningen kommer byggemskaper att kunna söka startbidrag på högst 400 000 kronor.

Boverket ansvarar enligt förordningen för administration av bidraget. Det remitterade förslaget till föreskrifter och allmänna råd anger vilka uppgifter och handlingar som en sökande ska lämna vid ansökan om stöd respektive redovisning av kostnader, samt en definition av begreppet påbörjande.

Stadsledningskontoret konstaterar att byggemenskaper i dagsläget inte är vanligt förekommande på Stockholms bostadsmarknad. Stadsledningskontoret ser positivt på initiativ som kan underlätta för denna typ av byggaktör att bidra till utvecklingen av staden.

Stadsledningskontoret tillstyrker därför förslaget till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemenskaper.

Bakgrund

Boverket har remitterat Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemenskaper med tillhörande konsekvensutredning för synpunkter. Synpunkter på förslaget ska lämnas till Boverket senast den 17 januari 2020.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets avdelning för kvalitet och stadsutveckling.

Ärendet

Den 7 november 2019 utfärdade regeringen Förordning om stöd till byggemenskaper (SFS 2019:676). Förordningen trädde i kraft den 1 januari 2020. Med byggemenskap avses en ekonomisk förening som bildats i syfte att anordna bostäder åt föreningens medlemmar genom nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad av byggnad som tidigare använts för annat ändamål. Enligt förordningen får statligt stöd lämnas till byggemenskaper för initiala projektkostnader i samband med anordnande av bostäder. Förordningen reglerar bland annat förutsättningarna för stödet och stödets storlek.

Regeringen avser att avsätta tre miljoner kronor till stödet för byggemenskaper under 2020. Enligt förordningen kommer byggemenskaper att kunna söka startbidrag på högst 400 000 kronor.

Enligt förordningen ansvarar Boverket för prövning och utbetalning, samt uppföljning och utvärdering av stödet. Boverket bemyndigas också att meddela föreskrifter om verkställigheten av förordningen.

Boverket har mot denna bakgrund tagit fram Förslag till föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemenskaper, som föreslås träda i kraft den 1 februari 2020, men tillämpas från och med den 1 januari 2020. Förslaget innebär en precisering av bestämmelserna i förordning (2019:676) om stöd till byggemenskaper.

Förordningen om stöd till byggemenskaper kompletteras genom förslaget med föreskrifter om vilka uppgifter och handlingar som en sökande ska lämna vid ansökan om stöd respektive redovisning av kostnader, samt en definition av begreppet påbörjande.

Boverket redovisar även en konsekvensutredning, som endast avser förslaget till föreskrifter och allmänna råd. Konsekvenser som följer av förordning (2019:676) om stöd till byggemenskaper tas inte upp.

Boverket konstaterar att förslaget till föreskrifter och allmänna råd innebär en ökad regel mängd, med bedömer att den ökade regelbördan vägs upp av att tolkningen av förordningens bestämmelser underlättas och att ansökningsförfarandet förtydligas. Boverket bedömer vidare att de föreslagna reglerna kommer att leda till en effektivare och mer rättssäker hantering av stödet.

Boverket uppskattar den totala administrativa kostnaden för stödmottagaren till 3 600 kronor, vilket avser tid för ifyllande av formulär för dels ansökan och dels redovisning av verifierade initiala projektkostnader.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Enligt kommunfullmäktiges budget för 2020 ska Stockholm ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. Hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer, med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Staden ska också ha ett ökat utbud av olika boendeformer, som exempelvis byggemenskaper.

Stadsledningskontoret konstaterar att byggemskaper i dagsläget inte är vanligt förekommande på Stockholms bostadsmarknad. Stadsledningskontoret ser positivt på initiativ som kan underlätta för denna typ av byggaktör att bidra till utvecklingen av staden. Stadsledningskontoret tillstyrker därför förslaget till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemskaper. Stadsledningskontoret föreslår att remissen anses besvarad vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Stadsledningskontoret konstaterar att byggemskaper i dagsläget inte är vanligt förekommande på Stockholms bostadsmarknad. Stadsledningskontoret ser positivt på initiativ som kan underlätta för denna typ av byggaktör att bidra till utvecklingen av staden. Stadsledningskontoret tillstyrker därför förslaget till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemskaper.

Exploateringskontoret

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 13 januari 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Regeringen har den 7 november 2019 beslutat att införa stöd till byggemskaper. Stödet kan lämnas till byggemskaper för initiala projektkostnader i samband med anordnande av bostäder. Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemskaper innebär en precisering av bestämmelserna i förordningen.

Regeringen planerar att avsätta tre miljoner kronor till stödet för byggemskaper under 2020. Boverket kommer att pröva ansökningar, fatta beslut om stöd och besluta om utbetalning av stöd. Vidare ansvarar Boverket för uppföljning och utvärdering av stödet.

Exploateringskontoret har inga synpunkter på Boverkets föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemskaper.

Bakgrund

Regeringen har den 7 november 2019 beslutat att införa stöd till byggemskaper. Stödet regleras genom förordning (2019:676) om stöd till byggemskaper. Stödet kan lämnas till byggemskaper för initiala projektkostnader i samband med anordnande av bostäder.

Byggemskaper kan vara ett sätt att möta efterfrågan från invånare med särskilda önskemål när det gäller hur och var de vill bo. Det kan göra det möjligt att få igång bostadsprojekt på platser där det saknas intresse från kommersiella byggaktörer. Eftersom det inte finns något avkastningskrav från en extern aktör kan kostnaderna hållas nere.

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemskaper innebär en precisering av bestämmelserna i förordningen.

Regeringen planerar att avsätta tre miljoner kronor till stödet för byggemskaper under 2020. Byggemskaper kommer kunna söka startbidrag på högst 400 000 kronor. Boverket kommer att pröva ansökningar, fatta beslut om stöd och besluta om utbetalning av stöd. Vidare ansvarar Boverket för uppföljning och utvärdering av stödet.

Föreskrifterna är tänkta att underlätta för de sökande genom att de preciserar ansökningsförfarandet, vilket i sin tur ger förutsättningar för en effektiv och rättssäker hantering och prövning av inkomna ansökningar.

Byggemskaper i Sverige är en i dagsläget begränsat till sitt antal. Boverket förväntar sig därför inte att så många kommer att kunna söka stödet, men förhoppningsvis kan möjligheten till stöd sprida information om företeelsen och visa på ett nytt sätt att bygga bostäder. Föreskrifterna och de allmänna råden träder i kraft den 1 februari 2020 och tillämpas för tid från och med 1 januari 2020.

Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 17 januari 2020. Nämndbehandling medges inte inom angiven remisstid. Exploateringskontoret lämnar därför som remissvar detta kontorsyttrande vilket även kommer att anmälas till exploateringsnämnden den 20 februari 2020.

Exploateringskontorets synpunkter

Enligt budget 2020 för Stockholms stad ska exploateringsnämnden styra stadsutvecklingen genom att främja en blandning av bostadsstorlekar och upplåtelseformer uppnås i hela staden. I detta ingår även att arbeta för alternativa boendeformer så som kooperativ hyresrätt, byggemaskaper och kollektivhus.

För att få svar på hur byggemaskaper kan stärka sin förmåga att genomföra projekt ingår Stockholms stad därför i ett forsknings-projekt, DiverCity, som kommer att pågå under två år. DiverCity syftar till kunskapsbyggande kring byggemaskaper i en svensk kontext och kommer att drivas i en projektgrupp bestående av aktörer från olika kompetensområden relevanta för process-utveckling kring byggemaskaper. DiverCity genomförs med stöd från Vinnova.

I övrigt har exploateringskontoret inga synpunkter på Boverkets föreskrifter och allmänna råd om stöd till byggemaskaper.