



Förordning om stöd för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden;

utfärdad den 30 juni 2016.

Regeringen föreskriver följande.

Inledande bestämmelser

1 § Stöd får, i mån av tillgång på medel, lämnas för att i bostadsområden med socioekonomiska utmaningar tillhandahålla hyresbostäder med rabatterad hyra i renoverade och energieffektiviserade flerbostadshus.

2 § Denna förordning är meddelad med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen.

3 § Med byggnad avses i denna förordning en byggnad eller en del av en byggnad som blir föremål för en renoveringsåtgärd.

Med bostadsområde med socioekonomiska utmaningar avses

1. i tätort en yta om 250 gånger 250 meter där fler än 50 procent av hushållen har en låg köpkraft enligt den senaste statistik som tagits fram enligt förordningen (2001:100) om den officiella statistiken och ett därtill angränsande område med liknande förhållanden, och

2. utanför tätort en yta om 1 000 gånger 1 000 meter där fler än 50 procent av hushållen har en sådan köpkraft.

Förutsättningar för stöd

4 § Stöd får lämnas i enlighet med kommissionens förordning (EU) nr 360/2012 av den 25 april 2012 om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse som beviljas företag som tillhandahåller tjänster av allmänt ekonomiskt intresse.

Om stöd inte kan lämnas enligt första stycket får 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.

5 § Stöd får lämnas för att renovera flerbostadshus i ett bostadsområde med socioekonomiska utmaningar. Stödet ska avse en byggnad som till övervä-

gande del innehåller bostadslägenheter som upplåts med hyresrätt. Byggnaden ska ha en energiprestanda enligt en energideklaration som upprättats enligt lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader som är 130 kWh/m²(A_{temp}) och år eller sämre.

6 § Stöd får inte lämnas för en renoveringsåtgärd som har påbörjats innan ansökan om stöd enligt 18 § har inkommit till länsstyrelsen.

En renoveringsåtgärd ska påbörjas inom sex månader från beslutet om stöd, om inte länsstyrelsen med stöd av 21 § beslutar att åtgärden ska påbörjas senare.

En renoveringsåtgärd anses vara påbörjad när de egentliga byggnadsarbetena har påbörjats.

7 § Stöd lämnas till fastighetsägare, innehavare av tomträtt och ägare av byggnad som tillhör någon annan än fastighetsägaren.

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

8 § Stöd får inte lämnas för en renoveringsåtgärd som medför att byggnadens installerade eleffekt för uppvärmning ökar till mer än 10 W/m²(A_{temp}).

9 § Stöd får lämnas under förutsättning att stödmottagaren förbinder sig att se till att den som utför arbetet eller tillverkar byggelement är godkänd för F-skatt eller, i fråga om utländska företagare eller företag, visar upp intyg eller någon annan handling som visar att företagaren eller företaget i sitt hemland genom registrering eller på annat sätt genomgår motsvarande kontroll i fråga om skatter och avgifter.

10 § Stöd får lämnas under förutsättning att stödmottagaren förbinder sig att tillhandahålla de renoverade och energieffektiviserade lägenheterna som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse med följande villkor:

1. bostadslägenheterna i byggnaden ska under tio år räknat från det att ett beslut om utbetalning av stöd enligt 28 § har fattats upplåtas med hyresrätt utan inskränkning i besittningsskyddet eller med hyresavtal avseende kooperativ hyresrätt eller som studentlägenheter,

2. stödmottagaren ska genomföra den hyresrabatt som följer av 12 § under den tid som följer av den paragrafen, och

3. stödmottagaren ska under tio år räknat från det att ett beslut om utbetalning av stöd enligt 28 § har fattats vid en överlåtelse i överlåtelseavtalet ange att hyresbostäderna tillhandahålls med stöd enligt denna förordning och att de inte får användas för något annat ändamål eller upplåtas på villkor som avviker från denna förordning eller ett beslut som meddelats med stöd av förordningen, och att köparen vid en eventuell framtida överlåtelse inom tioårsperioden ska ange samma information.

11 § Stödet uppgår till 20 procent av kostnaderna för att genomföra renoveringsåtgärden, dock högst 1 000 kr per $m^2 (A_{temp})$ för den byggnad som renoveras.

12 § Hyran för hyresgästerna i en byggnad som blir föremål för en renoveringsåtgärd ska rabatteras. Rabatten ska fördelas proportionellt mellan de renoverade bostadslägenheterna och över tid under en period på sju år efter att renoveringsåtgärden genomförts. Den sammanlagda rabatten ska efter sjuårsperiodens utgång uppgå till det nominella stödbelopp som beslutats enligt 28 §.

Rabatten ska beräknas som ett avdrag från den hyresnivå som har bestämts i en förhandlingsöverenskommelse eller i ett avtal eller som har fastställts vid en prövning enligt 12 kap. 55 § jordabalken.

Energieffektiviseringsstöd

13 § Ett särskilt energieffektiviseringsstöd lämnas om byggnadens energiprestanda till följd av renoveringsåtgärden förbättras med mer än 20 procent, beräknat utifrån en jämförelse av två energideklarationer enligt lagen (2006:985) om energideklarationer för byggnader som görs före och efter renoveringsåtgärden.

14 § Stöd enligt 13 § beräknas endast på den del av förbättringen av energiprestandan som överstiger 20 procent.

Om förbättringen motsvarar 50 procent eller lägre, är stödet 3 kr per kWh/ $m^2 (A_{temp})$ och år, multiplicerat med byggnadens area mätt som $m^2 (A_{temp})$.

Om förbättringen överstiger 50 procent, är stödet 5 kr per kWh/ $m^2 (A_{temp})$ och år, multiplicerat med byggnadens area mätt som $m^2 (A_{temp})$, med ett tillägg om 5 kr per kWh/ $m^2 (A_{temp})$ och år på den del av förbättringen som överstiger 50 procent.

15 § Stöd enligt 14 § får högst uppgå till 500 kr per $m^2 (A_{temp})$ för byggnaden och motsvara högst 5 procent av kostnaderna för att genomföra renoveringsåtgärden.

Statligt stöd enligt Europeiska kommissionens beslut

16 § Om stöd för renoveringsåtgärden lämnas i enlighet med kommissionens beslut 2012/21/EU, ska stödbeloppen fastställas i enlighet med artikel 5 i det beslutet. De stödbelopp och stödnivåer som anges i 11, 14 och 15 §§ ska dock vara högsta belopp och nivåer.

Prövningen av ett stödärende

17 § Länsstyrelsen prövar frågor om stöd enligt denna förordning.

18 § En ansökan om stöd ska vara skriftlig och ges in till länsstyrelsen i det län där fastigheten är belägen.

Ansökan om stöd ska avse en bestämd byggnad.

19 § Ett beslut om stöd som grundar sig på kommissionens förordning (EU) nr 360/2012 får endast beviljas ett företag som lämnat en skriftlig redogörelse för allt annat stöd av mindre betydelse som företaget fått under de två föregående beskattningsåren och det innevarande beskattningsåret.

20 § Ett beslut om stöd ska innehålla

1. uppgift om den byggnad som stödet lämnas för,
2. uppgift om stödnivå och det maximala stödbeloppet,
3. villkoren enligt 9 och 10 §§,
4. andra villkor som behövs för att tillgodose syftet med stödet,
5. en upplysning om vilka uppgifter som stödmottagaren ska lämna som underlag för utvärdering av stödet,
6. uppgift om den tidpunkt när renoveringsåtgärden senast ska påbörjas,
7. uppgift om den tidpunkt, senast 2 år och 6 månader efter stödbeslutet, när stödmottagaren senast ska ge in en renoveringsrapport enligt 23 §,
8. uppgift om den tidpunkt när stödmottagaren senast ska ge in en energieffektiviseringsrapport enligt 24 §, och
9. de uppgifter som följer av artikel 3.1 i kommissionens förordning (EU) nr 360/2012 eller av artikel 4 i kommissionens beslut 2012/21/EU.

21 § Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen efter begäran av stödmottagaren i samband med anmälan enligt 22 § besluta om ändrad tidpunkt för när renoveringsåtgärden ska påbörjas eller renoveringsrapporten ges in.

Rapporter och anmälan

22 § Om renoveringsåtgärden inte kan påbörjas eller en renoveringsrapport inte kan ges in i enlighet med stödbeslutet, ska stödmottagaren anmäla detta till länsstyrelsen.

23 § När renoveringsåtgärden har slutförts ska stödmottagaren i en renoveringsrapport till länsstyrelsen redovisa vilken åtgärd som genomförts, vilka kostnader som åtgärden medfört och vilket resultat som uppnåtts. I rapporten ska det, om åtgärden kräver slutbesked, finnas ett slutbesked enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) eller ett interimistiskt slutbesked enligt 10 kap. 36 § samma lag.

I rapporten ska stödmottagaren också redogöra för hyressättningen och hur rabatten enligt 12 § kommer att genomföras.

24 § Om stödmottagaren genomfört en renoveringsåtgärd som medfört en förbättrad energiprestanda med åtminstone 20 procent, ska en energieffektiviseringsrapport senast två år efter att renoveringen slutförts ges in till länsstyrelsen. Rapporten ska innehålla en energideklaration enligt lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader som har upprättats efter renoveringen.

25 § Stödmottagaren ska till länsstyrelsen ge in en anmälan när den sjuårsperiod som framgår av 12 § har passerat. Anmälan ska redogöra för hur hyresrabatten har genomförts.

26 § Stöd enligt denna förordning betalas ut av Boverket.

27 § En första utbetalning med högst 75 procent av det förväntade renoveringsstödet enligt 11 § ska ske i samband med stödbeslutet.

28 § När renoveringsåtgärden är slutförd och en renoveringsrapport enligt 23 § har getts in ska länsstyrelsen fatta ett utbetalningsbeslut varigenom renoveringsstödet storlek slutligt bestäms enligt 11 eller 16 §.

29 § När en energieffektiviseringsrapport enligt 24 § har getts in ska länsstyrelsen fatta ett utbetalningsbeslut och bestämma energieffektiviseringsstödet storlek enligt 14 och 15 §§ eller 16 §.

30 § Länsstyrelsen ska besluta att det beviljade stödet helt eller delvis inte ska betalas ut om

1. den som har ansökt om stöd genom att lämna oriktiga uppgifter eller på något annat sätt har förorsakat att stödet beviljats felaktigt eller med för högt belopp,

2. stödet av något annat skäl har beviljats felaktigt eller med för högt belopp,

3. stödet helt eller delvis inte har utnyttjats eller inte har använts för den renovering som angetts i ansökan om stöd,

4. mottagaren inte har gett in en sådan renoveringsrapport respektive energieffektiviseringsrapport som avses i 23 och 24 §§, eller

5. villkoren för stödet i något annat avseende inte har följts.

31 § Stödet ska betalas ut till den som vid tidpunkten för länsstyrelsens utbetalningsbeslut är antecknad som lagfaren ägare eller tomträttsinnehavare eller ägare av byggnad som inte tillhör fastighetsägaren i fastighetsregistret.

32 § Ett stöd enligt denna förordning 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.

Uppföljning

33 § Länsstyrelsen ska efter att stödet betalats ut följa upp att åtagandena enligt 10 § samt övriga villkor som angetts i stödbeslutet efterföljs.

34 § Boverket ska följa upp att syftet med stödet tillgodoses och varje år i samband med sin årsredovisning till regeringen rapportera hur medlen använts och vilka resultat som uppnåtts.

Boverket ska senast den sista januari vartannat år, med början år 2017, lämna de uppgifter till regeringen som behövs för att rapporteringsskyldigheten enligt artikel 9 i kommissionens beslut 2012/21/EU ska kunna fullgöras.

Återbetalning

35 § En stödmottagare är återbetalningsskyldig om någon av de grunder som anges i 30 § 1–5 föreligger.

På det belopp som en stödmottagare är återbetalningsskyldig för ska ränta enligt räntelagen (1975:635) betalas.

36 § Om en stödmottagare är återbetalningsskyldig enligt 35 §, ska länsstyrelsen besluta att helt eller delvis kräva tillbaka stödet tillsammans med ränta enligt 35 §.

Om det finns särskilda skäl för det, får länsstyrelsen sätta ned kravet på återbetalning och ränta.

Register

37 § Länsstyrelsen ska föra de register som avses i artikel 3.3 i kommissionens förordning (EU) nr 360/2012.

Bemyndigande

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

Överklagande

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

I 22 a § förvaltningslagen (1986:223) finns bestämmelser om överklagande hos allmän förvaltningsdomstol. Andra beslut av Boverket än verkets beslut i ett överklagat ärende om att inte betala ut stöd enligt 28–30 och 32 §§ får dock inte överklagas.

Denna förordning träder i kraft den 1 oktober 2016.

På regeringens vägnar

PETER ERIKSSON

Magnus Corell
(Näringsdepartementet)