

## **Boverkets föreskrifter om ändring av föreskrifterna och allmänna råden om statligt investeringsbidrag för nybyggnad av bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med bostadsbrist;**

Utkom från trycket  
den 15 augusti 2003

Omtryck

beslutade den 11 augusti 2003.

Boverket föreskriver<sup>1</sup> med stöd av 15 och 16 §§ förordningen (2001:531) om statligt investeringsbidrag för byggande av bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med bostadsbrist följande i fråga om verkets föreskrifter och allmänna råd om statligt investeringsbidrag för nybyggnad av bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med bostadsbrist (BFS 2001:15)<sup>2</sup>

*dels* att 4 och 6 §§ skall upphöra att gälla,

*dels* att rubriken till verkets föreskrifter och allmänna råd skall ha följande lydelse,

*dels* att 1, 2, 7, 8 och 10 §§ skall ha följande lydelse,

*dels* att det i författningen skall föras in tre nya paragrafer, 2 a, 2 b och 3 a §§ samt närmast före 2 a och 2 b §§ nya rubriker av följande lydelse.

Författningen kommer därför att ha följande lydelse från och med den dag då denna författning träder i kraft.

## **Boverkets föreskrifter och allmänna råd om statligt investeringsbidrag för byggande av bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med bostadsbrist;**

### **Inledning**

**1 §<sup>3</sup>** Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd till förordningen (2001:531) om statligt investeringsbidrag för byggande av bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med bostadsbrist.

De allmänna råden, som inte är bindande, innehåller rekommendationer beträffande tillämpningen av föreskrifterna i denna författning och i förordningen. De allmänna råden föregås av texten "*Allmänt råd*" och är tryckta med mindre och indragen text.

Termer och begrepp som inte definieras särskilt i denna författning används i samma betydelse som i förordningen.

#### *Allmänt råd*

Med direktverkande elvärme menas ett uppvärmningssätt vid vilket elvärme tillförs det värmda utrymmet utan mellanliggande värmelagring och utan värmebärare. (BFS 2003:14)

<sup>1</sup>Jfr prop. 2002/03:98, bet 2002/03:BoU9, rskr. 2002/03:215.

<sup>2</sup>Författningen omtryckt BFS 2002:13.

<sup>3</sup>Senaste lydelse BFS 2002:13.

### **Regioner**

2 §<sup>4</sup> De regioner som anges i 7 och 7 a §§ förordningen skall avgränsas enligt följande.

### **Regionindelning**

*Stockholmsregionen, omfattande följande kommuner.*

Botkyrka  
Danderyd  
Ekerö  
Haninge  
Huddinge  
Järfälla  
Lidingö  
Nacka  
Norrtälje  
Nykvarn  
Nynäshamn  
Salem  
Sigtuna  
Sollentuna  
Solna  
Stockholm  
Sundbyberg  
Södertälje  
Tyresö  
Täby  
Upplands-Bro  
Upplands-Väsby  
Uppsala  
Vallentuna  
Vaxholm  
Värmdö  
Österåker

*Malmöregionen, omfattande följande kommuner.*

Burlöv  
Helsingborg  
Kävlinge  
Lomma  
Lund  
Malmö  
Staffanstorp  
Svedala  
Trelleborg

---

<sup>4</sup> Senaste lydelse BFS 2002:17. Ändringen innebär bl a att Norra regionen, Mittregionen och Södra regionen tas bort ur förteckningen.

Vellinge

*Göteborgsregionen, omfattande följande kommuner.*

Ale

Alingsås

Göteborg

Härryda

Kungsbacka

Kungälv

Lerum

Lilla Edet

Mölnadal

Partille

Stenungsund

Tjörn

Öckerö (BFS 2003:14)

### **Boendekostnader**

**2 a §** Kravet i förordningens 4 § 7 får anses uppfyllt även om projektet belastas av förhöjda kostnader som är objektsberoende.

#### *Allmänt råd*

Exempel på objektsberoende kostnader är sådana som beror på

- olikheter i markbeskaffenheten som t.ex. medför omfattande pålningsarbeten, sprängning, spontning eller annan markförstärkning,
- att projektet ligger i ett område med samlad äldre bebyggelse och högre kostnader uppstår på grund av trång arbetsplats eller förstärkning mot angränsande hus eller gata,
- att särskild utformning av hus krävs med hänsyn till bebyggelsemiljön,
- att redan exploaterad mark, där industriell verksamhet tidigare bedrivits, tas i anspråk och detta medför att kostnaderna för markberedning, sanering e.d. blir höga.

### **Långsiktigt hållbart byggande**

**2 b §** Kravet i förordningens 4 § 8 innefattar att såväl ekologiska som ekonomiska och sociala aspekter beaktas.

Den för projektet kalkylerade hyresnivån skall framstå som hållbar i ett livscykelperspektiv.

#### *Allmänt råd*

Kravet bör anses uppfyllt om det till ansökan fogas

- en kostnadskalkyl omfattande minst de första elva åren av förvaltningsperioden. Kalkylen grundas på rimliga och skäligen antaganden beträffande räntekostnad och avskrivning på nettoproduktionskostnaden, räntebidrag samt drift- och underhållskostnader. Av kostnadskalkylen framgår även att den kalkylerade inflyttningshyran ger utrymme för en rimlig utveckling av projektets drift- och underhållskostnader,
- en handling (*miljöplan*) som anger de särskilda miljöpåverkande åtgärder som vidtagits i projektet inom områden som arbetsmetodik, val av byggmaterial, materialhantering, källsortering och omhändertagande av avfall. Av planen bör särskilt framgå vilka åtgärder som vidtagits för att effektivisera användningen av energi och andra naturresurser, öka

möjligheterna till återbruk, återanvändning eller återvinning, minska totala mängden avfall eller minska totala mängden avloppsvatten.

### **Ansökan om bidrag**

**3 §** Ansökan om bidrag skall göras på blankett som Boverket har fastställt. Sökanden skall lämna de uppgifter som anges i blanketten.

Ansökan skall lämnas in i samband med ansökan om bidrag enligt förordningen om statlig bostadsbyggnadssubvention (1992:986).

**3 a §** Till ansökan skall fogas följande handlingar

1. kostnadsredovisning och teknisk beskrivning, upprättad i enlighet med blankett som Boverket har fastställt,
2. handling som visar att kravet i 2 b § är uppfyllt.

**4 §** *har upphävts genom (BFS 2003:14)*

**5 §** Om projektet är påbörjat vid ansökningstidpunkten, skall till ansökan fogas intyg om när projektet påbörjades. Intyget skall lämnas av byggnadstekniskt sakkunnig, som är fristående från byggherren och sådan konsult eller entreprenör som är knuten till projektet.

### **Beslut om bidrag m m**

**6 §** *har upphävts genom (BFS 2003:14)*

**7 §<sup>5</sup>** Innan beslut om bidrag lämnas skall länsstyrelsen kontrollera att medel finns tillgängliga.

I beslut om bidrag skall länsstyrelsen ange följande

1. den dag projektet har påbörjats eller den dag projektet senast skall påbörjas,
2. bidragsprocenten och beloppen och en upplysning om att de kan ändras i samband med utbetalning om de förutsättningar som låg till grund för beslutet har ändrats. *(BFS 2003:14)*

**8 §** Beslutet skall även innehålla följande villkor

1. att projektet påbörjas senast den dag som länsstyrelsen angett och att sökanden skriftligen skall anmäla påbörjandet till länsstyrelsen om inte projektet redan är påbörjat,
2. att projektet skall färdigställas inom två år från dagen för påbörjandet samt att ansökan om utbetalning skall ha kommit in till länsstyrelsen senast sex månader efter färdigställandet,
3. att en förutsättning för utbetalning av bidrag är att även bidrag enligt förordningen om statlig bostadsbyggnadssubvention utbetalas samt att projektet också i övrigt uppfyller de krav som anges i förordningen (2001:531) om statligt investeringsbidrag för byggande av bostäder som upplåts med hyresrätt i områden med bostadsbrist.

I beslutet skall även anges att beslutet kommer att återkallas helt eller delvis om villkoren inte uppfylls. *(BFS 2003:14)*

---

<sup>5</sup> Ändringen innebär bl.a. att tredje stycket upphävs.

### Ansökan om utbetalning av bidrag

9 § Ansökan om utbetalning av bidraget skall göras på blankett som Boverket har fastställt. Sökanden skall lämna de uppgifter som anges i blanketten. Ansökan skall vara undertecknad av bidragstagaren eller behörig företrädare för denne.

10 § Till ansökan om utbetalning skall fogas en kopia av F-skattebevis eller i fråga om utländska företagare eller företag motsvarande handling som visar att den eller de som utfört arbetet eller tillverkningen av byggelement är underkastade sådan kontroll som avses i 4 § 6 förordningen. (BFS 2003:14)

---

Denna författning<sup>6</sup> träder i kraft den 1 augusti 2001. Bestämmelsen i 3 § andra stycket tillämpas dock inte i ärenden där ansökan om bidrag enligt förordningen om statlig bostadsbyggnadssubvention kommit in före ikraftträdandet.

---

Denna författning<sup>7</sup> träder i kraft den 15 juni 2002.

---

Denna författning<sup>8</sup> träder i kraft den dag den kommer ut från trycket.

---

Denna författning<sup>9</sup> träder i kraft den 15 augusti 2003.

Äldre föreskrifter gäller dock

1. för ärenden i vilka projektet påbörjats före den 1 januari 2003 och
2. för ärenden i vilka bidrag beviljats före ikraftträdandet. Om projektet inte påbörjats före den 1 januari 2003 får dock sökanden begära att de nya föreskrifterna skall tillämpas.

INES UUSMANN

Yvonne Svensson  
(Bidragsenheten)

---

<sup>6</sup> BFS 2001:15

<sup>7</sup> BFS 2002:13

<sup>8</sup> BFS 2002:17

<sup>9</sup> BFS 2003:14