

Handläggare
Klas Nilsson

Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag
Box 5044
402 21 Göteborg

Beslut om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande enligt förordningen (2016:881)

Nytt ärende

Ny-, till- eller ombyggnad av flerbostadshus upplåtet med hyresrätt

Fastighet: Göteborg Järnbrott 164:25

Person-/org nr: 556046-8562

Länsstyrelsens beslut

Statligt stöd beviljas med 39 283 545 kronor. Beloppet kan ändras om de förutsättningar som ligger till grund för detta beslut ändras.

Villkor för statligt stöd

Projektet ska uppfylla de krav som anges i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.

Ni har angivit i ansökan att projektet ska påbörjas 1 december 2018. Om projektet har påbörjats ska skriftlig anmälan om när projektet påbörjades ha kommit in till länsstyrelsen senast två veckor efter beslut om stöd. Har projektet ännu inte påbörjats ska skriftlig anmälan om när projektet påbörjades ha kommit in till länsstyrelsen senast två veckor efter påbörjandet.

Projektet ska färdigställas senast 1 december 2020. En ansökan om utbetalning måste ha kommit in till länsstyrelsen senast sex månader efter att projektet färdigställts.

Hyresintäkten år 1 får uppgå till maximalt 7 654 207 kr

Om det sker projektförändringar eller om projektet försenas ska stödmottagaren omgående kontakta länsstyrelsen.

Enligt 14 § förordningen görs en direkt hänvisning till Europeiska kommissionens förordning nr 651/2014 och i denna anges att stödbeloppet inte får överstiga skillnaden mellan de stödberättigande kostnaderna och rörelseresultatet för investeringen (överkompensation). Länsstyrelsen kontrollerar därför vid utbetalningstillfället om stödet leder till en överkompensation för stödmottagaren. Blir stödmottagaren överkompenserad fastställer länsstyrelsen ett nytt stödbelopp.

Ett särskilt villkor är att byggnaden har en låg energianvändning, motsvarande högst 88 procent av vad som följer av Boverkets byggregler (2011:6) i dess lydelse enligt 2015:3 dvs. det krav på energianvändning som gällde den 29 september 2016.

Ni har angett att projektet kommer ha en energianvändning motsvarande högst 56 procent av vad som krävs. Det preliminära stödbeloppet har därför höjts med 75 procent. Prövningen av om förutsättningarna för att bevilja ett förhöjt stöd är uppfyllda görs dock vid utbetalningstillfället och mot då gällande regler om energianvändning.

Ni kan komma att bli kontaktade och ombedda att lämna uppgifter för uppföljning och utvärdering av stödet. Om det kommer en sådan begäran är det viktigt att besvara frågorna. Annars kan stödet återkrävas.

Ett stöd kan också återkrävas om ni genom oriktiga uppgifter har orsakat att stödet beviljats eller att stödet av någon annan orsak har beviljats felaktigt eller med för högt belopp och ni borde ha insett detta eller om bostäderna används för annat ändamål eller med andra villkor än som följer av villkoren för stödet, eller om villkoren för stödet i något annat avseende inte har följts.

Om bostäderna används för annat ändamål eller med andra villkor än vad som följer av villkoren för stödet ska återbetalning ske av den del av stödet som proportionellt hänför sig till tiden från det att bostäderna användes för annat ändamål eller på andra villkor än vad som följer av förordning om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande eller ett beslut som meddelats med stöd av förordningen till och med att femtonårsperioden eller om bostäderna uppförs med tidsbegränsat bygglov, ska tidsperioden i stället motsvara bygglovets längd. Detta gäller även om ni under perioden har överlåtit den byggnad eller de byggnader med bostäder för vilka stöd har lämnats och den nye ägaren använder bostäderna för annat ändamål eller på andra villkor än de som följer av förordningen eller ett beslut som meddelats med stöd av förordningen. Projektet ska uppfylla de krav som anges i förordningen (2016:881) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande.

I detta ärende har Mattias Johansson beslutat. Klas Nilsson har varit föredragande.

Mattias Johansson
Funktionschef

Klas Nilsson
Handläggare investeringsstöd

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Du hittar information om hur Länsstyrelsen behandlar personuppgifter på www.lansstyrelsen.se/dataskydd

Hur man överklagar

Den som är missnöjd med detta beslut kan överklaga det till Boverket. Skrivelsen med överklagandet ska ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag klaganden fick del av beslutet. Även om länsstyrelsen ändrar beslutet på sätt som begärts, skickas handlingarna vidare till Boverket för beslut.

I skrivelsen ska anges namn, postadress, telefonnummer och e-postadress samt det beslut som överklagas med uppgift om fastighetsbeteckning, kommun, länsstyrelsens ärendenummer och beslutsdag. Tala om i skrivelsen varför beslutet ska ändras, och vilken ändring som begärs. Om ombud anlitas ska ombudets namn, postadress, telefonnummer och e-postadress anges.

Länsstyrelsens beräkningsunderlag

Totalt beviljad BOA, kvm	4 795,2
Totalt ej beviljad BOA, kvm	239,6
Total gemensamhetsyta, kvm	0
Antal nytillkomna lägenheter - Nybyggnad	91
Antal nytillkomna lägenheter - Tillbyggnad	0
Antal nytillkomna lägenheter - Ombyggnad	0
Normhyra per kvm BOA hyresrätt, kr	1 450
Byggnadens energianvändningsnivå jämfört med BBR (%)	56
Beräknad total produktionskostnad inklusive tomt och anslutningsavgifter, kr	178 000 000

Förteckning över samtliga sökande

Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag
Box 5044
402 21 Göteborg

Kontouppgifter
Betalningsmedd

Bidraget betalas ut till : Plusgiro 241691-5
Inv. stödJärnbrott 164:25