

Finansiering och stöd
Maria Jonasson
maria.jonasson@regionjh.se

Regionala utvecklingsnämnden
RUN/481/2025
2025-10-31

Medfinansiering till projekt Medfinansiering till projektet Testbädd Living Lab - Småhus & Innovation i allmännyttan Fas 1

Ärendebeskrivning

Testbädd JH - Småhus och Nya Livsmiljöer AB inkom den 16 september 2025 med en ansökan om 2 695 kronor i medfinansiering till projektet Testbädd Living Lab - Småhus & Innovation i allmännyttan Fas 1. Projektiden är 1 januari 2026 till 30 juni 2028. Övrig finansiering kommer enligt projektets totala finansieringsplan från Europeiska regionala utvecklingsfonden med 1 928 000 kronor. Projektet har sökt förskott med 400 000 kronor.

En reviderad ansökan och budget finns bilagt ärendet.

Projektet stärker innovation och hållbara boendelösningar i Jämtlands glesbygd genom en regional Living Lab-miljö för småhus och cirkulär markanvändning.

Kommuner, företag och invånare får nya metoder och arbetssätt för flexibla, klimatsmarta bostäder. Genom 8–12 pilotprojekt med 3–9 månaders genomgångsboenden i Tiny Houses testas nya byggmetoder, VA- och energilösningar och inflyttare får prova livet i regionen. Projektets målgrupp är organisationer.

På kort sikt ska projektets resultat leda till att målgruppen kommuner, bostadsbolag, företag och intresserade invånare står betydligt bättre rustad att starta egna småhusprojekt, införa nya finansieringslösningar och vidareutveckla de metoder som testats inom projektet. Effekterna mäts bland annat genom antal kommuner och företag som använder den digitala kunskapspanelen, antal genomförda pilotprojekt och de samverkansavtal som sluts under projektiden. Projektets planerade aktiviteter förväntas ge målgruppen tydliga och mätbara resultat redan under projektiden och skapa en stabil grund för fortsatt innovation och investeringar i småhuslösningar och cirkulär markanvändning.

På lång sikt förväntas projektet bidra till en bestående innovationsmiljö för småhus och cirkulär markanvändning i Jämtlands glesbygder, som integreras i ordinarie planering hos kommuner och allmännyttiga bostadsbolag.

Kommuner och offentliga bostadsaktörer kommer att använda de utvecklade metoderna för 39-månaders pilotboenden och för bygglovsinnovationer som ställplats för mobila bostäder, vilket leder till fler flexibla bostäder och ökad attraktivitet för inflyttare.

Företag inom bygg, energi och finans förväntas ta vidare nya affärsmodeller och halvfabrikatlösningar, vilket ökar produktiviteten och stärker den regionala värdekedjan för hållbara småhus. De digitala kunskaps- och frågetjänster som etableras blir en

permanent stödstruktur för fortsatt samverkan mellan kommuner, akademi och näringsliv.

Den samlade effekten är att regionen får ökad innovationsförmåga och förbättrad kapacitet att attrahera kapital och kompetens, vilket på sikt bidrar till inflyttning, jämställd sysselsättning och minskat klimatavtryck i bygg- och bostadssektorn. Projektet lägger därmed grunden för en självbärande, skalbar modell som andra svenska och nordiska glesbygdsregioner kan replikera.

Legala förutsättningar för stöd

Projektstöd får beviljas enligt förordning (2003:596) om bidrag för projektverksamhet inom den regionala utvecklingspolitiken. Bidrag som utgör statligt stöd enligt artikel 107.1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt får inte lämnas med stöd i förordning (2003:596) om bidrag för projektverksamhet inom den regionala utvecklingspolitiken. Med stöd i förordning SFS 2003:596 får således aktiviteter som riktar sig direkt till företag endast vara av ringa och allmänfrämjande karaktär.

Projektstöd får inte finansiera åtgärder som omfattas av stöd enligt någon av de förordningar som styr företagsstöden. Projektets insatser ska vara vidare avgränsade från den ordinarie verksamheten i fråga om tid, ekonomi och arbetsinsats. Bidraget får inte utgöra driftstöd.

Bidrag får lämnas med högst 50 procent av utgifterna för projektet. Bidrag får lämnas med högst 60 procent om medfinansiering lämnas från Europeiska regionala utvecklingsfonden eller Europeiska socialfonden+ enligt förordningen (2022:1379) om förvaltning av program för vissa EU-fonder.

Region Jämtland Härjedalen får i egenskap av beslutsfattare, om det finns särskilda skäl och efter prövning av projektets ekonomiska bärkraft, besluta om förskottsutbetalning av stödet. Förskott får lämnas med högst hälften av det beviljade stödet, dock högst 400 000 kronor.

Projektverksamheten ska bidra till att uppnå målet för den regionala utvecklingspolitiken och den nationella strategin för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030 är styrande för vad medlen får användas till. Av projekten ska det särskilt framgå hur projektet bidrar till en hållbar utveckling utifrån hållbarhetsaspekterna.

Beslutsmotivering

Legal

Hela projektets genomförande förutsätter att någon aktör, Bergs kommun eller annan, erbjuder den boendetyp som ska ingå i projektets testverksamhet. Därför behöver husen (tiny houses) finnas på plats innan projektet påbörjas, alternativt ska den aktör som projektet ska samarbeta med fattat ett investeringsbeslut att uppföra och finansiera husen för att ansökan om projektstöd ska kunna beviljas. Ekonomiskt behöver projektet särskiljas från de kostnader och intäkter som har att göra med uppförande och uthyrning av boendet.

Projektets upplägg gör att några medlemmar (individer) får hyresnedsättning. Projektet ska hyra boende (tiny houses) av en aktör och sedan hyra ut boendet i andra hand till

individer som ska vara bosatta där tre till nio månader. Detta görs inte enligt full kostnadsprincip, utan boendet hyrs ut billigare än marknadspris.

Region Jämtland Härjedalens bedömning är att detta inte är förenligt med Kommunallagen (2017:725) där en utgångspunkt är att kommuner och regioner behandla sina medlemmar lika. Att använda de statliga medel för regionalt utvecklingsarbete, som Region Jämtland Härjedalen beslutar om, till att finansiera privatpersoners boendekostnad bedöms inte heller vara förenligt med det regelverk som styr verksamheten och medlens användning. Kommuner och regioner får inte ta ansvar för sådana uppgifter som enbart staten, en annan kommun, en annan region eller någon annan ska ta ansvar för. Enligt Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter får kommuner men inte regioner lämna stöd till boende, det är en kommunal uppgift. Att bevilja ett projekt vars upplägg lämnar ekonomiskt stöd till enskilda hushålls boendekostnader är inte förenligt med regionens uppdrag. Det gäller oavsett vilka medel som regionen använder för ändamålet.

Ekonomisk

Projektet är ekonomiskt avgränsat från ordinarie verksamhet och en genomgång av projektets kostnadseffektivitet har gjorts i beredningen av ansökan.

Strategisk

Regionala utvecklingsnämnden föreslås bevilja projektet under förutsättning att de tekniska invändningarna kan lösas.

Projektet bedöms ha stöd i den nationella strategin, eftersom det utgör en av nycklarna till att vitalisera arbetsmarknaden i en Jämtlandsregion med de förutsättningar som begränsar och möjliggör investeringar i flexibla bostäder.

Stödet för projektet i den regionala utvecklingsstrategin får bedömas som gott, inte minst mot bakgrund av de skrivningar som vill minska trösklarna för inflyttning och skapa en välkomnande situation för inflyttare. Projektet bidrar till arbetet med att försörja regionens företag med kompetens och de stora skillnaderna i möjlighetens att finansiera bostäder i stora delar av regionen.

Alternativen för tillkomsten av flexibla bostäder som beskrivs i projektet, bedöms hamna i snittet mellan arbetsgivare, kommunala bostadsbolag och kommersiella fastighetsbolag. Av det skälet är projektet Testarena Living Lab - Småhus och Innovation i Allmännyttan innovativt och ger ett bidrag till regionens långsiktiga utveckling.

Sammanfattande bedömning av ansökan

Utifrån ovan sammanvägda bedömning föreslår vi avslag på ansökan.

Regiondirektörens förslag

Region Jämtland Härjedalen avslår ansökan om medfinansiering av projektet Testbädd Living Lab - Småhus & Innovation i allmännyttan Fas 1.

Sara Lewerentz
Regiondirektör

Lena Persson
Områdeschef Hållbar tillväxt

Utdrag till

Testbädd JH - Småhus och Nya Livsmiljöer AB