

Miljöutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om upphävande av lagen om statens bostadsfond och till lagstiftning om borgensavgifter inom statligt stödd bostadsproduktion

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om upphävande av lagen om statens bostadsfond och till lagstiftning om borgensavgifter inom statligt stödd bostadsproduktion (RP 135/2025 rd): Ärendet har remitterats till miljöutskottet för betänkande.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Anu Karjalainen, miljöministeriet
- bostadsråd Tommi Laanti, miljöministeriet
- regeringssekreterare Satu Eronen, miljöministeriet
- specialsakkunnig Ritva Liukonen, social- och hälsovårdsministeriet
- specialsakkunnig Laura Hassi, Finlands Kommunförbund
- bostadsprogramchef Hanna Dhalmann, Helsingfors stad
- sakkunnig i boendefrågor Piia Sipinen, Jyväskylä stad
- chef för bostadsfrågor Helene Vanninen, Lahtis stad
- stadsjurist Mikko Lindroos, Rovaniemi stad
- bostads- och utvecklingschef, arkitekt Christina Hovi, Åbo stad
- specialsakkunnig Jaana Viemerö, Välfärdsområdesbolaget Hyvil Ab
- verkställande direktör Jouni Parkkonen, Ägarna av hyreshus och bostadsrättshus till rimligt pris i Finland – KOVA rf
- verksamhetsledare Lauri Lehtoruusu, Finlands studiebostäder rf
- chef för samhällsrelationer Juho Kärkkäinen, Suomen Vuokranantajat ry
- verksamhetsledare Anne Viita, Vuokralaiset VKL ry
- verkställande direktör Hannu Kurki, Savonlinnan Vuokratalot Oy
- professor Veli-Pekka Viljanen.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- justitieministeriet
- Institutet för hälsa och välfärd (THL)
- Tammerfors stad
- Vanda stad

Betänkande MiUB 13/2025 rd

- Finlands Fastighetsförbund rf
- Asuntosäätiö sr
- Y-Säätiö.

Inget yttrande av

- Uleåborgs stad.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att lagen om statens bostadsfond upphävs och att lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus ändras. Det föreslås vidare att lagen om räntestöd för ägarbostadslån och lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder upphävs. Dessutom föreslås ändringar i 17 lagar närmast på grund av hänvisningsbestämmelserna i dem.

Det föreslås att statens bostadsfonds verksamhet ska läggas ned och fonden införlivas i statsbudgeten. Bakgrunden till detta är den utfästelse i regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering enligt vilken regeringen på ett kontrollerat sätt minskar den subventionerade produktionen av bostäder och med utgångspunkten att ett högklassigt boende till skäligt pris främjas genom fritt finansierat bostadsbyggande. Målet är att lyfta fram riksdagens budgetmakt i bostadspolitik och att bättre kunna jämföra bostadsfinansieringsstöden med andra utgifter inom budgetekonomin. Enligt propositionen ska beslut om ordnande av bostadsfinansieringsstöd med budgetmedel fattas i en situation där det på grund av stödets ändrade karaktär inte längre inflyter medel till fonden och fondens verksamhet i fortsättningen kräver kapitalisering.

Enligt propositionen ska borgensavgifter införas för räntestödslån för statligt stött bostadsbyggande. Låntagare ska enligt förslaget betala borgensavgift för nya räntestödslån för nybyggnad, ombyggnad och anskaffningar. Enligt regeringsprogrammet för statsminister Orpos regering ska en borgensavgift i regel tas ut när statsborgen beviljas, och borgensavgifter ska införas också inom bostadsfinansieringen. Syftet med införandet av borgensavgifter är att låntagarna noggrannare än i dagens läge ska bedöma sina nya investeringar i statligt stött bostadsbyggande.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2026 och avses bli behandlad i samband med den.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2026.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Bakgrund till propositionen

I propositionen föreslås det att statens bostadsfond läggs ned och att fonden införlivas med statsbudgeten. Fondens återstående medel ska enligt förslaget intäktsföras i statsbudgeten. Ur nya ut-

Betänkande MiUB 13/2025 rd

giftsmoment i budgeten betalas enligt förslaget de räntestödsavgifter och olika understöd som i dagens läge betalas ur fonden, och ur dessa moment ska också beviljas lånefullmakter och andra fullmakter. Propositionen utgår från den utfästelse i regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering enligt vilken regeringen på ett kontrollerat sätt minskar den subventionerade produktionen av bostäder och med utgångspunkten att ett högklassigt boende till skäligt pris främjas genom fritt finansierat bostadsbyggande. Sammantaget anser miljöutskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker lagförslagen utan ändringar, men med följande anmärkningar.

Bostadsfonden har ingen egen personal. Statskontoret administrerar lån och borgen samt räntestöd som beviljats av bostadsfondens medel. Bostadsfonden har en direktion. Direktionen offentliggjorde den 15 november 2023 ett meddelande om fondens framtida åtaganden och likviditet. Slutsatsen av meddelandet var att fondens kassa med nuvarande räntenivå kan täcka de ekonomiska åtaganden som gjorts för de kommande tio åren, men att man därefter måste vara beredd att täcka fondens åtaganden med budgetmedel. Fondens inkomster består av amorteringar på aravalån och räntor på dessa. Aravalånestocken minskar dock, eftersom nya lån inte har beviljats sedan 2007. Aravalånestocken uppgår nu till cirka 2,1 miljarder euro, men 2032 beräknas den uppgå till endast cirka 220 miljoner euro. Utan nya inkomstkällor töms fondens kassa under de kommande tio åren. Nya inkomstkällor för fonden har diskuterats under de senaste åren, men man har inte hittat några genomförbara alternativ. Inte heller en särskild utredningsgrupp¹ identifierade någon sådan modell utifrån sin samlade bedömning. Enligt propositionen är målet att bostadsfinansieringsstöden ska ordnas med budgetmedel i en situation där fondens verksamhet i fortsättningen kräver kapitalisering. Ett annat motiv är att lyfta fram riksdagens budgetmakt och att bättre kunna jämföra bostadsfinansieringsstöden med andra utgifter inom budgetekonomin.

Utskottet konstaterar att Statens bostadsfond (fram till den 1 december 1993 fonden för utvecklande av bostadsförhållandena) inrättades den 1 januari 1990. Syftet var att effektivisera systemet för finansiering av social bostadsproduktion. Det tidigare systemet, som var bundet till budgetåret, hade visat sig vara oflexibelt för finansieringen av fleråriga byggprojekt. När fonden inrättades var bostadsfinansieringen statligt styrd, men sedan dess har finansieringsstrukturen förändrats i grunden. Finansmarknaden och bostadsmarknaden har utvecklats kraftigt, polariseringen har ökat, byggandet har koncentrerats till tillväxtcentra och konjunkturväxlingar som är typiska för byggandet påverkar den vid varje tid rådande situationen. Lagstiftningen om allmännyttigt och annat boende har utvecklats, förvaltningen har reformerats och bostadsfonden har utvärderats och utvecklats.

I sitt betänkande från 2022 om statsrådets redogörelse om ett utvecklingsprogram för bostadspolitik 2021—2028 (MiUB 6/2022 rd — SRR 12/2021 rd) betonade utskottet vikten av att bevara fonden och ansåg att fonden har stärkt bostadspolitikens förutsägbarhet och stabilitet. Enligt riktlinjerna i utvecklingsprogrammet ska fondens metoder för förvärv av inkomster och möjligheter att få kassaflödet att cirkulera utredas i syfte att upprätthålla och öka fondens kapital. Utskottet ansåg det vara viktigt att de ändringsförslag som baserar sig på utredningen lämnas till riksdagen

¹ Miljöministeriets publikationer 2024:8, Tema boende, utgivare miljöministeriet, författare Markus Lahtinen, Essi Eerola, Matti Kuronen och Hannu Ruonavaara, redigerare Anu Karjalainen, Eeva Alho, Mikko Friipyöli, utarbetad av utredningsgruppen för offentligt stödd bostadsproduktion, statens bostadsfond och indirekta stöd

Betänkande MiUB 13/2025 rd

så snart som möjligt. Utskottet betonade i sitt betänkande också programmets riktlinjer om en fast koppling av bostadspolitiken till andra politiksektorer. Bostadspolitiken påverkar också arbetsmarknaden, investeringarna och produktionen, den regionala utvecklingen, den sociala tryggheten, ojämlikhetsutvecklingen, välfärden, de offentliga finanserna och utvecklingen av hushållens skuldsättning. På motsvarande sätt påverkas bostadsmarknaden av beslut inom andra politikområden. En sammanhållen bostadspolitik förutsätter därför ett tväradministrativt helhetsgrepp. Den statligt subventionerade bostadsproduktionen ansågs ha en viktig roll som komplement till utbudet av bostäder på marknadsvillkor och som verktyg för att förebygga segregation samt som stöd för sysselsättningen och den ekonomiska aktiviteten också under lågkonjunkturer.

Under sakkunnigutfrågningen var inställningen till propositionen i hög grad negativ och den ansågs innebära en stor principiell ändring. Utskottet betonar att det enligt propositionen är centralt att dimensionera stöden och understöden så att basnivån för fullmakterna och understöden är tillräcklig och så att de stöd som beviljas för bostadsproduktionen i första hand kan svara mot de bostadspolitiska behoven och konjunktursvängningarna inom ekonomin och byggbranschen. I propositionsmotiven konstateras också att om överföringen till budgeten genomförs så att fullmakten att bevilja räntestödslån eller understödsanslagen permanent förblir på en låg nivå, kan konsekvenserna bli betydande. De negativa konsekvenser som framfördes vid sakkunnigutfrågningen kan realiseras om det politiskt inte beslutas om tillräckligt stöd för statligt stödd bostadsproduktion, bevilningsfullmakter inte riktas till stimulansåtgärder under lågkonjunkturer eller om de politiska besluten om stöd för bostadsproduktion som finansieras direkt ur budgeten inte är tillräckligt långsiktiga. Samma negativa konsekvenser kan i vilket fall som helst realiseras i och med att bostadsfondens medel minskar inom den närmaste framtiden. Dessa utmaningar kan bemötas med följande åtgärder.

Tryggande av flexibilitet i den budgetfinansierade lösningen

Utskottet betonar propositionens utgångspunkt att effekterna av att bostadsfonden läggs ned är indirekta och att ett långsiktigt stöd för bostadsproduktionen kan ordnas med budgetfinansiering. Även bostadsfondens verksamhet som en fond utanför statsbudgeten har varit bunden till budgeten i fråga om de fullmakter som beslutas i statsbudgeten för beviljande och godkännande av lån, garantier och bidrag samt för anskaffning av finansiering för de stöd som betalas från fonden. På grund av byggprojektens långa varaktighet är förutsägbarhet och flexibilitet viktiga ramar, och flexibiliteten i finansieringen ska framöver lösas med grundprinciper som skapar flexibilitet i statsbudgeten. Budgetflexibilitet finns i dag på ett annat sätt än när fonden inrättades. Tillgängliga instrument är överförings- och reservationsanslag, nettobudgetering och flerårig budgetering. De fullmakter som används för att betala räntestöd och borgensersättningar finansieras med reservationsanslag, och understöden för statligt stödd bostadsproduktion med ett tvåårigt överföringsanslag. Om en del av bevilningsfullmakten för ett år inte används, får beslut om beviljande av den oanvända delen fattas påföljande år. Fullmaktsnivån kan ändras genom en tilläggsbudgetproposition. Effekterna av en förändring i räntenivån på räntestödsutgifterna bör räknas som utgifter utanför ramarna. I princip kan nedläggningen av fonden betraktas som en teknisk ändring, förutsatt att fullmakterna och anslagen för stöd är tillräckliga och att deras behandling inom ramarna är flexibel.

Betänkande MiUB 13/2025 rd

Utskottet betonar därför att räntestödsfullmakterna på samma sätt som tidigare kan användas konjunkturpolitiskt. Ur denna synvinkel är det väsentligt att räntestödsutgifter och borgensersättningar för statligt stödd bostadsproduktion, som tidigare betalats från bostadsfonden, enligt statsrådets plan för de offentliga finanserna räknas som utgifter utanför ramarna från och med 2026. För att möjliggöra konjunkturrelaterade reaktioner bör fullmakterna att bevilja räntestödslån kunna ändras flexibelt beroende på konjunkturen och inte bindas till en viss nivå.

Långsiktigt arbete för att motverka segregation

Enligt propositionen har statligt stödd bostadsproduktionen som ska tillhandahålla bostäder med skäliga boendekostnader en betydande roll också när det gäller att förebygga och motarbeta segregation, främja social balans och erbjuda flera boendeanternativ för mindre bemedlade. Utskottet betonar att propositionens konsekvenser till exempel för segregationen är indirekta, eftersom ändringen av finansieringssystemet inte direkt påverkar räntestöds- eller understödsfullmakterna. De stödsystem för statligt stödd bostadsproduktion som föreskrivs i lag för att minska segregation och hemlöshet kvarstår i lagstiftningen, men tillräcklig finansiering är nödvändig för att genomföra dem. I lagstiftningen har det dock inte föreskrivits någon miniminivå för statligt stödd bostadsproduktion.

Enligt propositionsmotiven och den grundlagsexpert som utskottet hört har statens bostadsfond för närvarande en betydande roll i finansieringen av bostadsproduktionen och därmed i fullgörandet av det allmännas skyldighet att främja bostadsproduktionen enligt 19 § 4 mom. i grundlagen. Grundlagen förutsätter inte i sig att det finns en statlig bostadsfond eller att bostadsproduktionen stöds uttryckligen via en fond utanför budgeten, utan finansieringen av den statligt stödda bostadsproduktionen kan genomföras direkt genom statsbudgeten också på det sätt som avses i propositionen. Med tanke på detta är det av betydelse att propositionen inte föreslår försämringar i stödsystemen för boende och att den inte ändrar stödformerna för statligt stödd bostadsproduktion. Även om rätten till bostad i huvudsak ska tillgodoses genom individernas egen aktivitet, omfattas utsatta grupper också av den skyldighet som följer av grundlagen och internationella människorättskonventioner för det allmänna att främja boende, vilket i sin tur kan ske genom en samverkan av olika stödformer och inte förutsätter att vissa administrativa arrangemang eller lagstiftningslösningar för att ordna bostadsstödet förblir oförändrade. Grupper som behöver särskilt stöd, till exempel äldre med nedsatt funktionsförmåga eller minnessjukdom, personer med funktionsnedsättning, rehabiliteringsklienter inom missbrukarvården och mentalvården, hemlösa samt studerande, behöver statligt stödd bostadsproduktion för att hitta en bostad och kunna finansiera sitt boende. Deras valmöjligheter på bostadsmarknaden är snävare än för övriga grupper och de kan i många fall inte själva ordna sitt boende. Nivån på understöden till grupper med särskilda behov måste därför bedömas mot denna bakgrund. Eftersom investeringsunderstödet kompenserar särskilda boendelösningar och förutsätter att bostäder riktas till specialgruppen i fråga, är också propositionens lösning motiverad till den del det inte tas ut någon borgensavgift för lån som godkänts för bostadsprojekt som är avsedda för specialgrupper.

Borgensavgifter

I propositionen föreslås det att borgensavgifter införs för räntestödslån för statligt stödd bostadsproduktion. I och med införandet av borgensavgifter för nya räntestödslån tas det också inom bo-

Betänkande MiUB 13/2025 rd

stadsfinansieringen i täckande grad ut en avgift för statsborgen. Syftet med införandet av borgensavgifter är att låntagarna noggrannare än i dagens läge ska bedöma sina nya investeringar i statligt stött bostadsbyggande. Den föreslagna borgensavgiften är dock liten, och avsikten är inte att förhindra behövliga och motiverade projekt. För långvariga och kortvariga räntestödslån införs en borgensavgift på 0,5 procent. Borgensavgift ska tas ut för nya nybyggnads-, ombyggnads- och anskaffningslån. Borgensavgift tas inte ut för sådana objekt med långvarigt räntestöd som beviljas investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov och inte heller för studentbostäder.

Den borgensavgift som tas ut för nya räntestödslån är en utgift som kan inkluderas i självkostnadshyran eller täckas med bruksvederlag för bostadsrättsbostäder. Avgiften höjer alltså i någon mån priset på boende. En höjning som motsvarar den föreslagna nivån på 0,5 procent bedöms inte vara betydande för enskilda hushåll. Det bedöms att borgensavgiften kalkylmässigt kan höja den genomsnittliga hyran i ett nytt bostadsobjekt med cirka 5—10 cent per kvadratmeter boyta per månad. Dessutom kan man jämma ut hyrorna för å ena sidan hyreshus och hyresbostäder som beviljats räntestöds- och aravalån och som ägs av samma ägare och å andra sidan bruksvederlagen för bostadsrättsbostäder som ägs av samma ägare. Efter utjämnningen fördelar sig borgensavgiftens inverkan på hyrorna och bruksvederlagen ofta på hela bostadsbeståndet, och effekten är mycket liten ur enskilda boendes perspektiv. Preiseffekten begränsas också av att borgensavgiften endast gäller nya lån.

Utskottet anser det positivt att propositionsmotiven beskriver borgensavgiftens inverkan på låntagarens riskhantering och borgensavgiftens mål att öka bedömningen av hållbarheten i låntagarens projekt. Borgensavgiften motiveras med att staten när den beviljar borgen regelbundet tar ut borgensavgiften. Borgensavgiften utvidgas således från borgenslån till räntestödslån. Borgensavgifterna har inte dimensionerats enligt borgensersättningarna eller riskerna med dem, men staten orsakas utgifter för borgensersättningarna. Åren 2020—2024 betalades i genomsnitt 2,9 miljoner euro i borgensersättningar, men variationen är stor.

Avslutningsvis

Utskottet välkomnar att propositionen innehåller en omfattande konsekvensbedömning, enligt vilken riskerna med förslaget gäller antalet bostäder som byggs, hyresnivån och bostadsutbudet samt ökad segregation, hemlöshet och utsatthet. Riskernas förverkligande är dock inte direkt kopplat till nedläggningen av bostadsfonden och överföringen till budgetekonomin, utan till den totala nivån på räntestöd och understöd och till de indirekta konsekvenserna. När det gäller konsekvenserna är det särskilt viktigt att bedöma de sammantagna konsekvenserna. Effekterna av nedsänkningarna i de direkta stöden kan beräknas i euro, medan effekterna av statligt stödd produktion uppstår på lång sikt beroende på hur mycket statligt stödd bostadsproduktion som byggs och frigörs från begränsningar.

Utskottet betonar att det även i fortsättningen är viktigt att sträva efter att säkerställa långsiktigheten i den stödda bostadsproduktionen, det vill säga finansieringen över regeringsperioderna. Problemet med långsiktighet har identifierats också tidigare, men när fonden införlivas med budgeten måste man fästa särskild uppmärksamhet vid användningen och utvecklandet av flexibilitetsmekanismerna för att undvika de möjliga negativa konsekvenser som identifierats i propositionen och som lyfts fram vid sakkunnigutfrågningen. Det är därför viktigt att följa hur målet om

Betänkande MiUB 13/2025 rd

långsiktighet uppnås och vid behov reagera för att säkerställa en tillräckligt förutsägbar verksamhetsmiljö för projektaktörerna.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljöutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 1—20 i proposition RP 135/2025 rd utan ändringar.

Helsingfors 27.11.2025

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Jenni Pitko gröna
vice ordförande Pinja Perholehto sd
medlem Pauli Aalto-Setälä saml
medlem Marko Asell sd
medlem Noora Fagerström saml
medlem Eveliina Heinäluoma sd
medlem Petri Huru saf
medlem Christoffer Ingo sv
medlem Hanna Kosonen cent
medlem Jorma Piisinen saf
medlem Merja Rasinkangas saf
medlem Tere Sammallahti saml
medlem Sara Seppänen saf
ersättare Ville Väyrynen saml.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.

Betänkande MiUB 13/2025 rd

Reservation

Reservation

Motivering

Regeringen har lämnat riksdagen en proposition med förslag till lag om upphävande av lagen om statens bostadsfond och till lagstiftning om borgensavgifter inom statligt stödd bostadsproduktion. Regeringen föreslår att lagen om statens bostadsfond upphävs och att lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus ändras.

Det föreslås vidare att lagen om räntestöd för ägarbostadslån och lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder upphävs. Dessutom föreslås ändringar i 17 lagar närmast på grund av hänvisningsbestämmelserna i dem.

Det är fråga om en principiellt betydande förändring i Finlands bostadspolitik. För närvarande är det oklart hur man i fortsättningen ska säkerställa långsiktig finansiering av bostadsproduktion till skäliga kostnader, genomförandet av statens bostadspolitiska mål och kontracykliska åtgärder över regeringsperioderna. I och med lagförslaget görs en grundläggande förändring av statens verktyg för bostadsproduktion samtidigt som boende till skäligt pris tvärtom har blivit en viktig fråga också på EU:s agenda.

Nedläggningen av Statens bostadsfond motiveras med att stöden för bostadsfinansiering i fortsättningen ska vara jämförbara med andra utgifter inom budgetekonomin. Den statligt stödda bostadsproduktionen har dock redan nu en stark koppling till budgeten, eftersom riksdagen har beslutat om nivån på understöden och fullmakterna i budgeten. I fortsättningen kommer stöden för bostadsfinansiering i allt högre grad att vara föremål för politisk prövning, vilket försvagar långsiktigheten i bostadsfinansieringen och därmed i bostadsproduktionen. Risker är att nedläggningen av bostadsfonden försvagar statens engagemang för att främja boende till skäligt pris och förkortar bostadspolitikens tidsperspektiv till en regeringsperiod eller ett budgetår. Det är dessutom sannolikt att trycket att minska anslagen för stöd till bostadsproduktion ökar, vilket har en negativ inverkan på bostadsproduktionen. Om så sker byggs det inte tillräckligt med bostäder och boendekostnaderna stiger. Konsekvenserna skulle synas särskilt i tillväxtcentra.

En minskning av stöden skulle flytta tyngdpunkten från utbudsstöd för boende till social trygghet, det vill säga till förmåner och till servicesystemet. Utanför tillväxtcentra skulle en minskning av stöden påverka genomförandet av nödvändiga objekt för särskilda grupper. Det minskade utbudet av bostäder kan ha konsekvenser till exempel för arbetskraftens rörlighet och därmed för regionernas livskraft. Nedläggningen av Statens bostadsfond och minskningen av finansieringen för statligt stödd bostadsproduktion medför betydande risker för förverkligandet av boende till skäliga kostnader, särskilt i växande områden men också i områden med minskande befolkning där marknadsbaserad produktion inte alls genomförs. Regeringsprogrammets mål att främja högklassigt boende till skäligt pris genom fritt finansierat bostadsbyggande är i nuläget inte ett realistiskt alternativ i områden med minskande befolkning.

Betänkande MiUB 13/2025 rd Reservation

Att finansieringsmiljön för dem som äger statligt stödda bostäder är osäker avspeglas i antalet projekt, och i förlängningen i att antalet bostäder som står till buds minskar. Med tanke på förutsägbarheten är det viktigt att anslagen och fullmakterna, efter att de överförts till budgeten, är tillräckliga redan i början av budgetåret. Om nivån på räntestödsfullmakterna och understöden förblir permanent låg efter att bostadsfonden har upplösts, blir konsekvenserna betydande. I propositionsmotiven bedöms det att om stöden för en lång tid förblir låga eller om de helt och hållet omfattas av ramen, uppstår negativa konsekvenser särskilt i områden där fritt finansierat boende ofta är för dyrt till exempel i förhållande till inkomstnivån för dem som arbetar inom låglönebranscher. Dessutom bedöms de negativa konsekvenserna särskilt drabba utsatta grupper, såsom barnfamiljer och så kallade särskilda grupper, såsom personer med funktionsnedsättning och äldre.

Kontracykliska åtgärder och långsiktighet i fara

Statens bostadsfond har varit ett verktyg för att genomföra en långsiktig bostadspolitik. Syftet med att inrätta fonden var att effektivisera finansieringssystemet för social bostadsproduktion, eftersom det tidigare systemet som var bundet till budgetåret hade visat sig vara oflexibelt för finansiering av fleråriga byggprojekt. Fonden inrättades ursprungligen för att den årliga budgeten var ett stelbent sätt att hantera kostnader som inte följde budgetåren.

Till exempel i Helsingfors är den genomsnittliga tiden från en lagakraftvunnen plan till ett färdigt byggprojekt 5—6 år. Finansieringsläget måste vara känt långt in i framtiden, annars äventyras planeringen och genomförandet av projekten eller förhindras helt.

Eftersom de medel som är avsedda för stöd för bostadsproduktion har funnits i en separat fond, har till exempel fullmakten att bevilja räntestödslån eller understödsanslagen kunnat ökas beroende på konjunkturen. Detta har varit en viktig del av den så kallade kontracykliska ekonomiska politiken.

Vi anser att lösningen att lägga ned Statens bostadsfond är kortsynt och att det handlar om ett principiellt beslut som syftar till att minska den statligt stödda bostadsproduktionen. Alla finländare blir lidande.

Konsekvenser för segregation och grupper med särskilda behov

Nedläggningen av Statens bostadsfond och minskningen av bostadsbyggandet för grupper med särskilda behov har omfattande samhällsliga konsekvenser samt konsekvenser för välfärdsområdenas ekonomi och verksamhet. Enligt propositionen har segregationen som hänger samman med inkomst- och utbildningsnivå ökat i Finland under 2000-talet. Bostadsproduktionen via Statens bostadsfond har kunnat användas som verktyg för social blandning. Ökad segregation och sociala problem återspeglas i behovet av social- och hälsovårdstjänster. När det gäller bostadsproduktionen för grupper med särskilda behov har statens investeringsunderstöd möjliggjort bostadsbyggande som lämpar sig för dessa gruppers behov. Den nuvarande nivån på bidraget, 15 miljoner euro, är otillräcklig för att genomföra projekt som välfärdsområdena ansvarar för och för att trygga boendet för äldre, samtidigt som behovet av särskilt dygnet-runt-boendeenheter för äldre samt förmånliga bostäder som lämpar sig för äldre ökar avsevärt inom en nära framtid. På grund av de lagändringar som gjorts måste välfärdsområdena minska både institutionsvården för perso-

Betänkande MiUB 13/2025 rd

Reservation

ner med funktionsnedsättning och äldre, vilket innebär att nya bostäder behövs redan enbart av denna anledning.

Konsekvenserna för dem som har de allra lägsta inkomsterna är tydliga

Den statligt stödda bostadsproduktionen är en del av socialskyddspolitik. Ändringarna i den sociala tryggheten 2024—2025 har drabbat låginkomsttagare och försvårat deras möjligheter att bo i en bostad som motsvarar deras behov.

Enligt social- och hälsovårdsministeriets bedömning har de sammantagna effekterna av de ändringar i den sociala tryggheten som genomförts 2023 och 2024 relativt sett mest påverkat studerande, arbetslösa med förtjänstskydd och arbetslösa med grundskydd. Inkomstförlusterna drabbade de tre lägsta inkomstdecilerna, och bland familjetyperna kraftigast enpersonshushåll och ensamförsörjarskullar. Eftersom dessa grupper också är flest bland dem som bor i statligt stödda bostäder och bland bostadssökande, har förändringarna som gäller dessa bostäder sammantagna effekter som är viktiga att identifiera och beakta vid uppföljningen av lagändringens genomförande.

Under Orpos regeringsperiod har bostadslösheten börjat öka efter flera års positiv utveckling. Även utredningsverkets statistik över vräkningar visar en betydande ökning. Bakom detta ligger främst hyresskulder som är en följd av långvariga ekonomiska svårigheter.

Grundlagens bestämmelse om rätten till bostad

Det allmänna ska enligt grundlagen främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Bestämmelsen tryggar dock inte rätten till bostad som en subjektiv rättighet. Det är ändå uppenbart att rätten till boende till skälig kostnad är en förutsättning för ett människovärdigt liv. Statens bostadsfond har använts som ett viktigt verktyg för att genomföra bostadspolitik och därigenom trygga den grundläggande rätten till boende.

Statsborgen och borgensavgifter

Regeringen föreslår att det i den statligt stödda bostadsproduktionen allmänt införs en borgensavgift av engångsnatur på 0,5 procent av lånekapitalet. Principen är att om staten beviljar borgen, tas i regel en behörig borgensavgift ut. Borgensavgift tillämpas på borgenslån för hyreshus och statsborgen för ägarbostadslån. I och med införandet av borgensavgifter för nya räntestödslån tas det också inom bostadsfinansieringen i täckande grad ut en avgift för statsborgen. Syftet med införandet av borgensavgifter är att låntagarna noggrannare än i dagens läge ska bedöma sina nya investeringar i statligt stött bostadsbyggande. Den föreslagna borgensavgiften på 0,5 procent är så liten att den inte har någon nämnvärd inverkan på statsfinanserna. Efter att bostadsfonden har upplösts kan borgensavgifterna inte användas för att täcka kostnader som gäller bostadsstöd. Borgensavgifter tas ut till ett belopp av högst 5 miljoner euro per år, om fullmakten för räntestödslån är 1 000 miljoner euro. Borgensavgiften höjer hyrorna med cirka 5—10 cent per kvadratmeter boyta i månaden.

Betänkande MiUB 13/2025 rd
Reservation

Vi behöver framsyn

Vi stöder inte propositionen. Det behövs en noggrannare bedömning av alternativen till nedläggningen eller av hållbarare sätt att genomföra reformen innan det görs en så här betydande förändring som påverkar samhället. Det centrala är att skapa en trovärdig bild av hur statens stöd till bostadsproduktion ska fortsätta på en tillräcklig nivå. Propositionen innehåller dock inga som helst skyddsmekanismer. Finland bör inte fatta förhastade beslut och gå i en annan riktning än övriga Europa.

Sakkunniga har föreslagit ett minimikrav för att fastställa miniminivån för bevillningsfullmakten för räntestödslån över valperioderna, så att de bostadsbolag som investerar kan planera sin verksamhet.

Förslag

Vi föreslår

att riksdagen förkastar lagförslagen och

att riksdagen godkänner ett uttalande. (Reservationens förslag till uttalande)

Reservationens förslag till uttalande

Riksdagen förutsätter att regeringen lägger fram en långsiktig och systematisk vision och resurser för hur boende till skäligt pris ska tryggas genom statliga åtgärder i hela landet, särskilt bland dem som behöver stöd för att ordna sitt boende.

Helsingfors 27.11.2024

Pinja Perholehto sd
Marko Asell sd
Eveliina Heinäluoma sd
Jenni Pitko gröna
Hanna Kosonen cent