

## Miljöutskottet

**Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, av 11 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och av 4 § i aravabegränsningslagen**

### INLEDNING

#### *Remiss*

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, av 11 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och av 4 § i aravabegränsningslagen (RP 227/2016 rd): Ärendet har remitterats till miljöutskottet för betänkande.

#### *Sakkunniga*

Utskottet har hört

- regeringssekreterare Ville Koponen, miljöministeriet
- specialsakkunnig Saara Nyyssölä, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet
- sakkunnig i bostadsfrågor Laura Hassi, Finlands Kommunförbund
- verkställande direktör Jyrki Pinomaa, Aspa-stiftelsen sr
- fastighetsdirektör Aarne Rajalahti, Servicestiftelsen för personer med utvecklingsstörning
- verkställande direktör Juha Kaakinen, Y-Säätiö
- verksamhetsledare Jouni Parkkonen, Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry – KOVA
- organisationschef Mailis Salmi, Centralförbundet för de gamlas väl rf
- verksamhetsledare Anne Viita, Vuokralaiset VKL ry.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- Invalidförbundet rf
- Finlands studentkårers förbund FSF rf.

### PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov ändras. I fortsättningen ska understödet också kunna beviljas för serviceutrymmen i servicehus för äldre som kan användas både av de boende och av äldre som bor i samma område. Stöd kan exempelvis beviljas till byggande, anskaffning eller ombyggnad av utrymmen som används för måltider, motion, vård och hobbyverksamhet. För närvarande kan servi-

## **Betänkande MiUB 18/2016 rd**

centrymmen som finansieras med understöd också användas av utomstående, men utrymmena får bara dimensioneras enligt de boendes behov. I och med ändringen kan även behoven hos andra äldre i närområdet beaktas i dimensioneringen av utrymmena. På så sätt stöder man äldre personers möjligheter att bo kvar hemma och främjar uppkomsten av serviceområden och servicekvarter för dem. Enligt förslaget kan understöd av särskilda skäl beviljas också för byggande, anskaffning eller ombyggnad av serviceutrymmen avsedda för andra grupper med särskilda behov, till exempel för stödpunkter avsedda för de personer med utvecklingsstörning eller de klienter inom psykiatrisk rehabilitering som bor i samma område.

Dessutom förenklas bestämmelserna om bestämmande av understödets storlek och om användningen av de bostäder som finansierats med understöd. I fortsättningen ska understödets storlek i regel bara basera sig på de särskilda utrymmes- eller utrustningslösningar som behövs i den bostad som understöds och på skäliga boendekostnader. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan bevilja stöddagaren tillstånd att också använda bostäderna för andra än den grupp med särskilda behov som anges i stödbeslutet, om det förhindrar att bostäderna står underutnyttjade eller om det finns något annat särskilt skäl att göra det. Genom ändringarna blir det tydligare hur understöds beviljas och bostäderna kan användas mer flexibelt för att beakta de varierande boendebeständ som grupper med särskilda behov har under årens lopp.

Också lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och aravabegränsningslagen ändras. Rätten att bo i hyresbostäder som finansieras med statligt stöd ska basera sig på hyresavtal, om det inte är fråga om kortvarigt boende för en person som behöver särskild vård och omsorg. Hyresavtal krävs alltså i fortsättningen också av äldre personer, personer med funktionsnedsättning och andra grupper som behöver stöd, om det inte är fråga om kortvarigt boende av intervalltyp. Genom ändringen säkerställs det att också de som bor i servicehus och i andra liknande bostäder avsedda för grupper med särskilda behov har tillgång till alla rättigheter som tillkommer hyresgäster enligt lagen om hyra av bostadslägenhet.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2017.

## **UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN**

Ändringen av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov innebär att understöd får beviljas för serviceutrymmen knutna till servicehus för äldre som är dimensionerade dels för de boende, dels för andra äldre i området. Det kan vara exempelvis att bygga eller renovera lokaler för matservering, motion eller vård. Propositionen är behövlig och utskottet ställer sig bakom förslagen. Lokaler avsedda för alla äldre i ett område medverkar till större välbefinnande och hjälper de äldre att bo kvar hemma. Bestämmelserna medverkar också till att det uppstår särskilda serviceområden och servicekvarter för äldre. Modellen kommer att bli allt viktigare i framtiden när åldersstrukturen går i den riktningen att befolkningen åldras samtidigt som det föds allt färre barn. Med en försämrade försörjningskvot gäller det att se till att de äldre bor kvar hemma så länge som möjligt, också för att undvika långvarig institutionsvård, som är dyrt.

## Betänkande MiUB 18/2016 rd

I särskilda fall kan understödet också ges ut för att bygga, skaffa eller renovera servicelokaler avsedda för andra grupper med särskilda behov. Det kan exempelvis vara stödpunkter för personer med utvecklingsstörning eller personer inom psykiatrisk rehabilitering. Därmed underlättas integreringen av dem i närmiljön. Utskottet anser att propositionen medverkar till att uppfylla målen med serviceboende, nämligen att bättre integrera grupper med särskilda behov i närmiljön och att den också spelar en roll för att motverka segregation. Sådana aspekter lyfter statsrådet fram i programmet för att förbättra äldres boende 2013–2017 och i principbeslutet om trygghet av individuellt boende och tjänster för personer med utvecklingsstörning. Målet är att personer med utvecklingsstörning efter 2020 inte längre ska bo på institution. Ett annat mål är att personer med särskilda behov huvudsakligen ska bo i vanliga bostäder och få stöd på stödpunkter i stället för att bo i grupp i särskilda hus. Utvecklingen har gått i en sådan positiv riktning, och arbetet för att motverka strukturella problem måste därför fortsätta målmedvetet. Allt fler får möjlighet till individuellt boende. Stödpunkterna kan medverka till att det byggs kvartersliknande bostadsområden, skapas sociala nätverk, ordnas dagverksamhet och satsas på större välfärd för de boende. Samtidigt kan man lindra ensamheten bland de som bor ensamma.

Kostnaderna för finansiering, underhåll och drift av de lokaler som utnyttjas av utomstående bör täckas med avgifter för servicen och med andra inkomster, framhåller utskottet. Kostnaderna får inte bakas in i hyrorna för de boende, som ska följa självkostnadsprincipen. Det måste finnas separat bokföring av inkomster och utgifter beträffande servicelokaler för utomstående. Eventuell avkastning måste främst användas för de boendes väl, men en del av avkastningen kan gå till att gardera sig för kostnader vid eventuellt underutnyttjande.

Utskottet välkomnar förslaget att förenkla understödsbestämmelserna. Enligt propositionen ges understöd som regel ut bara på grundval av avvikande utrymmes- och utrustningslösningar som behövs i lägenheterna och på grundval av skäliga boendekostnader, inte på grundval av en grupp med särskilda behov. Här vill utskottet påpeka att ändringen i 3 § 2 mom. i lagförslag 1 inte är en materiell ändring, utan bara ett förtydligande. Följaktligen kan exempelvis bostäder för unga också i fortsättningen få investeringsstöd i den andra stödkategorin för lokaler som behövs för att producera stödtjänster. Det faktum att bestämmelsen om långvarigt bostadslösa personer med missbruksproblem, psykisk ohälsa eller andra liknande problem stryks betyder inte att innehållet i bestämmelserna ändras. Tanken är bara att förtydliga att understöd beviljas på grundval av de utrymmes- och utrustningslösningar som stödbjekten behöver, och alltså inte på grundval av en särskild grupp av boende. Understöden beviljas av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, som prövar hur stort stödet kan vara med hänsyn till stödkategorierna i lagen och övriga kriterier, det vill säga kvalitet och kostnader, skälig hyra och de boendes ekonomiska möjligheter att betala hyra.

För att hindra att bostäderna underutnyttjas är det befogat med en viss flexibilitet i kraven på hur bostäderna får användas. På vissa villkor ska de kunna användas som bostäder för andra än den grupp med särskilda behov som nämns i stödbeslutet.

Lagändringen föreskriver att serviceboendet alltid måste grunda sig på hyresavtal. Ett undantag är personer i behov av vård och omsorg vid temporärt boende i högst tre månader. I sådana fall är det inte meningsfullt att ingå hyresavtal för så kort tid. Utskottet menar att ändringen behövs för att lagstiftningen ska vara samordnad och tydlig. Dessutom skapar ändringen större insyn i kostnads-

## Betänkande MiUB 18/2016 rd

bildningen, det vill säga vilka kostnader som täcks med hyror och vilka kostnader som beror på tillhandahållen service. Ändringen kan förbättra de boendes rättigheter som hyresgäster när bestämmelser om hyresgästers rättigheter tillämpas på dem. Ett hyresavtal kan ingås av intressebevakaren eller någon annan laglig företrädare om någon inte själv är kapabel att ingå hyresavtal.

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljöutskottets förslag till beslut:

*Riksdagen godkänner lagförslag 1–3 i proposition RP 227/2016 rd utan ändringar.*

Helsingfors 30.11.2016

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Satu Hassi gröna  
vice ordförande Silvia Modig vänst  
medlem Anders Adlercreutz sv  
medlem Tiina Elovaara saf  
medlem Petri Honkonen cent  
medlem Susanna Huovinen sd  
medlem Pauli Kiuru saml  
medlem Hanna Kosonen cent  
medlem Rami Lehto saf  
medlem Eeva-Maria Maijala cent  
medlem Riitta Myller sd  
medlem Martti Mölsä saf  
medlem Pertti Salolainen saml  
medlem Katja Taimela sd  
medlem Ari Torniainen cent  
medlem Mirja Vehkaperä cent.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.