

MILJÖUTSKOTTETS UTLÅTANDE

9/1997 rd

Regeringens proposition om statsbudgeten för 1998

Till Statsutskottet

INLEDNING

Remiss

Miljöutskottet har med stöd av 18 a § 3 mom. arbetsordningen för riksdagen beslutat lämna utlåtande om budgetpropositionen för 1998 utifrån sitt eget verksamhetsområde.

Sakkunniga

Med anledning av ärendet har utskottet hört

- konsultative tjänstemannen Pekka Pelkonen, finansministeriet
- konsultative tjänstemannen Hannu Hirvonen, bostadsrådet Liisa Linna-Angelvuori, regeringsrådet Helena Korhonen, regeringssekreterare Raimo Kärkkäinen, chefsplanerare Kari Matikainen och överinspektör Arto Salmela, miljöministeriet
- förvaltningsdirektör Maija Rajakylä och finansöverinspektör Maija Hirvonen-Vikki, Statens bostadsfond

- forskningsprofessor Heikki Loikkanen, Statens ekonomiska forskningscentral
- verkställande direktör Sisko Marjamaa, Helsingfors stad
- sakkunnige Eero Hiltunen, Finlands Kommunförbund
- organisationssekreterare Pentti Naulapää, Vuokralaisten Keskusliitto
- direktör Veikko Myllyperkiö, Byggnadsindustriens Centralförbund
- utredningssekreterare Hannes Köykkä, Byggnadsförbundet r.f.
- ombudsmannen Timo Heinonen, Asra ry
- verkställande direktör Ilpo Saarinen, Sato-yhtiöt
- intressebevakningssekreterare Kari Seppälä, SAKKI ry.

UTSKOTTETS STÄLLNINGSTAGANDEN

Motivering

Miljöutskottet granskar i sitt utlåtande bostads- och byggnadsväsendet (35.45), som hör till miljöministeriets huvudtitel.

Den statsunderstödda bostadsproduktionen

Den statsunderstödda bostadsproduktionen föreslås minska till 15 800 bostäder år 1998. I linje härmed föreslås att bevilningsfullmakter för

aravalån och räntestöd för bostadslån skall uppgå till 7,5 miljarder mark i stället för, som i fjol, 9,5 miljarder mark. De två huvudsakliga orsakerna till nedskärningsförslaget är ökningen av den fritt finansierade bostadsproduktionen och de allt högre byggkostnaderna.

Enligt budgetpropositionen kommer 14 200 fritt finansierade bostäder att byggas år 1998, medan antalet år 1997 uppskattades till 8 000 bostäder. Det totala antalet bostäder beräknas alltså förbli oförändrat, trots att den statsunderstödda produktionen skärs ned med över 6 000 bostäder.

Entreprenadpriserna på byggnader har klart stigit under det senaste året. Detta gäller även den statsunderstödda produktionen. Sedan augusti 1996 har byggkostnaderna för aravabostäder stigit med 7 procent i huvudstadsregionen och med 4 procent på andra håll i landet. I fråga om räntestödsbostäderna har stegringen varit något brantare. De snabbt ökade byggkostnaderna beror på de flaskhalsar i produktionen som följde i lågkonjunktursens spår, byggämnesindustrin och byggfirmorna som har försvunnit från marknaden, den nedbantade verksamheten och bristen på fackmän inom vissa områden samt bristen på bostadstomter till följd av den ännu halvfärdiga stadsplaneringen och kommunaltekniken. Flaskhalsarna i produktionen ligger på en lägre nivå än vid decennieskiftet.

Den allt större produktionen av fritt finansierade bostäder och de stegrade byggkostnaderna har lett till att det har ansetts nödvändigt att skära ned den statsunderstödda produktionen för att därigenom dämpa inflationen. Med tanke på konjunkturläget inom bostadsbyggandet och för att man skall få kontroll över prisutvecklingen föreslås vidare i budgetpropositionen att statsrådet först i augusti 1998 beslutar att använda eller inte använda arava- och räntestödsfullmakter till ett sammanlagt värde av 1,5 miljarder mark.

Med stöd av erhållen utredning önskar miljöutskottet ta upp följande omständigheter i anknytning till budgetförslagen beträffande den statsunderstödda bostadsproduktionen.

För det första påpekar utskottet att efterfrågan på hyresbostäder har blivit klart större. I maj

1997 stod 82 000 sökande i kö för aravahyresbostäder, vilket är mer än 10 000 flera än ett år tidigare. En tredjedel av de sökande fanns i huvudstadsregionen. Den kraftiga flyttningsrörelsen till huvudstadsregionen och områdena kring de andra tillväxtcentra, Åbo, Tammerfors och Uleåborg fortsätter alltså. Uppsvinget i den fritt finansierade bostadsproduktionen kommer inte att minska det tilltagande behovet av hyresbostäder, eftersom de nya fritt finansierade bostäderna i huvudsak är ägarbostäder.

Bristen på statligt finansierade hyresbostäder håller på att leda till att de som får bo i dessa bostäder måste väljas på sociala grunder i större utsträckning än tidigare, vilket kan leda till att de sociala problemen i hyresbostadsområdena tillspetsas. Det kommer också att finnas allt flera ungdomar, unga familjer och ensamboende som inte vill eller som på grund av låga inkomster eller osäkra anställningsförhållanden inte kan finansiera en ägarbostad. Bristen på hyresbostäder kommer snart att utgöra ett hinder för utvecklingen av näringslivet och sysselsättningen genom att det uppstår problem med rekryteringen av yrkeskunnig arbetskraft.

För det andra påpekar utskottet att det främst är i samband med byggkostnaderna som vikten av inflationsdämpande åtgärder har noterats i bostadsbudgeten. De allt högre priserna och hyrorna på gamla bostäder ger dock mer direkt utslag på konsumentprisindex än de allt högre byggkostnaderna.

Priserna och hyrorna har stigit tydligt under den senaste tiden, men de allt högre byggkostnaderna har inte varit den främsta orsaken till detta. Lågkonjunkturen ledde till att det finns en uppdämd efterfrågan på bostäder som nu håller på att frigöra sig i och med att de privata hushållens sysselsättningsläge och de ekonomiska förväntningarna har förbättrats och lånens räntenivå är jämförelsevis låg och jämn. Också flyttningsrörelsen till tillväxtcentra späder på efterfrågan. Om produktionen av nya bostäder i en sådan situation inte ens i rimlig utsträckning kan motsvara efterfrågan utsätts priserna på de nya bostäderna och hyrorna för dem för allt större tryck. Produktionens omfattning är alltså också en faktor som kan påverka inflationsutvecklingen.

Enligt erhållen utredning är budgetpropositionens prognos för den fritt finansierade bostadsproduktionen inte helt säker. Trots att priserna på gamla bostäder har stigit verkar den fritt finansierade produktionen inte ta fart. Den föreslagna bevilningsfullmakten för lån för statsunderstödd produktion (7,5 miljarder + 0,5 miljarder överförda från föregående år) räcker inte till för att bygga de föreslagna 15 800 bostäderna. Med hjälp av fullmakten kan 13 000—14 000 bostäder påbörjas. Beslut om byggande av 3 500 av dessa kommer enligt förslaget att fattas först i augusti.

Om det i augusti besluts att den uppskjutna bevilningsfullmakten inte skall utnyttjas, sjunker antalet räntestödsbostäder till 10 000—11 000 år 1998. Om det besluts att den uppskjutna fullmakten skall tas i bruk först i augusti, kan det leda till att Statens bostadsfond inte kan bevilja nya lån sommaren 1998 och att byggandet avbryts vid årsskiftet 1998—1999. För att byggandet skall kunna påbörjas under 1998 måste planeringen av byggobjekten inledas redan i vår. Detta förutsätter att också besluten om hur lånen skall fördelas fattas i vår.

Till följd av de allt större byggkostnaderna har Statens bostadsfond skärpt kvalitets- och kostnadsövervakningen av byggnaderna, vilket kan göra det ännu svårare att nå målen för den statsunderstödda bostadsproduktionen. Redan nu väntar 1 000 bostäder på att ritningarna och kostnaderna skall godkännas.

Ovan nämnda omständigheter gör att budgetförslagets mål för bostadsproduktionen förefaller rätt osäkert. En ojämn och alltför låg byggnation inverkar ogynnsamt på prisstabiliteten, bostadspolitiken, den allmänna ekonomiska utvecklingen, sysselsättningen och utvecklingen av byggnadsbranschen och näringslivet i övrigt. Det finns risk för att fluktuationerna inom bostadsproduktionen leder till att framför allt byggämesindustrin avhåller sig från nya nödvändiga investeringar och den utländska produktionen tar över allt större områden. Följderna är av betydelse framför allt för områdena utanför tillväxtcentra.

Med anledning av det ovan sagda anför miljöutskottet

att statsutskottet bör förutsätta att bevilningsfullmakten på 7,5 miljarder mark för arava- och räntestödslån skall användas i sin helhet 1998 och

att beslut om den bevilningsfullmakt på 1,5 miljarder mark som enligt förslaget skall framskjutas till augusti skall fattas i april 1998,

att statsutskottet i sitt betänkande på ett vägledande sätt bör ta ställning till beloppet av bevilningsfullmakten för arava- och räntestödslån år 1999, eftersom lönebesluten måste fattas för längre perioder än enbart följande år om en jämn bostadsproduktion skall kunna uppnås,

att statsutskottet i sitt betänkande bör betona ståndpunkten i motiveringen till budgetförslaget att nyproduktionen huvudsakligen skall riktas mot områden med behov av bostäder till rimligt pris och att befolkningsutvecklingen samt priserna och hyresnivån på de fritt finansierade bostäderna i området skall beaktas i sammanhanget,

att statsutskottet i sitt betänkande bör betona ståndpunkten i motiveringen till budgetförslaget att produktionen särskilt skall satsa på aravahyresbostäder men också på bostadsrättsbostäder, som svarar mot framför allt ungdomars och unga familjers behov, och

att statsutskottet i sitt betänkande bör uppmärksamgöra planläggningsmyndigheterna och kommunerna på att de bör planlägga ett tillräckligt antal bostadstomter som passar in i kommunstrukturen och påskynda planläggningsprocessen.

Genom sitt förslag om att hela bevilningsfullmakten på 7,5 miljarder skall användas under 1998 och att beslut om de 1,5 miljarder som har uppskjutits till augusti skall fattas redan i april samt att storleken på bevilningsfullmakten för 1999 skall fastställas understryker miljöutskottet Statens bostadsfonds skyldighet att övervaka och följa upp åtgärderna och se till att de leder till en kvantitativ ökning av den statsunderstödda

bostadsproduktionen och inte går åt till att täcka de höjda byggkostnader som produktionsflaskhalsarna medför. Miljöutskottet ställer sig bakom Statens bostadsfonds beslut att skärpa kvalitets- och kostnadsbevakningen av byggprojekt.

Understöd för renovering

Regeringen föreslår att understöden för renovering från och med början av 1998 skall betalas med medel ur Statens bostadsfond. För 1998 har 250 miljoner mark reserverats till understöd för renovering. År 1997 var anslaget 450 miljoner mark. Enligt motiveringen till budgetpropositionen används understöden framför allt till att avhjälpa sanitära olägenheter och för renovering som främjar en omstrukturering av servicen. Närmare föreskrifter om hur understöden beviljas ges genom beslut av statsrådet.

Miljöutskottet konstaterar att statsstödet har lett till att bostäder har renoverats i avsevärt större utsträckning än tidigare. Nu föreslås en drastisk nedskärning av understöden för renovering. Utskottet anser att nedskärningslinjen framtiden inte i får leda till att understöden indras helt och hållet. Det är här fråga om ett ur statsekonomisk synvinkel förhållandevis litet belopp, som emellertid kan ha avgörande betydelse när det gäller att besluta om renovering.

I budgeten föreslås fortsatt stöd till ombyggnad av bostäder. Miljöutskottet finner det särskilt viktigt att förorterna byggs om. I ett planmässigt ombyggnadsprojekt för förorter deltar 49 förorter i 42 kommuner. Enligt erhållen utredning har projektet framskridit rätt väl, i synnerhet i hyreshus. Däremot har reparationerna av bostadsaktiebolag gått trögt. Trots att anslaget för renoveringsunderstöd skärs ned, anför miljöutskottet

att statsutskottet i sitt betänkande bör föreslå att understöd för aktivare ombyggnad av förorter skall användas för renovering av hus som hör till bostadsaktiebolag, och

att också behovet att bygga om bostäder utanför de mest efterfrågade orterna speciellt uppmärksammas.

Miljöutskottet finner det vidare viktigt att understöd också i fortsättningen betalas för att förhindra och avhjälpa mögelskador i bostäder och för att förlänga hissprojektet. Socialförvaltningskostnaderna till följd av mögelskadornas hälsovådliga konsekvenser och avsaknaden av hissar kan stå samhället mycket dyrare än understöden för att råda bot på olägenheten. Utskottet ser med tillfredsställelse att reparationer för att avlägsna sanitära olägenheter betonas i motiveringen till budgetpropositionen. Utskottet anför

att statsutskottet i sitt betänkande bör föreslå att reparation av mögel- och fukt-skador och hus utan hissar skall nämnas särskilt i statsrådets beslut om grunderna för att bevilja understöd för renovering.

Vid behandlingen av understöd för renovering tog utskottet också upp möjligheterna att förbättra byggnationens kvalitet. Utskottet upprepar sitt ställningstagande i samband med behandlingen av lagen om bostadsköp (MiUB 7/1997 rd): "Bestämmelserna om byggande bör lägga grunden för ett kvalitativt byggande. För närvarande regleras byggnadsverksamheten av olika bestämmelser och anvisningar som mången gång är sinsemellan motsägelsefyllda, något som kan leda till tvivelaktiga lösningar med tanke på kvaliteten. Normerna måste fås att fungera men dessutom bör det bli allmän praxis med kvalitetssystem och projektbestämda kvalitetsplaner också inom byggnadsbranschen. Vidare bör husbestämda böcker om byggande och serviceåtgärder tas i bruk."

Bostadsbidrag

Utskottet tar ställning till bostadsbidraget i samband med sin behandling av proposition 157/1997 rd om ändring av lagen om bostadsbidrag.

Utlåtande

Med stöd av det ovan sagda anför miljöutskottet värdsamt som sitt utlåtande

att statsutskottet bör beakta det som sägs i detta utlåtande när det utarbetar sitt betänkande.

Helsingfors den 9 oktober 1997

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Pentti Tiusanen /vänst
vordf. Markku Koski /cent
medl. Janina Andersson /gröna
Tytti Isohookana-Asunmaa /cent
Tarja Kautto /sd
Mari Kiviniemi /cent
Riitta Korhonen /saml

Arto Lapiolahti /sd
Hanna Markkula-Kivisilta /saml
Eila Rimmi /vänst
Sakari Smeds /fkf
Helena Vartiainen /sd
Pia Viitanen /sd
suppl. Seppo Kanerva /saml (delvis).

