

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om understöd för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper samt till lagar som har samband med den

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I propositionen föreslås en lag om understöd för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper.

För ordnandet av bostadsförhållandena för specialgrupper behövs det särskilda lösningar utöver de allmänna bostadspolitiska åtgärderna. För att öka utbudet på hyresbostäder med en överkomlig hyresnivå är det nödvändigt att bevilja tilläggsstöd för bostadsprojekt för vissa specialgrupper. Tilläggsstödet skall beviljas som understöd. Understödet skall kunna beviljas bara för sådana hyreshus- och hyresbostadsobjekt som också beviljas räntestödslån. Understödstagare skall vara kommuner och allmännyttiga samfund så som fastställs närmare i den nya lagen. Understöd skall kunna beviljas för såväl byggande och

anskaffning som ombyggnad.

I samband med att det nya understödssystemet införs slopas vissa understöd som för närvarande beviljas av medel ur Statens bostadsfond och som riktas till bostadsprojekt för specialgrupper.

I propositionen föreslås att även lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond ändras till vissa delar. Den sistnämnda lagens rubrik föreslås även bli ändrad.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2005 och avses bli behandlad i samband med den. Lagarna avses träda i kraft vid ingången av 2005.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
ALLMÄN MOTIVERING.....	3
1. Inledning.....	3
2. Nuläge	3
2.1. Specialgruppernas bostadsbehov	3
2.2. Nuvarande stödformer	4
3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen.....	7
4. Propositionens verkningar	7
4.1. Statsfinansiella verkningar	7
4.2. Verkningar i fråga om organisation och personal.....	8
5. Beredningen av propositionen	8
6. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll	8
7. Samband med andra propositioner.....	9
DETALJMOTIVERING.....	10
1. Lagförslagen.....	10
1.1. Lagen om understöd för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper	10
1.2. Lagen om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån.....	15
1.3. Lagen om ändring av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond	15
2. Ikraftträdande.....	16
LAGFÖRSLAG	16
om understöd för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper	16
om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån ..	19
om ändring av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond	20
om understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus.....	20
BILAGA.....	22
PARALLELLTEXTER.....	22
om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån ..	22
om ändring av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond	24
om understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus.....	24

ALLMÄN MOTIVERING

1. Inledning

Den 29 januari 2004 fattade statsrådet ett principbeslut om regeringens bostadspolitiska program för åren 2004 – 2006. I programmet sägs att som en åtgärd för att öka det sociala utbudet av bostäder tilldelas kommuner och allmännyttiga samfund utöver det stöd som ingår i räntestödslånen ett tilläggsstöd i syfte att stöda möjligheterna att underlätta bostadssituationen för specialgrupper (t.ex. bostadslösa, åldringar, dementa, personer med psykiska problem, handikappade, studerande och ungdomar som behöver särskilt stöd) med hjälp av byggande, anskaffning och ombyggnad av bostäder. Enligt programmet skall det tilläggsstöd som tas i bruk 2005 ges i form av ett understöd som minskar räntestödslånet och dimensioneras enligt behovet för varje specialgrupp. Vid valet av boende säkras en mångsidig boendestruktur.

I fråga om understödsförfarandet tillämpas statsunderstödslagen (688/2001) som allmän lag. Det är dock nödvändigt att till vissa delar dessutom reglera understöden genom speciallagstiftning.

När den nya understödsformen har införts kan vissa av de nuvarande andra understödsformerna slopas. Speciallagstiftningen om dem kan upphävas.

2. Nuläge

2.1. Specialgruppernas bostadsbehov

Finansiella bostadspolitiska specialåtgärder har i första hand syftat till att avhjälpa bostadslöshet, ordna flyktingbefolkningens bostättning och förbättra romernas bostadsförhållanden. Bostäder för studerande har fått understöd för det egna kapitalet. Social- och hälsovårdens finansiering av boendeservicen har i sin tur riktats till specialgrupper som definierats på ett annat sätt.

Specialgrupper definieras på basis av någon omständighet eller egenskap hos perso-

nen. Vissa personer och familjer kan då höra till flera specialgrupper samtidigt. Det kan vara fråga om grupper som bestäms på grundval av ålder, hälsotillstånd, fysiska egenskaper, livssituation eller etnisk bakgrund.

Uppgifter, statistikföring och statistisk exaktet i fråga om specialgrupperna varierar i betydande grad. Uppgifterna om gruppernas storlek och bostadsbehovet varierar, och för vissa grupper är den tillgängliga informationen obetydlig.

Som bostadslösa statistikförs personer som logerar utomhus, i skyddshärbärgen, på internat eller i inkvarteringsrörelser, personer som befinner sig på olika institutioner på grund av att de saknar bostad eller som tillfälligt bor hos släktingar eller bekanta. Som bostadslösa räknas också fångar som frigges och som saknar bostad.

Enligt de uppgifter som Statens bostadsfond insamlat från kommunernas bostadsmarkandsundersökningar fanns det 8 186 ensamma bostadslösa i november 2003. Av dem var 1 574 kvinnor, 1 558 ungdomar under 25 år och 243 invandrare. Det fanns 415 bostadslösa familjer, och av dem var 79 invandrarfamiljer.

Enligt den produktionsberäkning som delegationen för student- och ungdomsbostäder godkänt omfattar behovet av att producera bostäder för studerande åren 2003—2012 sammanlagt 9 700 bostäder. Mer än hälften av bostäderna borde produceras i huvudstadsregionen. Under samma tid borde 8 500 bostäder ombyggas.

År 2003 flyttade sammanlagt 17 600 personer till Finland. De flesta kom av familjerskäl eller för att arbeta eller studera. De senaste åren har ca 1 500 flyktingar och därmed jämförbara personer placerats i kommunerna varje år. Antalet flyktingar kan variera betydligt från år till år. De senaste åren har årligen något över 1 000 av invandrarna varit s.k. ingermanländska återflyttare.

Statens bostadsfond har klarlagt tilläggsbehovet av stöd- och servicebostäder genom en

enkät till kommunerna. Enligt svaren är tilläggsbehovet störst i fråga om stöd- och servicebostäder för psykiatriska rehabiliteringsklienter, missbrukare och utvecklingsstörda. Kommunerna meddelade att åren 2002—2003 var tilläggsbehovet av stöd- och servicebostäder ca 1 000—1 500 bostäder för respektive nämnd specialgrupp.

Det har varit speciellt svårt att ordna bostadsförhållandena för personer som samtidigt har flera specialfaktorer som påverkar boendet, såsom missbruksproblem och mentalsjukdom eller någon annan sjukdom.

En bedömning av behovet att producera bostäder för studerande presenterades ovan. Det har inte gjorts någon motsvarande bedömning av bostadsbehovet i fråga om andra ungdomar. Unga åldersklasser har i allmänhet inte betraktats som en egen specialgrupp. Bortsett från några undantag har man i stället försökt tillgodose deras bostadsbehov med allmänna åtgärder på bostadsmarknaden. En stor del av sökandena till och de boende i aravafinansierade hyresbostäder och hyresbostäder med räntestöd är således ungdomar eller unga familjer. Byggandet av särskilda ungdomsbostäder som är avsedda som första bostad har dock ökat på sistone. En bidragande orsak har varit att åtgärderna för att avhjälpa bostadslösheten har effektiverats.

För en del ungdomar räcker det inte med en vanlig hyresbostad, utan det behövs stödåtgärder för att boendet skall lyckas. Det kan bedömas att ungefär var tionde ung person behöver också annat än ekonomiskt stöd för sitt boende.

Även om inte heller den äldre befolkningen är någon specialgrupp bör befolkningens stigande medelålder beaktas vid utvecklandet av bostadsförhållandena. Det beräknas att det kommer att finnas 1,3 miljoner personer över 65 år 2030, dvs. 500 000 fler än i dag. Proportionellt sett ökar antalet personer över 85 år mest. Antalet personer i denna åldersgrupp uppskattas till ca 150 000 år 2030. Det beräknas att 30—50 procent av de personer över 75 år som bor hemma behöver åtminstone tillfällig hjälp, och ca 25—30 procent behöver hjälp regelbundet. Det beräknas att antalet personer med medelsvår eller svår demens uppgår till 128 000 år 2030, medan antalet nu rör sig kring 75 000.

Boendet för personer som lider av minnesrubbingar, av vilka majoriteten är äldre personer, samt för åldringar i dålig kondition ställer avsevärda särskilda krav på boendeförhållandena. Utöver service behövs det lokalitetslösningar som avviker betydligt från lösningarna i vanliga hyresbostäder samt socialteknik.

2.2. Nuvarande stödformer

Arava- och räntestödslån

För främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper beviljas finansiering både av medel som allmänt anvisats för social bostadsproduktion och av medel som särskilt är avsedda för att förbättra bostadsförhållandena för någon viss specialgrupp.

Av nyproduktionen av bostäder som finansierats med arava- och räntestödslån har ca 40 procent riktats till specialgrupper. Mest har bostäder för studerande och åldringar finansierats med lånemedel. En mindre mängd bostäder har producerats för ungdomar, invalider, utvecklingsstörda, bostadslösa, personer med psykiska problem och missbrukare. Också servicehus har finansierats med arava- och räntestödslån. En del av de servicehusprojekt som finansierats med lånemedel har också fått understöd från Penningautomatföreningen.

Närmare hälften av aravalånen och de räntestödsfinansierade lånen för ombyggnad har gällt specialbostadsprojekt, i första hand bostäder för åldringar och handikappade samt ombyggnad av studenthem. I dessa ombyggnadsprojekt har de typiska reparationsnivåerna varit högre än i genomsnitt.

Endast kostnaderna för de lokaler som räknas som direkta bostadslokaler har godkänts i lånevärdena när det gäller aravalån och lån för ombyggnad. Dessutom har utrymmen omfattande ca 2 procent av lägenhetsytan finansierats med lånemedel. I lånevärdena får i praktiken ingå klubbrum, bastur och tvättstugor.

Enskilda bostäder eller hela hyreshus kan köpas med arava- eller räntestödslån för anskaffning. Lånen och räntestödet beviljas under särskilda förutsättningar, som inte tillämpas om bostäderna anskaffas som hyresbo-

städer för personer som hör till specialgrupper. När anskaffningen av ett hus finansieras med lånemedel räcker det med att i projektplanen anvisa 30 procent av bostäderna som bostäder för bostadslösa, flyktingar, romer eller personer som hör till andra motsvarande specialgrupper. Som låntagare kan då godkännas bara kommuner eller bolag som i själva verket ägs av en kommun eller en sammanslutning som i sin verksamhet strävar efter att förbättra levnadsförhållandena för personer som hör till specialgrupper genom att erbjuda dem bostäder.

Antalet anskaffade bostäder har varit litet. År 2003 förvärvades sammanlagt 483 bostäder med finansiering i form av aravalån.

Understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa och flyktingar

För att främja bostadsförhållandena för specialgrupper beviljas understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa och flyktingar.

Bestämmelser om understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa och flyktingar finns i lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond (657/2000) och i statsrådets förordning om understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa (214/2002). Understöd beviljas för objekt som får arava- eller räntestödslån för byggande eller anskaffning av ett hus eller en bostad. Understödet är antingen 8 500 (övriga delar av landet) eller 10 000 (huvudstadsregionen) euro för varje bostad som anvisas bostadslösa eller flyktingar. De anvisade bostäderna får också bytas inom den 15 år långa tid som användningsbegränsningen gäller.

Åren 2002 och 2003 var fullmakten att bevilja understöd 8,4 miljoner euro. Av fullmakten beviljades år 2002 understöd till ett belopp av sammanlagt 4,3 miljoner euro och år 2003 4,8 miljoner euro. År 2002 fanns det sammanlagt 445 anvisade bostäder. Motsvarande siffra för 2003 var 491. Understöd har sökts i första hand av kommuner, kommunala bolag och Y-Säatiö.

Understöd för det egna kapitalet i bostadsprojekt för studerande

Lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond reglerar också beviljandet av understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande. Närmare bestämmelser om understödet finns i statsrådets förordning om understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande (952/2001). Understödet uppgår till högst 5 procent av de godkända bygg- eller ombyggnadskostnaderna. Understöd beviljas för bostadsprojekt för studerande, om byggandet eller ombyggnaden finansieras med arava- eller räntestödslån.

Åren 2002 och 2003 beviljades understöd i motsvarighet till den disponibla fullmakten, dvs. 2,5 miljoner euro respektive 3,4 miljoner euro. Den faktiska understödsprocenten år 2003 var 4,39 procent av de godkända kostnaderna. Med understödet stöddes byggandet av 617 nya bostäder och ombyggnad av 1 630 bostäder.

Understöd för reparation av bostäder och bostadsbyggnader

I 2 § 1 mom. i lagen om understöd för reparation av bostäder och energiunderstöd (1021/2002) nämns sju olika användningsändamål för vilka reparations- och energiunderstöd kan beviljas. Understöd kan beviljas för bl.a. installerande av hiss i redan befintliga flervåningshus och reparationer i syfte att avlägsna rörelsehinder. De högsta understödsbeloppen varierar enligt användningsändamålet.

Reparationsunderstöd kan också beviljas som stöd för kostnaderna för sådana reparationer genom vilka användningsändamålet för byggnader eller för utrymmen i bostadsbyggnader ändras så att de blir bostäder för eller utrymmen som stöder boendet i fråga om boendegrupper som är i behov av ekonomiskt eller särskilt stöd i vårdsyfte. Enligt 8 § i statsrådets förordning om understöd för reparation av bostäder och energiunderstöd (57/2003) kan understöd för det aktuella ändamålet beviljas för ombyggnad till bostäder i andra anstaltsbyggnader än sådan som används eller har använts för industri-, affärs- eller annan företagsverksamhet. Understödet

uppgår till högst 20 procent av de godtagbara reparationskostnaderna.

Penningautomatunderstöd

I enlighet med lotterilagen (1047/2001) utdelas avkastningen av Penningautomatföreningens spelverksamhet till allmännyttiga föreningars och stiftelsers verksamhet och projekt. Bestämmelser om understödsverksamheten finns i lagen om penningautomatunderstöd (1056/2001).

Bostadsobjekt har kunnat beviljas penningautomatunderstöd till 30 procent i fråga om bostäder och 70 procent i fråga om serviceutrymmen. För anskaffning av stödbostäder kan understöd beviljas till 70 procent eller, vid byggande av nya former av stödbostäder, till 20 procent i fråga om bostäderna och till högst 60 procent i fråga om lösningar som gäller säkerhet och avlägsnande av rörelsehinder. Vid ombyggnad av åldringshem understöds vissa kostnader för åtgärderna med 30 procent.

År 2003 beviljades understöd för kostnaderna för servicebostäder till ett belopp av 37,6 miljoner euro, för kostnaderna för stödbostäder 5,2 miljoner euro och för kostnaderna för ungdomsbostäder 5,2 miljoner euro. Innevarande år finns största delen av de understödda projekten inom äldreomsorgen, främst gäller det ombyggnad av åldringshem. Med hjälp av understöden inleds anskaffningen och byggandet av ca 1 100 stöd- och servicebostäder. Av dessa är 145 grupp- och servicebostäder för äldre, 320 bostäder för seniorer, ca 400 stöd- och servicebostäder för handikappade, personer med psykiska problem, missbrukare och vissa andra specialgrupper samt 220 ungdomsbostäder.

När understöd har beviljats har det förutsatts att servicehuset innehåller gemensamma utrymmen och serviceutrymmen i motsvarighet till de boendes servicebehov. Serviceutrymmena i servicehusen har varierat i olika objekt. Typiska serviceutrymmen som finansierats är matsal, produktionskök eller distributionskök, tvättstuga, bastu och personalutrymmen. Utifrån objektbaserad prövning har understöd också kunnat beviljas för bl.a. rehabiliteringsbassänger, konditionssalar och rehabiliteringsutrymmen samt socialteknik

för bostäderna. I servicehusen finns det dessutom ofta affärslokaler, såsom kiosk, frisersalong och bank.

Penningautomatföreningen har i sina uttalanden på sistone betonat att penningautomatunderstöd som är avsedda för allmännyttiga föreningar inte kan användas för att finansiera offentlig service. Understöden får inte heller användas för sådan konkurrensutsatt verksamhet där den organisation som får understöd också kan få en fördelaktigare ställning än andra som tillhandahåller tjänster. Om det tydligt har konstaterats att det finns ett annat utbud, har understöd inte föreslagits. Understöd har föreslagits för små orter där det har kunnat konstateras att det inte finns något annat utbud.

Statsandelar

Enligt 17 § i socialvårdslagen (710/1982) är boendeservice en av de socialserviceformer som kommunerna skall ombesörja. Med boendeservice avses enligt 22 § anordnande av service- och stödboende. I 23 § sägs att boendeservice tillhandahålls personer som av särskild orsak behöver hjälp eller stöd vid ordnandet av bostad eller boendeförhållanden. Enligt 10 § i socialvårdsförordningen (607/1983) ordnas boendeservice i servicebostäder och i bostäder som har reserverats för stödboende, där personens självständiga boende eller övergång till självständigt boende stöds genom socialarbete och annan social service. Också i annan lagstiftning om social- och hälsovård föreskrivs skyldigheter att ordna boendeförhållandena för olika målgrupper.

Statsandelar för kostnaderna beviljas i enlighet med det som förutsatts i lagen om planering av och statsandel för social- och hälsovården (733/1992). Närmare bestämmelser om detta finns i statsrådets förordning om resurser för social- och hälsovården år 2004 (807/2003). I enlighet med förordningen gäller att om inte något annat följer av statsbudgeten är statsandelen för anläggningsprojekt inom social- och hälsovården 8 miljoner euro år 2004 och 5 miljoner euro år 2005.

I mål- och verksamhetsprogrammet för social- och hälsovården 2004 - 2007, som godkänts av statsrådet, konstateras att under pro-

gramperioden korrigeras den allmänna efterläpningen av statsandelsnivån och att tilläggsresurserna till social- och hälsovården används främst till en höjning av statsandelsprocenten för driftskostnaderna för social- och hälsovården.

3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen

Syftet med denna proposition är att underlätta bostadssituationen för bostadspolitiska specialgrupper och att öka det sociala bostadsutbudet. Beviljandet av understöd syftar till att få till stånd sådana bostäder med överkomliga boendekostnader som svarar mot boendebehoven hos målgruppen. Målet eftersträvas genom ett ökat stöd för projekten så att det blir möjligt att få understöd vid sidan av räntestödslån.

Produktion av hyresbostäder och uthyrning av dem till specialgrupper har mera sällan betraktats som en attraktiv verksamhet, i synnerhet inte om de boende beräknas orsaka mera arbete än vanligt för disponenten och fastighetsskötaren. Tilläggsfinansiering kan bidra till att tillräckligt många producenter blir intresserade av att bygga, anskaffa och ombygga bostäder också för dessa grupper.

Vid beredningen av propositionen har strävan varit att beakta den övriga finansiering som står till buds för projekten. För att överlappningar skall undvikas och för att tydligheten skall bevaras föreslås dock att vissa av de nuvarande understöden inom bostadsväsendet skall slopas.

Det föreslås sådan speciallagstiftning som behövs för att understödssystemet skall kunna införas. Med stöd av den allmänna statsandelslagen och speciallagstiftningen kan understöd ur Statens bostadsfond börja beviljas av den bevilningsfullmakt som ingår i statsbudgeten.

4. Propositionens verkningar

4.1. Statsfinansiella verkningar

Verkningar för statsfinanserna

Bevilningsfullmakten anvisas årligen i statsbudgeten. Understöden betalas ur Sta-

tens bostadsfonds medel.

I det bostadspolitiska programmet har det preliminärt beräknats att understöden ökar Statens bostadsfonds understödsutgifter med 10 – 35 miljoner euro på årsbasis. I budgetpropositionen för 2005 föreslås att fullmakten skall vara 34 miljoner euro. När det nya understödssystemet införs kan vissa av de nuvarande understöden för det egna kapitalet slopas. Bevilningsfullmakten för innevarande år har uppgått till sammanlagt 11,8 miljoner euro för dessa understöd. Om detta belopp beaktas höjs fullmakten med 22,2 miljoner euro.

Det beräknas att byggandet, anskaffningen eller ombyggnaden av sammanlagt ca 2 900 bostäder skall finansieras med fullmakten. Om fullmakten fördelas så att 5,5 miljoner euro riktas till den lägsta understödsgruppen (understöd till högst 5 procent), kommer stödet att omfatta ca 1 000 bostäder som produceras och anskaffas som nyproduktion. Dessutom kan ombyggnad av ca 750 bostäder understödjas. Om fullmakten för den mellersta gruppen (understöd till högst 20 procent) är 10,5 miljoner euro, kan sammanlagt 600 bostäder byggas och anskaffas. Om 13,5 miljoner euro anvisas för den högsta stödgruppen (understöd till högst 30 procent), kan ca 550 bostäder byggas och anskaffas.

För understödandet av serviceutrymmen i projekten för den högsta stödgruppen behövs fullmakt för ca 4,5 miljoner euro. Dessutom behövs ca 6,5 miljoner euro som fullmakt för räntestödslån för utrymmena i fråga. Under det första boendeåret ökar räntestödsutgifterna med 66 000 euro.

Verkningar för specialgruppernas ekonomiska ställning

Syftet med beviljandet av understödet är att de som hör till specialgrupper skall få tillgång till bostäder där hyresnivån är överkomlig i förhållande till de boendes betalningsförmåga och att det samtidigt i objekten kan genomföras speciallösningar som svarar mot specialgruppernas behov.

Enligt de uppgifter som Statens bostadsfond insamlat för 2003 var begynnelsehyran i vanliga hyresbostäder som finansierats med aravalån i huvudstadsregionen i genomsnitt

9,60 och i räntestödsbostäder 10,30 euro per kvadratmeter i månaden.

I det följande ges några exempel på hur understödet påverkar hyran. Beräkningarna har gjorts enligt en räntenivå på 4,5 procent.

Under det första året sänker understödet hyran med ca 0,74 euro per kvadratmeter i månaden, om understödet är 5 procent och bostadens anskaffningspris 2 220 euro per kvadratmeter. Hyran blir 10,10 euro per kvadratmeter i månaden. I en bostad med en yta om 40 kvadratmeter är hyran således ca 400 euro per månad.

I en bostad som hör till den andra understödsgruppen och vars anskaffningspris är 2 380 euro per kvadratmeter sänker ett understöd om 20 procent begynnelsehyran med ca 2,30 euro per kvadratmeter i månaden, och hyran blir ca 9,60 euro per kvadratmeter i månaden. Begynnelsehyran för en bostad på 40 kvadratmeter blir ca 380 euro per månad.

Om understödet är 30 procent sänks den hyra för det första året som består av bostadens andel med ca 3,20 euro per kvadratmeter i månaden, om bostadens anskaffningsvärde är 2 480 euro per kvadratmeter. Hyran för bostaden blir 8,80 euro per kvadratmeter i månaden. För en bostad på 40 kvadratmeter blir begynnelsehyran ca 350 euro i månaden. Om serviceutrymmets andel av totalytan är 20 procent, påverkar detta hyran med högst ca 2,50 euro per kvadratmeter i månaden. Den totala hyresnivån blir då ca 11,30 euro per kvadratmeter i månaden.

4.2. Verkningar i fråga om organisation och personal

Det beräknas att Statens bostadsfond kommer att fatta 750 – 1 000 understödsbeslut om året. Antalet beslut påverkas i avgörande grad av hur stor andel av understödet som beviljas för hyreshus och hur stor andel som beviljas för enskilda hyresbostäder. Det nya understödssystemet ökar dessutom rådgivnings- och tillsynsuppgifterna i någon mån. Arbetsmängden minskar däremot när vissa av de nuvarande understöden slopas. Detta minskar understödsbesluten med ca 500 beslut per år. Det kan därför antas att de nya uppgifterna kan skötas med den nuva-

rande personalen genom att uppgifterna omorganiseras.

5. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet i samarbete med Statens bostadsfond och Statskontoret. Under beredningen hördes följande instanser: social- och hälsovårdsministeriet, finansministeriet, Penningautomatföreningen, Finlands Kommunförbund rf, Helsingfors, Esbo, Vanda och Tammerfors städer, A-klinikstiftelsen, Boendeservicestiftelsen ASPA, Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry, Helsingfors Diakonissanstalt, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS, Invalidförbundet rf, Centralförbundet för Mental Hälsa rf, Förbundet för Ungdomsbostäder rf, Nuorisosäätiö, S-Asunnot Oy, Finlands studiebostäder Ab, Finlands studentkårers förbund rf (FSF) och Vanhustyön keskusliitto – Centralförbundet för de gamlas väl ry. Utlåtande avgavs dessutom av Dövas servicestiftelse, Förbundet för Studentföreningar vid Yrkeshögskolorna i Finland rf och Finlands CP-förbund rf. Vid den fortsatta beredningen har ställningstagandena av dem som hörts och ställningstagandena i utlåtandena beaktats i mån av möjlighet.

6. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll

Både konkurrenslagstiftningen inom Europeiska unionen och den nationella konkurrenslagstiftningen i Finland påverkar understödsförfarandet. Bestämmelserna i 7 § 1 mom. 4 punkten i statsunderstödslagen tillåter att understöd beviljas endast för objekt där statsunderstöd inte bedöms orsaka mer än ringa snedvridning av konkurrensen och verksamheten på marknaden i en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Enligt 19 § i Finlands grundlag skall det allmänna främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. I detta syfte kan räntestöd betalas av Statens bostadsfonds medel för byggande, anskaff-

ning och ombyggnad av sociala hyresbostäder. Stödtagare kan vara kommuner, andra offentliga samfund samt sammanslutningar som utnämns till allmännyttiga bostadssamfund och som uppfyller föreskrivna kriterier och verksamhetsprinciper. Samfundens och sammanslutningarnas verksamhetsområde skall gå ut på att låta bygga och skaffa bostäder för boende som väljs på sociala grunder med målsättningen att tillhandahålla de boende goda och trygga boendeförhållanden till rimliga kostnader.

Avsikten är att understödet skall göra boendeutgifterna överkomliga för sådana boende som väljs på sociala grunder. När de boende väljs skall, i enlighet med den förordning (446/2004) som gäller detta, de som mest behöver bostad, de som har lägst inkomster och är minst bemedlade prioriteras. Understödet har dimensionerats så att boendekostnaderna i objekten anpassas till betalningsförmågan för sådana boende som annars inte skulle kunna hyra en lämplig bostad eller skaffa bostad på marknadsvillkor. Ordandet av boendet för vissa specialgrupper medför större byggnads-, anskaffnings- och ombyggnadskostnader än normalt, liksom också driftskostnader. Boendegruppen har också en exceptionellt låg inkomstnivå. Stödet kan då vara större än i fråga om andra räntestödsobjekt.

Det säkerställs att stödet riktas på önskat sätt genom att Statens bostadsfond övervakar objektens pris och kvalitet när understöd beviljas. Hyrorna i understödsobjekten bestäms enligt självkostnadsprincipen. Allmännyttiga samfund får inte inkomstföra annan vinst till sina ägare än en genom förordning angiven skälig avkastning på ägarens faktiska investering.

Ersättningsbeloppet överstiger inte det som de företag som får ersättning behöver för att kunna fullgöra sina skyldigheter i fråga om offentlig service. Alla kostnader för tillhandahållande av tjänster för allmänna ekono-

miska syften beaktas, inklusive en skälig avkastning på det egna kapital som bundits till servicen. Som intäkter beaktas alla inkomster av den aktuella servicen. Om vinsten är större än den skäliga avkastning som inkomstförs på det egna kapitalet, får den inte inkomstföras på ägarna utan den blir kvar i det allmännyttiga bostadssamfundet för att trygga nyproduktion av bostäder och egna medel som behövs för finansieringen av ombyggnad.

Företag som ansvarar för social bostadsproduktion får inte ta andra risker än sådana som är förknippade med social bostadsproduktion. Kostnader och intäkter i fråga om verksamhet som anknyter till förpliktelsen att tillhandahålla offentlig service är tydligt avskiljbara i företagets bokföring. Statens bostadsfond har rätt att ta del av alla handlingar den behöver för att kunna övervaka att verksamhetsprinciperna följs.

Med stöd av vad som anförts ovan står den föreslagna lagstiftningen inte i strid med lagstiftningen om statsunderstöd eller annan lagstiftning om konkurrens.

7. Samband med andra propositioner

Det nya understödssystemet för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper kommer delvis att ha samma användningsområde som vissa av de nuvarande reparationsunderstöden. Detta gäller i synnerhet understöd för ändring av användningsändamålet för byggnader eller utrymmen i bostadsbyggnader. En proposition där det föreslås att lagen om understöd för reparation av bostäder och energiunderstöd skall ändras till denna del och i vissa andra avseenden överlämnas i samband med budgetpropositionen för 2005 och avses bli behandlad i samband med den. Också den lagen avses träda i kraft vid ingången av 2005.

DETALJMOTIVERING

1. Lagförslagen

1.1. Lagen om understöd för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper

1 §. *Tillämpningsområde och förhållande till statsunderstödslagen.* Lagen skall tillämpas på understöd som beviljas av medel ur Statens bostadsfond. Statsunderstödslagen skall tillämpas som allmän lag på understödsförfarandet.

2 §. *Syfte.* Syftet med understödet är att främja bostadsförhållandena för personer och familjer som hör till bostadspolitiska specialgrupper genom att öka utbudet på lämpliga hyresbostäder. Främjandet av bostadsförhållandena minskar bostadslösheten och den institutionsvård som beror på bristfälliga bostadsförhållanden.

Bostadsutbudet bör beakta både de boendes särskilda behov och deras betalningsförmåga. Boende som hör till olika specialgrupper har olika specialbehov i fråga om bostadsförhållandena. Närmare bestämmelser om förutsättningarna för beviljandet av understödet föreslås i 6 §.

3 §. *Specialgrupper.* I paragrafen anges vilka specialgrupper som omfattas av understödet för främjande av bostadsförhållandena. Specialgrupperna indelas i tre grupper på basis av faktorer som väsentligt påverkar boendet. För varje grupp nämns de viktigaste specialgrupperna som exempel på lagnivå.

Enligt 1 mom. 1 punkten skall understöd kunna beviljas för en sådan specialgrupp där de personer och familjer som hör till gruppen har dåliga bostadsförhållanden och exceptionell låg inkomstnivå. Som exempel på specialgrupper nämns bostadslösa, flyktingar och studerande.

Med bostadslösa avses personer som bor utomhus, i utrymmen som är odugliga som bostäder, i natthärbärgen eller motsvarande tillfällig inkvartering, på institution på grund av att de saknar bostad eller som inte kommer in på någon institution därför att det inte finns någon bostad. Bostadslösa kan också vara personer som genom ett myndighetsbe-

slut har förpliktats att flytta bort från sin bostad eller personer som blivit bostadslösa på grund av rivning. Också andra personer och familjer som kan jämföras med ovan nämnda i fråga om sina bostadsförhållanden kan betraktas som bostadslösa. Hit hör t.ex. familjer som måste bo isär på grund av sin bostadssituation.

Personer som har sådana bostadsförhållanden som de nyss nämnda behöver ofta mentalvårds- och missbrukartjänster samt uppfyller också ofta kriterierna för handikapp. Bostadslösa hör därför också ofta till de specialgrupper som behandlas nedan.

Med flyktingar avses personer som Finland tagit emot inom ramen för sin flyktingkvot eller som fått asyl i Finland. Med flyktingar avses också andra som i lagen om främjande av invandrades integration samt mottagande av asylsökande (493/1999) jämföras med flyktingar. På basis av flyktingstatus eller därmed jämförbar status kan personer eller familjer anvisas sin första stadigvarande bostad i Finland.

Med studeranden avses personer som deltar i sådan utbildning som berättigar till studie-stöd enligt lagen om studiestöd (65/1994).

Enligt den föreslagna bestämmelsen i 2 punkten skall understöd kunna beviljas en specialgrupp till vilka hör personer som behöver mera stödtjänster för sitt boende än normalt, såsom personer som anlitar mentalvårds- eller missbrukartjänster samt ungdomar som behöver särskilt stöd.

Med personer som anlitar mentalvårds- och missbrukartjänster avses i denna lag sådana personer som behöver tjänsterna i den grad att boendet måste ordnas med särskild hänsyn till stödtjänsterna. Ordandet av boendet är också förknippat med tanken om boendeförhållanden som stöder rehabilitering. Enligt 7 § i lagen om missbrukarvård (41/1986) skall service inom missbrukarvården tillhandahållas den som har problem som har samband med bruk av rusmedel samt hans eller hennes familj och andra honom eller henne närstående personer. Personer som anlitar missbrukartjänster, och bland dem särskilt de som har många problem, samt personer som

anlitar mentalvårdstjänster kan också höra till specialgruppen handikappade.

Med ungdomar som behöver särskilt stöd avses personer som är 30 år eller yngre och som på grund av missbruksproblem eller psykiska problem eller bristfällig förmåga att hantera sitt liv av någon annan orsak behöver stöd som är fast förknippat med deras boende. Stödformerna kan motsvara de stödformer som för närvarande tillämpas i ungdomsbostäder.

Enligt 3 punkten skall understöd också kunna beviljas för en sådan specialgrupp till vilken hör personer eller familjer för vilka ordnandet av bostadsförhållandena förutom en större mängd tjänster än normalt också förutsätter särskilda lokalitets- eller utrustningslösningar i bostadsbyggnaden eller bostaden. Som exempel nämns handikappade, personer med minnesrubbingar och åldringar i dålig kondition.

Med handikappade avses personer som på grund av skada eller sjukdom under långa tider har särskilda svårigheter att klara av de funktioner som hör till normal livsföring. Handikappade har definierats på detta sätt i 2 § i lagen om service och stöd på grund av handikapp (380/1997). I stödsystemen inom bostadsväsendet, dvs. när bostadsbyggnadsinvesteringar finansieras för att förbättra bostadsförhållandena för handikappade, har det inte förutsatts att handikappade skall vara gravt handikappade.

Samma bedömningsgrund som för handikappade kan också tillämpas på personer med minnesrubbingar och på åldringar i dålig kondition. Dessa personer skall således på grund av sina minnessvårigheter eller sin fysiska kondition under långa tider ha särskilda svårigheter att klara av de funktioner som hör till normal livsföring.

Eftersom det också kan finnas andra specialgrupper som kan jämföras med de specialgrupper som nämns i lagen, bör dessa kunna beaktas i bevillningspraxisen. Grupperna skall dock i fråga om sina bostadsförhållanden, sin sociala och ekonomiska ställning samt sina boendebehov kunna jämföras med de specialgrupper som nämns i lagen. Som exempel på en sådan grupp kan nämnas de s.k. ingermanländska återflyttarna, som i fråga om bostadssituationen kan jämföras med

bostadslösa och flyktingar.

4 §. *Understödsobjekt.* Understöd skall beviljas för byggande, anskaffning eller ombyggnad av hyreshus eller hyresbostäder. Understöd skall beviljas endast för sådana bygg- eller ombyggnadsobjekt eller för sådan anskaffning som också finansieras med räntestödslån enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån (604/2001), nedan räntestödslagen. Denna begränsning i fråga om understödets inriktning ingår i regeringens bostadspolitiska program för åren 2004 – 2006.

Det är dock inte befogat att bevilja understöd för delägarbostäder, eftersom syftet är att stöda bostäder som kvarstår som hyresbostäder. Understöd beviljas inte när det är fråga om delägarbostäder som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder (232/2002).

5 §. *Fullmakt att bevilja understöd.* Understöden betalas av medel ur Statens bostadsfond. Den årliga fullmakten för beviljandet av understöden anvisas under momentet för statens bostadsfond, 35.30.60 Överföring till statens bostadsfond. Statens bostadsfond skall också vara statsbidragsmyndighet.

För styrningen av beviljandet av understöden skall statsrådet kunna fastställa en dispositionsplan där fullmakten fördelas på understöd för objekt för personer som hör till olika specialgrupper. Vid fördelningen beaktas specialgruppernas bostadsbehov, som påverkas av hur brådsökande tilläggsbehovet av bostäder är. När de regionala grunderna för användningen av fullmakten slås fast bör särskild hänsyn tas till det regionala bostadsmarknadsläget samt bostadsbeståndets skillnader i olika regioner.

För att understöd skall fås förutsätts att den kommun där byggnaden är belägen har förordat beviljandet. När kommunen överväger ett förordande bör den ta särskild hänsyn till hur objektet stöder den kommunala servicehelheten för den aktuella specialgruppen. Frågan bör också bedömas på lång sikt.

6 §. *Förutsättningar för beviljandet.* För att understöd skall beviljas förutsätts att objektet lämpar sig för personer som hör till den aktuella specialgruppen och som behöver bostad. Exceptionella lösningar i fråga om både bostadsbyggnaden och bostaden kan behövas i

synnerhet när det gäller boende för personer som hör till olika handikappgrupper. Bland annat kraven på en omgivning fri från hinder är ofta större än i vanliga hyreshus. Tillräckligt avseende bör också fästas vid husets läge, t.ex. terrängförhållanden och läge inom samhällsstrukturen. För de tjänster som möjliggör boendet kan det behövas särskilda lokaler i bostadsbyggnaden, i synnerhet t.ex. kök och matsal samt rehabiliterings- och personalutrymmen. Beroende på specialgruppen kan det också behövas olika gemensamma utrymmen samt socialteknik.

För att understöd skall beviljas förutsätts ett det finns ett långvarigt behov av bostäderna på orten. Det allmänna bostadsmarknadsläget i regionen anger riktlinjerna för bedömningen. Dessutom bör det finnas ett behov på orten av bostäder som lämpar sig för en speciell målgrupp.

Beviljandet av understöd baserar sig på en godtagbar projektplan. I planen klarläggs de ekonomiska och funktionella förutsättningarna för projektet. I projektplanen skall total ekonomin för projektet presenteras. Hänsyn skall då också tas till hur gemensamma utrymmen och serviceutrymmen påverkar objektets driftsekonomi. Genom beskrivningen av de funktionella förutsättningarna klarläggs hur tjänsterna kommer att ordnas och hur de skall finansieras. Tillgången på behövliga tjänster som stöder boendet för varje specialgrupp skall också säkerställas. Viktiga tjänster är behövliga social- och hälsovårdstjänster, som har ordnats på olika sätt i olika kommuner.

Avsikten är att få en helhetsbild som utvisar att objektet är ekonomiskt sett rationellt även på längre sikt.

I detta sammanhang bör det beaktas att enligt bestämmelserna om allmännyttighet i anslutning till finansiering med räntestödslån får bostadssamfunden och sammanslutningarna inte ta några sådana risker som inte är förenade med produktion och ägande av hyresbostäder. Samfunden får således inte själva idka till exempel restaurangverksamhet eller affärsverksamhet i anslutning till hälso- och sjukvården. Om avsikten är att i fråga om byggnadsobjektet finansiera utrymmen för sådan verksamhet, bör då finansieringsbeslutet fattas tillräckligt utredas förutom be-

hovet av utrymmen även hur verksamheten skall ordnas. Då verksamheten ordnas bör ju förfarandena enligt konkurrenslagstiftningen beaktas från fall till fall.

7 §. *Understödstagare.* Eftersom understöd beviljas endast för objekt som finansieras med räntestödslån skall understödstagaren ha rätt att få räntestödslån. I 5 § i räntestödslagen anges vilka låntagare som kan få räntestödslån.

När bostäder bjuds ut till grupper som behöver stöd och tjänster i större omfattning än normalt bör understödstagaren bedömas närmare. Här avses specialgrupper som nämns i 3 § 1 mom. 2 och 3 punkten i lagförslaget. Det bör då särskilt ha klarlagts att de tjänster som stöder boendet kan ordnas också på lång sikt. En viktig grupp av understödstagare kommer att bestå av kommuner och sammanslutningar och bolag med kommunal bakgrund, men även andra producenter kommer att vara understödstagare. Bedömningen av rätten att få understöd påverkas då förutom av sökandens nuvarande verksamhet också av t.ex. omfattningen av och inriktningen för sökandens verksamhet.

8 §. *Understödet storlek.* Det är nödvändigt att bevilja understöd, eftersom kostnaderna för bostadsobjekt för specialgrupper ofta är högre än för genomsnittliga räntestödsobjekt. Bostäderna är t.ex. ofta små, och i husen kan det finnas mera lokaler som betjänar boendet än i vanliga bostadsbyggnader.

Utgångspunkten för understödandet är de egenskaper som förutsätts av bostadsbyggnaderna och bostäderna samt de kostnader de medför, inte tjänsterna eller de kostnader de medför. Personer och familjer som hör till specialgrupper är ofta låginkomsttagare och mindre bemedlade. När det gäller att främja bostadsförhållandena för specialgrupper är det viktigt att hyrorna är överkomliga. När inkomstnivån är låg bör också hyresnivån vara tillräckligt låg.

Understödens storlek fastställs som procent av samma totala kostnader som godkänns som kostnader som berättigar till finansiering med räntestödslån.

De högsta understöden för varje specialgrupp fastställs enligt samma indelning i specialgrupper som i 3 § 1 mom. De högsta un-

derstöden har huvudsakligen fastställts med hänsyn till hur kostnaderna för objekten i genomsnitt avviker från vanliga räntestödsobjekt.

Det högsta understödet är som minst när boendet inte är förknippat med särskilt stöd eller tjänster, varvid det inte heller behövs lokaler för dessa. Understöd behövs dock bl.a. på grund av att bostäderna har en liten genomsnittstorlek. Understödet uppgår till högst 5 procent av kostnaderna.

Det högsta understödet är större när det behövs stöd för att trygga självständigt boende. Det handlar då om grupper som kännetecknas av att personerna har stora problem med att hantera sitt liv, vilket också återspeglas i hyresrelationerna. De krav som ställs på bostäderna och lokalerna i anslutning till boendet är inte lika stora som i följande grupp. Understödet uppgår till högst 20 procent av kostnaderna.

Understödet är som störst när det förutom tjänster också behövs en stor mängd speciallösningar i fråga om lokaler och utrustning, t.ex. när det behövs boende i servicehus eller gruppboende. Understödet uppgår till högst 35 procent av kostnaderna.

Det är möjligt att samma objekt omfattar bostäder för flera specialgrupper eller att bara en del av bostäderna i objektet är avsedda för personer som hör till en specialgrupp. För grupperna gäller inte nödvändigtvis samma högsta understöd. För att understödet skall kunna riktas rätt kan man i sådana fall använda ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som bolagsform, vilket innebär att hyrorna kan fastställas särskilt för varje bostad.

I 2 mom. bestäms dessutom om de dimensioneringsgrunder enligt vilka Statens bostadsfond beviljar understöd. Hänsyn skall självfallet tas till de ovan nämnda högsta procenttalen. Som sådana grunder beaktas för det första objektets omfattning och kostnader, som påverkas av antalet bostäder, exceptionella lösningar i fråga om bostadslokaler och antalet övriga utrymmen. Små objekt har vanligen större kostnader per kvadratmeter än större objekt, vilket innebär att det behövs ett större understöd. Små objekt är också ofta i funktionellt hänseende ändamålsenligare än stora, i synnerhet om de boende har svårt att hantera sitt liv. Dimensioneringen av under-

stödet påverkas också av att hyresnivån bör vara överkomlig. När hyresnivån bedöms bör hänsyn tas till hyresbetalningsförmågan hos dem som hör till specialgruppen.

9 §. *Övrig finansiering.* Understöd skall kunna beviljas bara tillsammans med räntestödslån. Understöd skall däremot inte kunna beviljas i sådana fall där objektet har beviljats annat offentligt stöd än det nämnda räntestödet eller understöd som beviljas ur Statens bostadsfond eller stöd som ges från en kommun eller samkommun. Understöd ur Statens bostadsfond kan i första hand vara reparations- och energiunderstöd, t.ex. hissunderstöd. Inte heller då får understöd beviljas på varandra för samma del av kostnaderna, utan understöden skall vara alternativa. Aravalån eller understöd av Penningautomatföreningens medel är de vanligaste formerna av annat offentligt stöd som hindrar beviljandet av understöd för samma objekt, dvs. för samma totala kostnader. Att ett hyreshus tidigare har finansierats med t.ex. aravalån hindrar i och för sig inte att understöd beviljas.

10 §. *Statsbidragsmyndighet.* Statens bostadsfond är statsbidragsmyndighet inom förfarandet för beviljande av understöd.

Statens bostadsfond meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansöknings- och utbetalningsförfarandet samt de utredningar som skall fogas till ansökan. Ansökningsförfarandet och förfarandet för beviljande av understöd kommer antagligen att få en nära anknytning till motsvarande förfaranden i fråga om finansiering med räntestödslån.

11 §. *Användningen av bostäderna.* Finansiering med räntestödslån är förenad med användnings- och överlåtelsebegränsningar. Begränsningar i fråga om användningen av bostäderna gäller för närvarande också understöd som beviljas för projekt för bostäder för studerande och understöd för anskaffning av bostäder åt bostadslösa. Användningsbegränsningen i anslutning till understöd för bostäder för studerande omfattar samma tid som i fråga om arava- och räntestödslån som beviljats för objektet. Det understöd som gäller bostadslösa är förenat med en användningsbegränsning om 15 år, som börjar med utbetalningen av den första posten. Det föreslås att understödet för främjande av bostads-

förhållandena för specialgrupper utöver de begränsningar som hänför sig till finansieringen med räntestödslån också skall förenas med en användningsbegränsning enligt vilken de finansierade bostäderna skall användas som hyresbostäder för personer som hör till den angivna specialgruppen i 20 års tid efter det att den första understödsposten har betalats.

För att problem under boendetiden skall kunna undvikas är det viktigt att boendestrukturen är tillräckligt mångsidig i bostadshuset. För vissa specialgrupper är detta viktigare än vanligt, eftersom de personer som hör till gruppen ofta har svårt att hantera sitt liv. Som exempel kan nämnas personer som anlitar missbrukartjänster, bostadslösa och ungdomar som behöver särskilt stöd. Understödstagaren skall därför kunna lägga fram en plan om att de hyresbostäder som anvisas specialgrupper delvis kan finnas i andra hyresbostäder som understödstagaren har på orten än i det objekt som understödet gäller. Statens bostadsfond skall godkänna planen och övervaka att den följs. Förfarandet motsvarar i stort sett det förfarande som i dagens läge tillämpas när understöd beviljas för anskaffning av bostäder åt bostadslösa.

Statens bostadsfond skall på ansökan och på de villkor den ställer kunna bevilja befrielse från användningsbegränsningen, om det på orten inte längre behövs hyresbostäder för specialgruppen. Befrielse skall också kunna beviljas av andra motsvarande orsaker, t.ex. att bostäderna av någon anledning har blivit olämpliga för personer som hör till specialgruppen. Statens bostadsfond skall i första hand överväga om bostäderna kan användas som bostäder för andra specialgrupper.

Eftersom objekten också alltid är räntestödsobjekt fortsätter dock de användnings- och överlåtelsebegränsningar som är förenade med finansieringen med räntestödslån att gälla, om inte befrielse beviljas särskilt.

12 §. *Återbetalning och återkrav av understödet.* Understödet skall i vissa fall återkrävas helt eller delvis. Till denna del föreslås en hänvisning till statsunderstödslagen. Beslut om återkrav skall fattas av statsbidragsmyndigheten, dvs. Statens bostadsfond. Återkrav kan bero på svikligt eller vilseledande förfarande från understödstagarens

sida i samband med beviljandet eller utbetalningen av understödet, vägran att medverka i tillsynen såsom lagen förutsätter, felaktig användning av understödsmedlen, försummelse att iaktta användningsförutsättningarna eller ändringar i ägar- eller besittningsförhållandena i fråga om den egendom som understödet gäller eller förstörande av egendomen.

För att Statens bostadsfond skall få kännedom om händelser som kan leda till återkrav föreslås för tydlighetens skull en särskild bestämmelse om att understödstagaren skall underrätta Statens bostadsfond om att användningsbegränsningen inte iakttas och om andra situationer som kan leda till återkrav. Statens bostadsfond skall underrättas på förhand eller, om det är fråga om en olyckshändelse, senast inom en månad från händelsen.

13 §. *Ändringssökande.* En sökande som är missnöjd med ett beslut av statsbidragsmyndigheten, dvs. Statens bostadsfond, som gäller beviljande av understöd eller något annat beslut i anslutning till understödsförfarandet skall få söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet.

Beslut som har fattats med anledning av ett rättelseyrkande skall inte få överklagas i sådana fall där beslutet gäller beviljande av understöd. Understöden beviljas enligt prövning och de kan beviljas endast inom ramen för den bevillningsfullmakt som anvisats i statsbudgeten. Ingen har således subjektiv rätt att få understöd. I andra beslut som meddelats med anledning av ett rättelseyrkande skall ändring däremot få sökas genom besvär enligt förvaltningsprocesslagen (586/1996).

Ett beslut om återkrav skall dock kunna verkställas i utsökningsväg eller på annat sätt även om beslutet har överklagats.

14 §. *Ledning, tillsyn och granskningsrätt.* I egenskap av statsbidragsmyndighet leder och övervakar Statens bostadsfond användningen av understöden samt användningen av de bostadsbyggnader och bostäder som till följd av understöd omfattas av användningsbegränsning. Tillsynen över användningen av understödsmedlen syftar till att säkerställa att understödsmedlen används i enlighet med beslutet om beviljande.

För att tillsynen skall kunna utföras skall Statens bostadsfond eller en tjänsteman som bostadsfonden förordnat ha rätt att få behöv-

liga handlingar och upptagningar samt kopior av dem. Understödstagaren skall också medverka till tillsynen genom att utan dröjsmål tillställa övervakaren det material som behövs. Tillsynen är till sin karaktär dokumentövervakning och möjliggör inte t.ex. granskningar i lokaler som omfattas av hemfriden, såsom bebodda bostäder.

1.2. Lagen om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

1 §. *Tillämpningsområde.* För flera specialgrupper gäller att boendebehoven förutsätter att bostadsbyggnaden utöver bostäder också inrymmer en större mängd andra lokaler än normalt. Hur stor del av räntestödslånet som kan riktas till kostnader som orsakas av annat än byggande, anskaffning och ombyggnad av bostäder beror för närvarande på tillämpningspraxisen. Praxis har varit att i kostnader som finansieras med räntestödslån har dylika kostnader inkluderats till ett belopp som motsvarar ca 2 procent av kostnaderna för lägenhetsytan. Stödet har kunnat omfatta kostnaderna för t.ex. bastu, tvättstuga och klubbbrum. Frågan är viktig i synnerhet i servicebostäder, eftersom där finns många gemensamma utrymmen och serviceutrymmen.

Kostnader som direkt hänför sig till lokaler som betjäna boendet bör inkluderas i de kostnader som stöds med räntestöd och samtidigt med tilläggsstöd. Med sådana lokaler avses i första hand skäligen gemensamma utrymmen, bastur och tvättstugor, matsalar och kök, personalutrymmen och utrymmen för rehabilitering.

Kostnaderna för nämnda lokaler kan också inkluderas i självkostnadshyrorna till den del kostnaderna inte kan täckas med intäkter från användningen av lokalerna. Kostnader som orsakas av verksamhet som utövas i lokalerna får dock inte ingå i hyrorna.

2 §. *Definitioner.* Det föreslås att en definition av bostadsbyggnad fogas som 1 punkt till paragrafen, som innehåller definitioner. Definitionen motsvarar definitionen i 5 § 1 mom. i aravaförordningen (1587/1993). Bostadsbyggnad har hittills inte definierats i

lagstiftningen om räntestödslån. Definitionen behövs dock i synnerhet när det gäller byggnader som är avsedda för specialgrupper. Av hela lägenhetsytan får högst 25 procent vara sådana rum, om inte den myndighet som beviljar lånet beslutar något annat av särskilda skäl. Sådana skäl kan vara att de boende har stora behov av service, vilket gäller i synnerhet dem som bor i servicehus, och att de aktuella tjänsterna som de boende behöver inte tillhandahålls i närheten.

Numreringen av de övriga punkterna ändras, men i övrigt föreslås inte några ändringar i dem.

9 §. *Räntestödslån för hyresbostäder.* I 2 och 3 mom. bestäms närmare om förutsättningarna för att ett lån för anskaffning av hyreshus eller hyresbostäder skall godkännas som räntestödslån. Förutsättningarna är mindre strikta när hyreshus eller hyresbostäder helt eller delvis anskaffas för att användas som hyresbostäder för bostadslösa, flyktingar, romer eller personer som hör till andra motsvarande särskilda grupper. För enhetlighetens skull bör paragrafen ändras så att också här används samma begrepp och term för specialgrupper som i lagen om understöd för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper. För en stor del av de räntestödsobjekt som avses här kommer det sannolikt att bli aktuellt att också ansöka om understödet i fråga.

Vidare föreslås en precisering av de låntagare vilkas lån till denna del godkänns att omfattas av räntestöd. Preciseringen gäller bara sådana situationer där kommuner är låntagare, antingen ensamma eller som samkommuner.

1.3. Lagen om ändring av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond

Efter ändringen gäller lagen bara understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus. Det föreslås därför att lagens rubrik ändras så att den motsvarar det reducerade innehållet i lagen.

Det föreslås att alla bestämmelser som gäller understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa och understöd för det egna kapitalet i bostäder för

studerande skall upphävas. Användningsändamålet för det föreslagna understödet för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper sammanfaller med dessa understöd till den del det är fråga om räntestödsobjekt. Det föreslås att understöden skall slopas i fråga om aravaobjekt. Regeringens mål är att öka andelen räntestödslån och minska andelen aravalån inom den sociala bostadsproduktionen.

Övergångsbestämmelserna i lagförslaget innebär dock att understöd fortfarande skall kunna fås för sådana aravaobjekt för vilka lånemedel reserverats 2004. Det har föreslagits att en fullmakt reserveras för ändamålet i

statsbudgeten för 2005.

Genom en övergångsbestämmelse säkerställs likaså en fortsatt tillämpning av bestämmelserna om användningen av bostäder som fått understöd för det egna kapitalet.

2. Ikraftträdande

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2005 och avses bli behandlad i samband med den. Lagarna föreslås träda i kraft vid ingången av 2005.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

Lagförslag

1.

Lag

om understöd för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Tillämpningsområde och förhållande till statsunderstödslagen

Av medel ur Statens bostadsfond kan understöd beviljas för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper så som föreskrivs i denna lag.

På de understöd som avses i denna lag tillämpas dessutom statsunderstödslagen (688/2001), om inte något annat föreskrivs nedan.

2 §

Syfte

Syftet med beviljandet av understöd är att öka utbudet på sådana hyresbostäder med skäligen boendekostnader som lämpar sig för boendeböven hos dem som hör till special-

grupper och att därigenom förbättra bostadsförhållandena för specialgrupper.

3 §

Specialgrupper

Understöd kan beviljas för specialgrupper till vilka hör

1) personer som har dåliga bostadsförhållanden och exceptionell låg inkomstnivå, såsom bostadslösa, flyktingar och studerande,

2) personer vilkas boende förutsätter mera stödtjänster än normalt, såsom personer som anlitar mentalvårds- eller missbrukartjänster och ungdomar som behöver särskilt stöd eller

3) personer för vilka ordnandet av bostadsförhållandena utöver de stödtjänster som avses i punkt 2 i betydande mån förutsätter speciella lokalitets- eller utrustningslösningar i bostadsbyggnaden eller bostaden, såsom

handikappade, personer med minnesrubbingar och äldre i dålig kondition.

När understöd beviljas kan med ovan nämnda specialgrupper jämföras sådana andra delar av befolkningen som i fråga om sin bostadssituation, sin sociala och ekonomiska ställning samt sina boenderelaterade behov motsvarar de nämnda grupperna.

4 §

Understödsobjekt

Understöd kan beviljas för byggande, anskaffning eller ombyggnad av hyreshus eller hyresbostäder när lån som beviljats för samma objekt godkänns som räntestödslån enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), nedan räntestödslagen.

Understöd beviljas dock inte för delägarbostäder som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder (232/2002).

5 §

Fullmakt att bevilja understöd

Understöd kan beviljas inom ramen för den fullmakt som fastställts i statsbudgeten.

Statsrådet kan fastställa en dispositionsplan där det kan beslutas om hur fullmakten skall fördelas på olika objekt för specialgrupper på basis av bostadsbehovet samt beslutas om de regionala grunderna för användningen av fullmakten.

Av fullmakten kan beviljas understöd för de objekt som förordats av den kommun där bostadsbyggnaden är belägen.

6 §

Förutsättningar för beviljandet

För att understöd skall beviljas förutsätts att

- 1) bostadsbyggnaden och bostäderna lämpar sig för personer som hör till en specialgrupp och att
- 2) personer som hör till en specialgrupp har ett långvarigt behov av bostad på orten.

För att understöd skall beviljas förutsätts dessutom att Statens bostadsfond godkänner en projektplan som visar att projektet som helhet är motiverat i ekonomiskt och funktionellt hänseende.

7 §

Understödstagare

Om bostäderna är avsedda för personer som hör till de specialgrupper som avses i 3 § 1 mom. 1 punkten, kan understöd beviljas alla räntestödslåntagare som avses i 5 § i räntestödslagen.

Om bostäderna är avsedda för personer som hör till de specialgrupper som avses i 3 § 1 mom. 2 eller 3 punkten, kan understöd beviljas kommuner, samkommuner eller sådana aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilka en kommun eller samkommun har sådan bestämmanderätt som avses i 1 kap. 3 § 2 mom. 1 punkten i lagen om aktiebolag (734/1978).

Understöd kan också beviljas andra räntestödslåntagare som på basis av sin verksamhet kan anses kunna producera och driva sådana bostadsbyggnader eller bostäder som avses i 6 §.

8 §

Understödet storlek

För de bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnader som godkänts för finansiering med räntestödslån kan understöd beviljas

- 1) till högst 5 procent när bostäderna är avsedda för personer som hör till den specialgrupp som avses i 3 § 1 mom. 1 punkten,
- 2) till högst 20 procent när bostäderna är avsedda för personer som hör till den specialgrupp som avses i 3 § 1 mom. 2 punkten, samt
- 3) till högst 35 procent när bostäderna är avsedda för personer som hör till den specialgrupp som avses i 3 § 1 mom. 3 punkten.

När understöd beviljas inom ramen för de högsta procenttalen skall Statens bostadsfond för varje objekt beakta objektets omfattning och kostnader, hyrans skälighet samt hyresbetalningsförmågan hos dem som hör till

specialgruppen.

9 §

Övrig finansiering

Understöd beviljas endast för sådana projekt som inte har beviljats annat offentligt stöd för finansieringen, med undantag av räntestöd eller understöd som beviljas av Statens bostadsfond samt stöd från en kommun eller samkommun. Understöd enligt denna lag beviljas dock inte för den del av totalkostnaderna som skall finansieras och för vilken beviljas sådant annat offentligt stöd som nämns ovan.

10 §

Statsbidragsmyndighet

Statens bostadsfond är statsbidragsmyndighet vid understödsförfarandet.

Statens bostadsfond meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansöknings- och utbetalningsförfarandet samt de utredningar som skall fogas till ansökningarna.

11 §

Användningen av bostäderna

Bostäder i fråga om vilka understöd har beviljats för byggande, anskaffning eller ombyggnad skall användas som hyresbostäder för personer som hör till den specialgrupp som angetts vid beviljandet under en tid om 20 år efter det att den första understödsposten har betalats.

Om det är nödvändigt för att bevara en tillräckligt mångsidig boendestruktur, kan understödstagaren i stället för de bostäder som finansierats med understödet anvisa en del av bostäderna i sitt övriga hyresbostadsbestånd på orten, dock så att lika många bostäder som understödet beviljats för i minst 20 års tid står till förfogande för personer som hör till specialgruppen. Det skall då finnas en plan för användningen av bostäderna som godkänts av Statens bostadsfond.

Statens bostadsfond kan på ansökan och på de villkor den uppställer bevilja befrielse från

den användningsbegränsning som hänför sig till understödet, om de personer som hör till den angivna specialgruppen inte längre behöver bostad på orten eller om befrielse är befogad av andra särskilda skäl.

12 §

Återbetalning och återkrav av understödet

På återbetalning och återkrav av statsunderstöd tillämpas vad som bestäms i statsunderstödslagen. Om understödstagaren använder eller har använt hyreshuset eller hyresbostaden i strid med vad som förutsätts i 11 § eller om ett hyreshus eller en hyresbostad som omfattas av begränsningen av användningen av bostäderna och som har finansierats med understödet eller aktier som berättigar till besittning av ett hyreshus eller en hyresbostad säljs eller på annat sätt övergår i någon annans ägo eller om huset eller bostaden förstörs i samband med en olyckshändelse under den tid som avses i 11 §, skall understödstagaren underrätta Statens bostadsfond om saken på förhand eller, när det är fråga om en olyckshändelse, senast inom en månad från händelsen.

13 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som Statens bostadsfond har fattat i ett ärende som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av den, får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet skall framställas till Statens bostadsfond. Till ett beslut i vilket rättelse får sökas skall fogas en anvisning om rättelseyrkande. Rättelseyrkandet skall behandlas utan dröjsmål.

I ett beslut om beviljande av understöd som har fattats med anledning av ett rättelseyrkande får ändring inte sökas genom besvär. I andra beslut som getts med anledning av ett rättelseyrkande får ändring sökas genom besvär enligt förvaltningsprocesslagen (586/1996).

Ett beslut som avses i 12 § kan verkställas även om det överklagas.

14 §

Ledning, tillsyn och granskningsrätt

Statens bostadsfond leder och övervakar användningen av understöden samt iakttagandet av den bostadsbruksförpliktelse som är förenad med understödet.

Statens bostadsfond eller en tjänsteman som denna har förordnat har rätt att av understödstagaren få alla handlingar och andra upptagningar som anses nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Under-

stödstagaren skall dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka behövs för tillsynen.

15 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

2.

Lag**om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån**

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen av den 29 juni 2001 om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 2 § och 9 § 3 och 4 mom., sådana de lyder i lag 1106/2002, samt *fogas* till 1 § ett nytt 3 mom. som följer:

1 §

Tillämpningsområde

Om räntestödslånet gäller en hyresbostad eller ett hyreshus som avses i lagen om understöd för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper (/), kan räntestöd betalas också för den del av lånet som behövs för genomförandet av objektet och som direkt avser sådana lokaler i bostadsbyggnaden som behövs för att stöda boendet eller tillhandahållandet av tjänster.

2 §

Definitioner

I denna lag avses med

1) *bostadsbyggnad* ett sådant hus och därtill anslutna lokaler som direkt betjänar boende där den sammanlagda lägenhetsytan hos bostäderna och de lokaler som betjänar bo-

endet utgör minst 75 procent av den totala lägenhetsytan, om inte den myndighet som godkänner lånet som räntestödslån av särskilda skäl godkänner en mindre andel,

2) *nybyggnad* att en eller flera bostadsbyggnader uppförs och att i samband därmed en tomt eventuellt anskaffas,

3) *anskaffning* att en eller flera bostadslägenheter eller andra lokaliteter som skall användas för boende anskaffas ur det befintliga byggnadsbeståndet och att i samband därmed en tomt eventuellt anskaffas,

4) *ombyggnad* att utrustningsnivån eller den övriga kvalitativa nivån på en bostad eller bostadsbyggnad eller dess gårdsområde eller övriga omedelbara omgivning höjs från den ursprungliga nivån eller genom andra åtgärder än årsreparation återförs till en nivå som motsvarar nivån i fråga om en ny bostad eller till den ursprungliga nivån eller att befintliga lokaliteter ändras eller utvidgas för att huvudsakligen användas som bostäder eller därtill anslutna lokaliteter.

9 §

Räntestödslån för hyresbostäder

 Vid anskaffning av ett hyreshus av vars bostäder minst 30 procent enligt en av Statens bostadsfond godkänd plan anvisas till hyresbostäder för personer som hör till specialgrupper tillämpas villkoren i 2 mom. inte då anskaffningslånet godkänns som räntestödslån. Härvid kan som räntestödslån godkännas enbart lån som tagits av kommuner eller samkommuner eller lån som beviljats ett sådant aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilket en kommun eller samkommun har sådan bestämmanderätt som avses 1 kap. 3 § 2

mom. 1 punkten i lagen om aktiebolag (734/1978). En annan i 5 § avsedd räntestödstagares lån kan också godkännas som räntestödslån när verksamheten syftar till att förbättra levnadsförhållandena för personer som hör till specialgrupper genom att erbjuda dem bostad.

Vid anskaffning av en hyresbostad till bostad för någon som hör till en specialgrupp tillämpas villkoren i 2 mom. inte då anskaffningslånet godkänns som räntestödslån.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

3.

Lag**om ändring av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond**

I enlighet med riksdagens beslut *upphävs* i lagen av den 30 juni 2000 om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond (657/2000) 2 §, 3 § 1 och 3 mom. samt 5 §, av dem 3 § 1 och 3 mom. sådana de lyder i lag 1022/2002 samt 5 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 173/2002, samt *ändras* lagens rubrik, 1 och 4 § samt 8 § 1 mom., av dem 1 och 4 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 1022/2002, som följer:

Lag**om understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus**

1 §

Tillämpningsområde

Av Statens bostadsfonds medel kan inom ramen för de bevilningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten understöd beviljas på det sätt som bestäms i denna lag för hyreshus och bostadsrättshus med ekonomiska svårigheter (understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus).

4 §

Understödsgivaren

Statskontoret beviljar på ansökan understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus.

Understödsgivaren meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansökningsförfarandet samt om utredningar som skall fogas till ansökan.

8 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som Statskontoret har fattat i en fråga som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av den får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet skall framställas till Statskontoret. Ett rättelseyrkande skall behandlas utan dröjsmål.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Sådana hyreshus och hyresbostäder med aravalån för vilka lånemedel reserverats före

utgången av år 2004 får utan hinder av denna lag beviljas understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande samt understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa i enlighet med de bestämmelser som gällde före ikraftträdandet. Likaså tillämpas de nämnda bestämmelserna alltjämt till den del de gäller den skyldighet i fråga om användningen av bostäderna som hänförs till sådana understöd för det egna kapitalet som beviljats och skall beviljas och befrielse från skyldigheten samt sökande av ändring.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 14 september 2004

Republikens President

TARJA HALONEN

Minister Hannes Manninen

2.

Lag**om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 29 juni 2001 om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån
(604/2001) 2 § och 9 § 3 och 4 mom., sådana de lyder i lag 1106/2002, samt
fogas till 1 § ett nytt 3 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Tillämpningsområde

Om räntestödslånet gäller en hyresbostad eller ett hyreshus som avses i lagen om understöd för främjande av bostadsförhållandena för specialgrupper (/), kan räntestöd betalas också för den del av lånet som behövs för genomförandet av objektet och som direkt avser sådana lokaler i bostadsbyggnaden som behövs för att stöda boendet eller tillhandahållandet av tjänster.

2 §

2 §

Definitioner

Definitioner

I denna lag avses med

I denna lag avses med

1) *nybyggnad* att en eller flera bostadsbyggnader uppförs och att i samband därmed en tomt eventuellt anskaffas,

1) **bostadsbyggnad** ett sådant hus och därtill anslutna lokaler som direkt betjänar boende där den sammanlagda lägenhetsytan hos bostäderna och de lokaler som betjänar boendet utgör minst 75 procent av den totala lägenhetsytan, om inte den myndighet som godkänner lånet som räntestödslån av särskilda skäl godkänner en mindre andel,

2) *nybyggnad* att en eller flera bostadsbyggnader uppförs och att i samband därmed en tomt eventuellt anskaffas,

Gällande lydelse

2) *anskaffning* att en eller flera bostadslägenheter eller andra lokaliteter som skall användas för boende anskaffas ur det befintliga byggnadsbeståndet och att i samband därmed en tomt eventuellt anskaffas,

3) *ombyggnad* att utrustningsnivån eller den övriga kvalitativa nivån på en bostad eller bostadsbyggnad eller dess gårdsområde eller övriga omedelbara omgivning höjs från den ursprungliga nivån eller genom andra åtgärder än årsreparation återförs till en nivå som motsvarar nivån i fråga om en ny bostad eller till den ursprungliga nivån eller att befintliga lokaliteter ändras eller utvidgas för att huvudsakligen användas som bostäder eller därtill anslutna lokaliteter.

Föreslagen lydelse

3) *anskaffning* att en eller flera bostadslägenheter eller andra lokaliteter som skall användas för boende anskaffas ur det befintliga byggnadsbeståndet och att i samband därmed en tomt eventuellt anskaffas,

4) *ombyggnad* att utrustningsnivån eller den övriga kvalitativa nivån på en bostad eller bostadsbyggnad eller dess gårdsområde eller övriga omedelbara omgivning höjs från den ursprungliga nivån eller genom andra åtgärder än årsreparation återförs till en nivå som motsvarar nivån i fråga om en ny bostad eller till den ursprungliga nivån eller att befintliga lokaliteter ändras eller utvidgas för att huvudsakligen användas som bostäder eller därtill anslutna lokaliteter.

9 §

Räntestödslån för hyresbostäder

Vid anskaffning av ett hyreshus av vars bostäder minst 30 procent enligt en av statens bostadsfond godkänd plan anvisas till hyresbostäder för bostadslösa, flyktingar, romer eller personer som hör till andra motsvarande särskilda grupper, tillämpas förutsättningarna i 2 mom. inte då anskaffningslånet godkänns som räntestödslån. Härvid kan som räntestödslån godkännas enbart lån som tagits av kommuner, av bolag som är i kommuners faktiska ägo eller av sammanlutningar som verkar för att förbättra levnadsförhållandena för personer som hör till särskilda grupper genom att erbjuda dem bostad.

Vid anskaffning av en hyresbostad till bostad för en bostadslös, flykting, rom eller en person som hör till en annan motsvarande särskild grupp tillämpas förutsättningarna i 2 mom. inte då anskaffningslånet godkänns som räntestödslån.

Vid anskaffning av ett hyreshus av vars bostäder minst 30 procent enligt en av Statens bostadsfond godkänd plan anvisas till *hyresbostäder för personer som hör till specialgrupper* tillämpas villkoren i 2 mom. inte då anskaffningslånet godkänns som räntestödslån. Härvid kan som räntestödslån godkännas enbart lån som tagits av kommuner eller samkommuner eller lån som beviljats ett sådant aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilket en kommun eller samkommun har sådan bestämmanderätt som avses 1 kap. 3 § 2 mom. 1 punkten i lagen om aktiebolag (734/1978). En annan i 5 § avsedd räntestödstagares lån kan också godkännas som räntestödslån när verksamheten syftar till att förbättra levnadsförhållandena för personer som hör till specialgrupper genom att erbjuda dem bostad.

Vid anskaffning av en hyresbostad till bostad för någon som hör till en specialgrupp tillämpas villkoren i 2 mom. inte då anskaffningslånet godkänns som räntestödslån.

*Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen
förutsätter får vidtas innan lagen träder i
kraft.*

3.

Lag

om ändring av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen av den 30 juni 2000 om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond (657/2000) 2 §, 3 § 1 och 3 mom. samt 5 §, av dem 3 § 1 och 3 mom. sådana de lyder i lag 1022/2002 samt 5 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 173/2002, samt
ändras lagens rubrik, 1 och 4 § samt 8 § 1 mom., av dem 1 och 4 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 1022/2002, som följer:

Lag

om understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

1 §

Tillämpningsområde

Tillämpningsområde

Av Statens bostadsfonds medel kan inom ramen för de bevillningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten understöd beviljas på det sätt som bestäms i denna lag

1) till hyresaravalantagare för anvisande av bostäder åt bostadslösa och flyktingar (*understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa*)

2) för hyreshus och bostadsrättshus med ekonomiska svårigheter (*understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus*), och

3) för det egna kapitalet i bostäder för studerande (*understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande*).

Av Statens bostadsfonds medel kan inom ramen för de bevillningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten understöd beviljas på det sätt som bestäms i denna lag *för hyreshus och bostadsrättshus med ekonomiska svårigheter (understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus)*.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

2 §

Definitioner

Definitioner

Med bostadslös avses i denna lag en person som

(upphävs)

- 1) bor utomhus,
- 2) bor i utrymmen som inte duger till bostad,
- 3) bor i natthärbärge eller i motsvarande inkvartering av tillfälliga natur,
- 4) bor på anstalt för att bostad saknas eller som inte kan lämna en anstalt för att bostad saknas,
- 5) genom beslut av myndighet är förpliktad att flytta från sin bostad eller som blir utan bostad på grund av att bostaden rivs, eller som

6) i fråga om boendeförhållandena kan jämföras med personer som avses i 1–4 punkten.

Med flykting avses i denna lag en person som

- 1) Finland har tagit emot inom sin flyktingkvot,
- 2) har beviljats asyl i Finland, eller som
- 3) jämföras med en flykting när lagen om främjande av invandrares integration samt mottagande av asylsökande (493/1999) tillämpas.

Med studerande avses i denna lag en person som deltar i sådan utbildning för vilken studiestöd enligt lagen om studiestöd (65/1994) kan erhållas.

3 §

3 §

Syftet med understöden

Syftet med understöden

Understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa kan beviljas för täckande av det egna kapitalet i nya hyreshus, om byggandet av hyreshuset finansieras med aravalån enligt aravalagen (1189/1993) eller räntestödslån enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) och om låntagarna förbinder sig att anvisa bostadslösa och flyktingar hyresbostäder som låntagarna äger. Understöd kan även beviljas när anskaffningen av ett hus eller en bostad fi-

(1 mom. upphävs)

nansieras med lån för anskaffning av hyreshus eller hyresbostad enligt aravalagen eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och när huset eller en del av de bostäder som är inrymda i huset eller bostaden anvisas till hyresbostäder för bostadslösa och flyktingar.

 Understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande kan beviljas för täckande av det egna kapitalet i hyreshus avsedda att användas som bostäder för studerande, om uppförandet, ombyggnaden eller renoveringen av huset finansieras med lån enligt aravalagen eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och om hyreshuset inte tidigare har beviljats understöd för andelen eget kapital.

(3 mom.upphävs)

4 §

Understödsgivaren

Statens bostadsfond beviljar på ansökan understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa samt understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande. Statskontoret beviljar på ansökan understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus.

Understödsgivaren meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansökningsförfarandet samt om utredningar som skall fogas till ansökan.

5 §

Användningen av bostäderna

Förutsättning för beviljande av understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa är att understödstagaren bibehåller det antal hyresbostäder som fastställts när understödet beviljades och som understödstagaren äger, i en angiven kommun att användas av bostadslösa eller flyktingar under en tid av 15 år efter det att den första understödsposten har betalats.

4 §

Understödsgivaren

Statskontoret beviljar på ansökan understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus.

Understödsgivaren meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansökningsförfarandet samt om utredningar som skall fogas till ansökan.

5 §

Användningen av bostäderna

(upphävs)

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Förutsättning för beviljande av understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande är att mottagaren bibehåller ett aravahyreshus under den begränsningstid som gäller hyreshus och som avses i 3 § lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus, eller ett hyreshus med räntestöd under den begränsningstid som gäller hyreshus och som avses i 17 § 1 mom. lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, att användas som hyresbostad för studerande och deras familjer.

Om det under en tid som avses i 1 eller 2 mom. inte längre finns sådana bostadssökande i kommunen som avsågs när understödet beviljades, kan andra personer som uppfyller de villkor som avses i 4 § lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus utses att bo i bostäderna.

Understödsgivaren kan på ansökan av särskilda skäl bevilja befrielse från villkor enligt 1 och 2 mom., om detta är befogat med beaktande av bostadsmarknadssituationen i kommunen.

8 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som *Statens bostadsfond* eller Statskontoret har fattat i en fråga som avses i denna lag eller i författningar som utfärdats med stöd av den får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet skall framställas till den myndighet som har fattat beslutet. Ett rättelseyrkande skall behandlas utan dröjsmål.

8 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som Statskontoret har fattat i en fråga som avses i denna lag eller i *bestämmelser* som utfärdats med stöd av den får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet skall framställas till *Statskontoret*. Ett rättelseyrkande skall behandlas utan dröjsmål.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Sådana hyreshus och hyresbostäder med aravalån för vilka lånemedel reserverats före utgången av år 2004 får utan hinder av denna lag beviljas understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande samt understöd för det egna kapitalet för

anskaffning av bostäder åt bostadslösa i enlighet med de bestämmelser som gällde före ikraftträdandet. Likaså tillämpas de nämnda bestämmelserna alltjämt till den del de gäller den skyldighet i fråga om användningen av bostäderna som hänför sig till sådana understöd för det egna kapitalet som beviljats och skall beviljas och befrielse från skyldigheten samt sökande av ändring.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.
