

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om understöd för reparation av bostäder

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Understöd för reparation av bostäder och bostadsbyggnader beviljas för flera användningsändamål, av vilka de centralaste är understöden för reparation av åldringars och handikappades bostäder på sociala grunder, hissunderstöd och understöd som beviljas för undanröjande av sanitär olägenhet. Reparationsunderstöd har beviljats sedan 1987. Beviljandet av understöd har dock varit tillfälligt till sin natur. Det har baserat sig på anslag som beviljats i statsbudgeten, numera fullmakten att bevilja understöd av Statens bostadsfonds medel. Närmare grunder för fördelningen av understöden och understödets maximibelopp har fastställts genom ett statsrådsbeslut som utfärdats årligen.

Det finns fortfarande ett fortgående behov av att bevilja reparationsunderstöd, och därför är det nödvändigt med ändamålsenlig lagstiftning om understödssystemet. Alla de bestämmelser eller villkor som i praktiken

har visat sig vara nödvändiga vid beviljandet av understöd och tillsynen över beviljandet kan inte tas in i statsbudgeten, statsrådets beslut eller beslut som utfärdas i samband med understödsförfarandet. Reparationsunderstöden kan inte heller ersättas med något annat stödsystem för bostadsväsendet.

Beviljandet av understöd kommer alltjämt att vara förknippat med den bevillningsfullmakt som anvisas för ändamålet i statsbudgeten. Avsikten är inte att genom propositionen till väsentliga delar ändra rådande förfarande för beviljande av understöd. Propositionen utökar inte kommunernas uppgifter, eftersom reparationsunderstöd ända hitills också har beviljats av kommunerna. Syftet är att noggrannare än för närvarande reglera bevillningsförfarandet, bl.a. tillsynen över beviljandet av understöd.

Lagen avses träda i kraft vid ingången av 1999.

ALLMÄN MOTIVERING

1. Nuläge

1.1. Användningsändamål för understöden

Understöd för reparationer av bostäder och bostadsbyggnader har sedan 1987 beviljats av medel som anvisats i statsbudgeten. Före detta hade understöd för energiekonomisk reparationsverksamhet beviljats sedan 1979.

Det centrala användningsändamålet för reparationsunderstöd har varit reparation av bostäder för åldringar och handikappade på sociala grunder. Med understödet som delfinansiering har man t.ex. i egnahemshus som bebos av åldringar byggt sanitetsutrymmen, som tidigare funnits i uthusbyggnaderna. För

nämnda ändamål har understöd kunnat beviljas till högst 40 % av de godkända reparationskostnaderna, av särskilda skäl högst 70 %. Under detta årtionde har ett annat användningsändamål för vilket en stor andel av understödsmedlen har beviljats varit reparation av bostadsaktiebolagshus. För detta ändamål har understöd i regel kunnat beviljas för högst 10 % av de godkända kostnaderna. Dessa understöd har i synnerhet motiverats med det dåliga sysselsättningsläget i byggbranschen utöver bostadspolitiska orsaker. Sedan byggverksamheten fått ett uppsving beviljas understöd för bostadsaktiebolag för närvarande endast för bostadsaktiebolag som är belägna på förortsprojektområden.

Användningsändamålen för understöden har årligen varierat beroende på hur mycket medel eller hur stor bevilningsfullmakt som har anvisats för ändamålet i statsbudgeten. År 1998 beviljas understöd för följande användningsändamål:

- 1) reparationer av bostäder för åldringar och handikappade på sociala grunder (innehåller veteranunderstöd),
- 2) installerande av hiss i redan befintliga våningshus eller avlägsnande av rörelsehinder,
- 3) reparationsåtgärder som krävs vid undanröjande av sanitära olägenheter (innehåller mögel- och fuktskador),
- 4) bedömningar av en bostads skick,
- 5) vissa reparationsåtgärder för bostadsaktiebolag på förortsprojektområden,
- 6) ändring av lokaliteters användningsändamål för inrättande av servicelokaliteter,
- 7) reparationer av bostäder för unga på de ungas eget initiativ, samt
- 8) på försök för ändring av en inrättning inom social- och hälsovården till bostäder för specialgrupper.

Reparationer av bostäder för åldringar och handikappade har varit det centralaste objektet för reparationsunderstöd. År 1996 beviljades sammanlagt ca 230 milj. mk i understöd för detta ändamål. Så sent som 1996 beviljades sammanlagt cirka 195 milj. mk i understöd för bostadsaktiebolag. År 1998 beviljades endast cirka 30 milj. mk för bostadsaktiebolag på förortsprojektområden. Ca 40 milj. mk beviljades 1996 i understöd för reparationer i syfte att undanröja sanitära olägenheter och ca 30 milj. mk för ändring av inrättningar till bostäder. För övriga ändamål anvisades 1996 mindre än 10 milj. mk i anslag.

1.2. Understödsanslag eller bevilningsfullmakt

Till reparationsunderstöd kunde under senaste årtionde och i början av detta årtionde användas i genomsnitt 45 milj. mk per år. År 1993 överskred anslagen för understöd 100 milj. mk.

Även därefter har det i de egentliga budgeterna under flera år beviljats ett mindre anslag för understöd. Genom tilläggsbudgeter har nivån på anslaget dock höjts väsentligt. T.ex. 1994 anvisades 50 milj. mk för ändamålet i budgeten. Genom tre tilläggs-

budgeter utökades anslaget så, att sammanlagt 350 milj. mk anvisades för ändamålet det året.

År 1998 överfördes understöden till att betalas av Statens bostadsfonds medel. Som bevilningsfullmakt anvisades 250 milj. mk. I den första tilläggsbudgeten höjdes fullmakten till 340 milj. mk.

I budgetpropositionen har föreslagits 190 milj. mk som 1999 års bevilningsfullmakt.

1.3. Lagstiftning

Det har inte stiftats någon lag om reparationsunderstöd för bostäder. I motiveringen till det aktuella momentet i statsbudgeten har både anvisats anslag eller en bevilningsfullmakt för ändamålet och bestämts att statsrådet bestämmer närmare om grunderna för beviljandet av understöd. Statsrådets beslut har utfärdats varje år sedan statsbudgeten godkänts. Det senaste beslutet är statsrådets beslut från den 19 februari 1998 om fördelningsgrunderna för understöd som beviljas för reparation av bostadsbyggnader och bostäder (130/1998). Beslutet trädde i kraft den 1 mars 1998.

På beviljande av reparationsunderstöd har dessutom tillämpats allmän lagstiftning. Lagar som tillämpats har främst varit lagen om förvaltningsförfarande (598/1982), och i synnerhet vad gäller ändringssökande, kommundagen (365/1995) och förvaltningsprocesslagen (586/1996). Vid felaktigt förfarande har det blivit aktuellt att tillämpa paragraferna i skadeståndslagen (412/1974) eller strafflagen (39/1889). Statsrådets beslut om allmänna föreskrifter angående statsbidrag och -understöd (490/1965) har iakttagits i tillämpliga delar. Förordningen om statsbudgeten (1243/1992) har tillämpats vid betalningen av understödsmedel till kommunerna.

Den lagstiftning som iakttas är delvis bristfällig och delvis oändamålsenlig vad gäller beviljande av understöd. Vid återkrav, då understödstagaren inte i något avseende har förfarit klandervärt, strider även gällande paragrafer mot varandra. Enligt 26 § lagen om förvaltningsförfarande förutsätter återkrav parternas samtycke men i 31 § statsrådets beslut om allmänna föreskrifter angående statsbidrag och -understöd är detta inte en förutsättning.

I syfte att utveckla systemet för beviljande av reparationsunderstöd har olika alternativ utretts. Man har utrett om alla understöd

kunde beviljas av Statens bostadsfond. Detta låter sig dock göras endast om man övergår till att bevilja enskilda större understöd, varvid t.ex. understöden för reparation av bostäder för åldringar och handikappade måste slopas i sin nuvarande form. I genomsnitt har ca 7 500 understödsbeslut fattats årligen och det antalet når inte bostadsfonden upp till utan en avsevärd utökning av personalresurserna. Detta alternativ har inte ansetts genomförbart.

Man har även undersökt möjligheten att i bostadsfondens kvotbeslut och vid behov även i besluten om utbetalning ta in villkor för de omständigheter som nu är bristfälligt reglerade eller oklara. Inte heller detta alternativ har dock ansetts vara genomförbart på grund av det speciella förhållandet mellan stat och kommun.

Slutsatsen vid beredningen av propositionen har varit att de problem som uppstått i praktiken kan lösas endast genom lagstiftning.

1.4. Nuläge

Reparationsunderstöden har år efter år visat sig vara nödvändiga och stora resurser har anvisats för beviljandet av understöden. Även i framtiden kommer det att finnas behov av ett understödssystem som kompletterar de övriga bostadspolitiska stödformerna och bl.a. stöder en förskjutning av tyngdpunkten inom social- och hälsovårdens servicesystem från anstaltsvård till öppen vård.

Liksom anges i punkt 1.2 har reparationsunderstödsystemet kännetecknats av att anslag eller bevillningsfullmakten genom tilläggsbudgeter har utökats flera gånger under budgetåret. Detta har försvårat administreringen av reparationsunderstödsystemet både inom statsförvaltningen och kommunalförvaltningen. Det sporadiska anvisandet av anslag har förhindrat långsiktigt utvecklingsarbete och beviljande av understödsmedel.

Ett annat problem är till vissa delar också bristen på bestämmelser på lagnivå. Genom statsrådets beslut kan inte förhållandet mellan t.ex. stat och kommun och tillsynen över kommunerna som beviljare av understöd regleras tillräckligt. Sålunda finns ingen noggrannare reglering på lagnivå för situationer där kommunens förfarande i egenskap av beviljare av understöd har varit felaktigt.

Sådana situationer har i praktiken förekommit både vid Statens bostadsfonds och Statens revisionsverks revisioner.

Statens revisionsverk har utfört en revision av understöd för reparation av bostäder (revisionsberättelse 5/98). Revisionen gällde i synnerhet understöd som kommunerna på sociala grunder beviljat för reparation av bostäder för åldringar och handikappade.

På basis av revisionen är det enligt revisionsverket inte möjligt att ge kommunernas bevillningsförfarande något gott allmänt vittnesord. Revisionsverket anser att den centrala bristen i systemet med reparationsunderstöd är att inte statliga myndigheter har någon författningens rätt att inspektera kommunernas positiva beslut förrän i det skede då understödet betalas ut. Dessutom har kommunerna kunnat bevilja reparationsunderstöd t.o.m. i strid med författningarna utan att statliga myndigheter har haft klara och effektiva metoder att ingripa. Revisionsverket anser det vara otillräckligt att det i författningarna vad gäller tillsynen endast i allmänna ordalag hänvisas till statsrådets beslut om allmänna föreskrifter angående statsbidrag och -understöd.

2. Propositionens mål och de viktigaste förslagen

Propositionens mål är att komplettera lagstiftningen i fråga om systemet för beviljande av reparationsunderstöd till de delar lagstiftningen har varit bristfällig eller beroende av tolkning eller oändamålsenlig med avseende på systemet för beviljande av reparationsunderstöd. Det föreslås att bevillningsförfarandet i huvudsak bibehålls oförändrat.

Både med avseende på kommuner som beviljar understöd och Statens bostadsfonds verksamhet är det motiverat att det på lagnivå finns ett klart system av permanent karaktär, varvid myndigheterna bättre kan förbereda sig på att bevilja understöd och på andra uppgifter som följer av detta.

Det centrala i propositionen är att förtydliga bestämmelserna om tillsynen över understöden så att Statens bostadsfond ges en uttrycklig skyldighet att övervaka kommunernas förfarande vid beviljandet av understöd. Till detta ansluter sig en bestämmelse om att bostadsfonden skall ha rätt att återkräva understödsbeloppet som ersättning från kommunen, om kommunen har gått till

våga på ett väsentligt felaktigt sätt, vilket förtydligar gällande förfarande.

Sökandet av ändring i beslut om reparationsunderstöd föreslås delvis bli ordnat på ett annat sätt än tidigare. Eftersom saken inte tidigare har reglerats särskilt, har besvär över bostadsfondens beslut kunnat anföras förvaltningsbesvärsvägen i enlighet med förvaltningsprocesslagen. Däremot har besvär över ett kommunalt beslut i brist på en specialbestämmelse anförts i form av kommunala besvär enligt kommunallagen. Till denna del föreslås en ändring så, att besvären alltid skall anföras som förvaltningsbesvär.

3. Propositionens verkningar

3.1. Ekonomiska verkningar

Propositionen har inga nämnvärda direkta statsekonomiska verkningar. Bevillningsfullmakten för reparationsunderstöd fastställs i statsbudgeten och förfarandet för beviljande av understöd bibehålls oförändrat bortsett från några mindre ändringar.

Propositionen har inte heller några betydande direkta verkningar på den kommunala ekonomin.

Understödstagare påverkas i mycket liten utsträckning. Det föreslås att understödsförfarandet revideras så att vissa understöd inte längre skall kunna beviljas sedan lagen trätt i kraft. Understöd för reparationer av bostäder för unga på deras eget initiativ beviljas inte längre. Dessa understöd har dock hittills utnyttjats väldigt litet. Understöd för sanitära olägenheter begränsas så att de gäller understöd som beviljas på sociala grunder. År 1996 beviljades 41 milj. mk för understöd som kommunerna beviljar utan social behovsprövning och med hjälp av dem reparerades sammanlagt 8 600 bostäder.

3.2. Verkningar i fråga om organisation och personal

Propositionen har inga nämnvärda verkningar på Statens bostadsfonds förfarande för beviljande av understöd. Tillsynen över kommunerna ökar i någon mån. Propositionen överför även till en ringa del beviljandet av understöd som tidigare beviljats i kommunerna på bostadsfonden. Överföringen av behörigheten gäller understöd för avlägsnande av rörelsehinder. Ändringarna är dock så obetydliga att de inte föranleder något behov av utökade personalresurser för bostadsfonden. Propositionen minskar till vissa delar kommunernas uppgifter. Det föreslås att de understöd som kommunen beviljar för sanitära olägenheter samt för reparationer av bostäder för unga slopas, varvid antalet beslut om reparationsunderstöd minskar i någon mån. Antalet beslut minskar också av den anledningen att beviljandet av understöd för avlägsnande av rörelsehinder överförs på bostadsfond.

4. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet. Beredningen har gjorts i samarbete med Statens bostadsfond. I samband med beredningen har Finlands Kommunförbund och finansministeriet hörts. Propositionen har behandlats i delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning, då vid behandlingen föreslogs att lagen skall skrivas på det sättet att genom denna proposition kommunerna inte belastas med en ny lagstadgade uppgift. Propositionen har granskats på granskningsbyrån vid justitieministeriets lagberedningsavdelning.

DETALJMOTIVERING

1. Lagförslag

1 §. *Tillämpningsområde.* I allmänna motiveringen presenteras de nuvarande användningsändamålen för reparationsunderstöd. Avsikten är att genom den föreslagna lagen skapa sådana ramar på lagnivå för understödssystemet som har visat sig vara nödvändiga. Lagen tillämpas på understöd som inom ramen för den bevilningsfullmakt som fastställts i statsbudgeten beviljas av Statens bostadsfonds medel.

Redan i paragrafen om tillämpningsområde definieras att de bostäder och bostadsbyggnader som skall repareras bör bebos året om, om det inte är fråga om en inrättning som skall ändras till bostadsbyggnad. På det här sättet ställer man bl.a. ändringar av fritidsbostäder till åretombostäder utanför understödet.

2 §. *Reparationsunderstödens användningsändamål.* Liksom ovan redan har angetts har reparationsunderstöd under olika år beviljats för varierande, i regel ökande användningsändamål. I propositionen föreslås att användningsändamålen tas in på en allmänna nivå i lagen. I statsbudgeten och statsrådets beslut föreskrivs alltjämt om vilka understöd som beviljas och mera detaljerat om användningen av understöden.

Understöd kan på sociala grunder beviljas för reparationer av bostäder för särskilda befolkningsgrupper. Bland de understöd som för närvarande beviljas hör understöd för reparation av bostäder för äldre och handikappade till denna grupp. Till sådana understöd hör även veteranunderstöd.

Vidare kan understöd beviljas för andra reparationer genom vilka man bidrar till att personer som har ett särskilt behov av social- och hälsovårdstjänster kan bo hemma. Målet är alltjämt att genom understöden stöda en förskjutning av tyngdpunkten inom social- och hälsovårdens servicestruktur till öppen vård.

Sådana understöd är bland de understöd som för närvarande beviljas understöd för installation av hiss i redan befintliga våningshus och avlägsnande av rörelsehinder, ändring av lokaliteters användningsändamål till servicelokaliteter samt ändring av

inrättningar inom social- och hälsovården till hyresbostäder för specialgrupper.

Understöd kan på sociala grunder beviljas för undanröjande av sanitära olägenheter. Sådana olägenheter är i synnerhet mögel- och fuktskador, men det är också fråga om t.ex. olägenheter som förorsakas av formaldehyd, radon m.fl. ämnen. För närvarande har dessa understöd beviljats antingen utan social och ekonomisk behovsprövning, varvid understödet har varit mindre, eller för omfattande reparationer på basis av behovsprövning, varvid understödet även procentuellt har varit större. Det föreslås att understöden efter lagens ikraftträdande skall kunna beviljas endast på basis av social behovsprövning. När anslagen är knappa skall beviljandet av understöd koncentreras på understödsformer som baserar sig på behovsprövning.

De allt mer ensidiga bostadsområdena både i fråga om bostadsbeståndet och invånarstrukturen skall bekämpas med alla tillgängliga medel. Därför har man som föremål för specialåtgärder tagit förort som domineras av våningshus byggda på 1960–70-talet. Ombyggnad och totalrenovering av hyreshus har tack vare finansieringsunderstöden börjat öka i omfattning. Det har varit mera problematiskt att få igång renoveringar i bostadsaktiebolag delvis på grund av mindre finansieringsstöd och på svårigheten att fatta beslut i bostadsaktiebolag. Även om de understöd för bostadsaktiebolag som tidigare varit i bruk och som beviljats utan regionala begränsningar har dragits in eftersom sysselsättningsläget inom byggbranschen väsentligt förbättrats, är det skäl att åtminstone tills vidare fortsätta att bevilja understöd speciellt på skilda projektområden. Sådana projektområden är i synnerhet de 49 förortsområden i 42 kommuner som hör till Statens bostadsfonds förortsprojekt.

Dessutom föreslås att man genom understöd kan stöda en planmässig reparationsverksamhet. För detta ändamål beviljas för närvarande understöd för bedömningar av bostäders skick. Med bedömning av en bostads skick avses en bedömning som efter ögonmått och utan att skada konstruktionerna utförs med avseende på konstruktionernas

och byggnadsdelarnas, uppvärmnings- och luftkonditioneringssystemets, vatten- och avloppsanläggningarnas, elsystemets och gårdsområdets skick. Reparationsunderstöden har redan i betydande utsträckning bidragit till att bedömningar av bostäders skick etablerat sig som en del av planmässig fastighetshållning, men det är fortfarande skäl att bevilja understöd.

I statsbudgeten har utöver anslaget eller bevilningsfullmakten bestämts att statsrådet godkänner grunderna för beviljande av understöd. Det föreslås att i lagen tas in en bestämmelse enligt vilken statsrådet beslutar om användningsändamålen för understöden, deras maximibelopp och andra bevilningsgrunder. Närmare beslut om dessa kan fattas först när man vet hurdan bevilningsfullmakt som anvisats för ändamålet. Genom ett sådant förfarande kan man alljämt bibehålla möjligheten att använda reparationsunderstöd både som ett bostadspolitiskt och som ett konjunkturpolitiskt och sysselsättningspolitiskt medel. I statsrådets beslut ingår likaså grunderna för behovsprövning, t.ex. inkomstgränser då understödet beviljas på sociala grunder.

3 §. *Allmänna förutsättningar för beviljande av reparationsunderstöd.* De allmänna förutsättningarna för beviljande av understöd har ingått i statsrådets årliga beslut om grunderna för fördelning av understöd. Det föreslås att dessa allmänna förutsättningar, som är av permanent karaktär, tas in i den lag som skall ges.

Förutsättningen för att understöd skall beviljas är att man med hjälp av stödet antingen reparerar det objekt som får understöd eller ändrar det så att det motsvarar ett befintligt bostadsbehov.

Med understöd stöds också en ändring av lokaliteters användningsändamål så att det tjänar de förändrade användningsbehoven. I huvudsak blir det då aktuellt med ändringsarbeten genom vilka bostadsbeståndet ändras så att det motsvarar behoven bland rörelsehämmade som kan bo hemma tack vare den öppna vård. Även behoven av arbetsutrymmen bland personalen inom den öppna vården förutsätter ändringsarbeten både i bostäder och bostadsbyggnader.

Det föreslås att man vid beviljandet av reparationsunderstöd skall beakta det sannolika bostadsbehovet av och den sannolika boendetiden i den bostad eller byggnad som repareras samt reparationsåtgärdernas ända-

målsenlighet. Det skall först och främst säkerställas att det finns behov av den reparerade bostaden eller bostadsbyggnaden. Det skall finnas ett behov under en så lång tid att det är ändamålsenligt att bevilja understöd för reparationen. Vid uppskattningen av sannolik boendetid och dess tillräcklighet bör helhetssituationen beaktas. I understöd som beviljas på sociala grunder föreskrivs om en användningsbegränsad tid om fem år. De krav som ställs på boendetiden är bundna vid hur omfattande reparationsåtgärder det är fråga om och hurdana människor bostäderna är avsedda för. Detta ansluter sig även till ändamålsenligheten när det gäller att bevilja understöd. Det är skäl att bevilja understöd för en omfattande reparation eller ändring av användningsändamålet endast om den förväntade boendetiden är lång.

Det föreslås att reparationsåtgärdernas karaktär inte regleras närmare genom lagen, vilket innebär att åtgärderna kan vara inriktade på både totalrenovering och ombyggnad. Det är inte ändamålsenligt att bevilja understöd uteslutande för reparationer som har karaktären av årliga reparationer, om man inte genom reparationerna bidrar till att byggnadens skick bibehålls.

Det är ändamålsenligt att bevilja understöd endast när reparationskostnaderna är skäliga. Den som beviljar understöd skall pröva skäligheten i fråga om varje understödsobjekt särskilt. Denna prövning påverkas utom av reparationsverksamhetens omfattning även t.ex. av ett särskilt användningsändamål för bostadsbyggnaden eller bostaden och ett eventuellt kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde.

Det föreslås att särskilda bestämmelser utfärdas om att den beviljande myndigheten skall kontrollera att de allmänna förutsättningarna är i kraft. Nämnda bestämmelse gäller såväl Statens bostadsfond som de kommuner som beviljar understöd.

Gällande praxis motsvaras av förslaget enligt vilket flera olika reparationsunderstöd inte bör beviljas för en och samma reparationsåtgärd. Understödet kan dock beviljas för en och samma reparationsåtgärd när det å ena sidan är fråga om planering av reparationsåtgärden och utredningar i anslutning därtill och å andra sidan det egentliga genomförandet av åtgärden. På detta sätt har understöd beviljats särskilt för bedömning av en byggnads skick samt för planeringsarbete. Man vill på detta sätt understöda åtgärder

som utan understöd kanske inte blir genomförda eller genomförs med sämre kvalitet.

För tydlighetens skull har man ytterligare velat ta in ett sådant moment i lagförslaget som betonar understödens sekundära karaktär, t.ex. jämfört med försäkringsersättningar och skadeersättningar.

4 §. *Understödstagare.* Understöd beviljas ägare av en bostad eller en byggnad. Om det är fråga om ett bostadsaktiebolagshus, beviljas understödet åt bostadsaktiebolaget, om inte reparationsåtgärden är sådan som inte hör till bolaget. Understöd som beviljas för sådana här reparationsåtgärder som vanligen företas invändigt i en bostad beviljas aktieägaren. För närvarande kan man dock t.ex. i hyresförhållanden överföra underhållsansvaret på hyresgästen, om avtal om detta ingås. I sådana här fall, om det är fråga om en varaktig eller långvarig situation, kan understödet dock beviljas denna ansvarspart.

Möjligheterna för kommuner eller samfund med kommunbakgrund att få understöd är begränsad. Det är inte skäl att bevilja dessa parter sådana understöd som beviljas på basis av social behovsprövning. Det är inte heller skäl att bevilja understöd åt bostadsaktiebolag som till största delen ägs av kommunerna, eftersom avsikten i synnerhet är att underlätta situationen för bostadsaktiebolag, där det på grund av antalet ägare är svårt att åstadkomma reparationsbeslut.

5 §. *Beviljare av understöd.* Beviljandet av reparationsunderstöd har delats upp mellan Statens bostadsfond och kommunerna. Bostadsfonden har beviljat understöd då det varit fråga om understöd för installerande av hiss, ändring av lokaliteters användningsändamål samt ändring av inrättnings användningsändamål. Kommunerna har beviljat understöd när syftet med understödet har varit att reparera ett bostadsaktiebolagshus, bostäder för äldre eller handikappade, bedömning av en byggnads skick, undanröjande av sanitär olägenhet eller avlägsnande av rörelsehinder. Bostadsfonden har dock beviljat understöd även i sådana här fall när understödet har beviljats en kommun eller samkommun samt när understödet för undanröjande av sanitär olägenhet av särskilda skäl har beviljats till förhöjt belopp.

Understöden har beviljats av bostadsfonden i sådana fall där stora understöd beviljats för ett enda reparationsobjekt eller när

en omfattande prövningsrätt har varit förknippad med beviljandet av understöd. I dessa fall har ett centraliserat beviljningsförfarande varit nödvändigt för att en tillräckligt enhetlig linje skall uppnås vid beviljandet. Dessutom har bostadsfonden även beviljat understöd då understödstagaren annars skulle vara kommunen själv eller i en jämförbar situation.

Däremot har det redan på grund av det stora antalet beslut varit ändamålsenligt och även i praktiken oundvikligt att andra understöd beviljas i kommunerna. Antalet understödsbeslut i kommunerna uppgår årligen till 7 000 - 8 000.

Det är ändamålsenligt att beslut om understöd till enskilda hushåll fattas i kommunerna redan därför att de lokala myndigheterna har större sakkunskap om lokala förhållanden.

Utgångspunkten i propositionen är att den nuvarande fördelningen av behörigheten mellan bostadsfonden och kommunerna i huvudsak kommer att bibehållas oförändrad vid beviljandet av understöd.

Eftersom kommunernas sakkunskap om lokala förhållanden ofta behövs när understöd beviljas och eftersom det även föreslås att beviljandet av vissa understöd för enskilda hushåll i syfte att åstadkomma ett enhetligt beviljningsförfarande koncentreras till bostadsfonden, föreslås att kommunen vid behov skall ge utlåtande till bostadsfonden.

Ansvar och uppgifterna vid beviljandet av reparationsunderstöd ankommer på den kommun där den bostad eller byggnad som skall repareras är belägen, om inte kommunerna sinsemellan kommer överens om annat. Till dessa delar hänvisas till 2 § 3 mom. kommunallagen. Kommunerna kan antingen ingå avtal om samarbete eller grunda en samkommun.

6 §. *Kommunvisa beviljningsfullmakter.* Beviljningsfullmakten för reparationsunderstöd har fastställts i statsbudgeten och understöden betalas av Statens bostadsfonds medel. I motiveringen till det aktuella momentet och det statsrådsbeslut som utfärdas har tagits in närmare bestämmelser om beviljande av understöd. Liksom ovan har föreslagits, har befogenheterna att bevilja understöd delats upp mellan bostadsfonden och kommunerna. Bostadsfonden har anvisat kommunerna kvoter för beviljande av understöd med beaktande av de givna förutsättningarna.

Det föreslås att gällande praxis konstateras i den lag som ges. Dessutom föreslås att miljöministeriet ges fullmakt att vid behov föreskriva om allmänna grunder för anvisandet av kommunvisa bevilningsfullmakter.

7 §. *Betalning av understöd.* Enligt gällande praxis betalar bostadsfonden till understödstagaren ut det understöd fonden beviljat. Bostadsfonden betalar in understöd som beviljats av en kommun på kommunens konto och kommunen betalar ut understödet till understödstagaren.

Det föreslås att bestämmelsen om utbetalning av understöd skall motsvara gällande praxis. Det är dock nödvändigt att på lagnivå konstatera att understöden betalas i enlighet med hur arbetet framskrider. Då kan betalningen antingen göras i rater eller som en enda rat i efterskott beroende på situationen och understödets storlek. Avgiftsraterna konstateras i det understödsbeslut som utfärdas. Det är dessutom skäl att konstatera att understödet betalas på basis av en godtagbar utredning. I allmänhet utgörs en sådan utredning av verifikat över anskaffningar och lön som betalats för utfört arbete.

Understöd betalas enligt en i understödsbeslutet fastställd procentandel av de godkända, faktiska kostnaderna. De exakta kostnaderna vet man först efter reparationen och understödet måste normalt beviljas på basis av en kostnads kalkyl. Om kostnaderna inte når upp till det uppskattade beloppet, skall understödet sänkas på motsvarande sätt.

8 §. *Inledande av reparationsarbeten.* I enlighet med gällande praxis föreslås bestämmelser om att reparationsarbeten inte får inledas förrän beslutet om understöd har fattats eller reparationsåtgärdernas tekniska ändamålsenlighet godkänts. Bestämmelsen har två mål, å ena sidan att tidsmässigt begränsa hurdana projekt det är skäl att bevilja understöd för och å andra sidan säkerställa möjligheten att bl.a. genom rådgivning och styrning ännu påverka genomförandet av reparationer som ansetts vara oändamålsenliga. I vissa fall är det dock nödvändigt att genast vidta reparationsåtgärder. Sådana fall kan t.ex. vara ett läckande tak, varvid fördröjda reparationer leder eller skulle kunna leda till skador i konstruktionerna. Av dessa särskilda skäl kan den som beviljat understöd besluta att understöd beviljas även om reparationsarbetena redan har inletts innan beslutet om understöd fattats eller reparationsåtgärderna godkänts tekniskt.

I praktiken har det visat sig att en del av reparationsprojekten genomförs med lång fördröjning, även om understöd har beviljats. Detta är ogynnsamt med avseende på uppnåendet av målen för understöden och försvårar även administreringen av understödsmedlen. Det har förutsatts att om inte den som beviljat understöd av särskilda skäl beviljar förlängning av tiden, skall reparationsarbetena inledas inom ett år efter att beslutet om reservering av anslag har fattats. Särskilda skäl kan t.ex. vara fördröjd leverans av behövliga byggnadsdelar eller svårigheter att få yrkesfolk till reparationsarbetena.

9 §. *Begränsning av användningen.* Reparationsunderstöd har varit förknippade med en begränsning i anslutning till användning och överlåtelse av bostäder i de fall då understöd har beviljats på sociala grunder för reparation av bostäder för åldringar eller handikappade. Om understöd då har beviljats för reparation av en ägarbostad, förutsätts att ägaren bor i bostaden fem år efter att första raten av understödet har lyfts. Om åter bostaden har använts som hyresbostad, skall hyresgästen under samma tid ha uppfyllt inkomst- och förmögenhetskriterierna för beviljandet av understöd.

I lagen föreslås en paragraf som motsvarar nuvarande praxis med det undantaget att användningsbegränsningen enligt samma grunder gäller alla understöd som beviljas på sociala grunder. Sådana är utom understöd som beviljas för reparation av bostäder för åldringar och handikappade även understöd för reparationsåtgärder som krävs vid undanröjande av sanitära olägenheter. Inriktningen på begränsningarna motiveras med att dessa understöd, som hänförs till enskilda understödstagarhushåll, är anmärkningsvärt höga. En tidsbegränsning på fem år garanterar att understödet hänförs till den mottagargrupp den är avsedd för och att understöd inte söks i spekulationssyfte. Om ett hushåll som bor i en ägarbostad vill sälja eller hyra ut sin bostad, skall de nya invånarna fylla samma behovsprövningsförutsättningar, om inte den som beviljat understöd beviljar undantag från villkoret. Det föreslås alltjämt att den begränsade användningstiden skall vara fem år.

10 §. *Återbetalning av understöd.* I vissa fall måste understödet helt eller delvis betalas tillbaka. Återbetalningen sker till Statens bostadsfond sedan den som beviljat under-

stödet fattat beslut om saken. Skälen till återbetalningen kan delas in i två delar: I 1 mom. 1 - 3 punkten är det fråga om understödstagarens svikliga förfarande i samband med beviljande och utbetalning av understödet, i punkt 4 åter om att begränsningen av användningen inte iakttagits.

I 2 mom. behandlas en situation som uppstår om bostaden eller bostadsbyggnaden förstörs inom den begränsade användningstiden på fem år. Då kan understödstagaren åläggas att av erhållen ersättning betala tillbaka en andel som motsvarar understödet. Det är dock den som beviljat understödet som beslutar om detta skall krävas.

För att den som beviljat understöd skall få kännedom om händelser som förutsätter eventuell återbetalning åläggs understödstagaren att omedelbart, senast inom en månad efter händelsen, underrätta den som beviljat understödet om saken.

11 §. *Ränta och dröjsmålsränta.* Eftersom understöd vanligen inte återbetalas, skall den ränta och dröjsmålsränta som tillämpas i återbetalningssituationer regleras särskilt. I 11 § 1 mom., som gäller återbetalning av understöd, är det fråga om situationer där understödstagarens verksamhet har varit klandervärd. I dessa fall föreslås att i årlig ränta uppbärs beloppet av Finlands Banks gällande referensränta ökad med tre procentenheter. Eftersom Finlands Banks referensränta för närvarande är 3 %, skulle 6 % uppbäras i ränta. Denna ränta uppbärs räknat från den dag då understödet betalades.

I dröjsmålsränta uppbärs åter 7 % över Finlands Banks gällande referensränta på det belopp eller den ränta som förfallit till betalning, dvs. för närvarande 10 %.

12 §. *Ändringssökande.* Eftersom reparationsunderstöd inte tidigare reglerats i lagstiftningen, har ändring i reparationsunderstöd sökts i enlighet med de allmänna bestämmelserna om ändringssökande. Då har ändring i beslut av en kommunal myndighet sökts genom kommunala besvär och i beslut av Statens bostadsfond genom förvaltningsbesvär. Sålunda har vilken kommuninvånare som helst kunnat anföra besvär över kommunens beslut. Det har dock varit möjligt att anföra besvär endast på laglighetsgrund, inte på ändamålsenlighetsgrund.

Det föreslås bestämmelser om att besvär även skall kunna anföras över kommunens beslut enligt vad som föreskrivs i förvaltningsprocesslagen. Besvär kan då anföras

både på laglighets- och ändamålsenlighetsgrund. Parterna har besvärsmätt, dvs. de som berörts av beslutet eller vars rättigheter, skyldigheter eller intressen beslutet omedelbart påverkar. Besvärsmätt på basis av medlemskap i kommunen skall enligt förslaget däremot inte förekomma. Kommuninvånarna kan inte i denna sak anses ha intresse av att övervaka det kommunala beslutsfattandet, eftersom reparationsunderstöden inte betalas av kommunens egna medel. Även i andra kommunala beslut som fattas på basis av lagar om bostadsväsendet söks ändring genom förvaltningsbesvär, och därför är propositionen till dessa delar förenlig med dem.

13 §. *Delgivning av beslutet.* Lagen om delgivning i förvaltningsärenden (232/1996) förutsätter att om inget undantag från delgivningen bestäms i någon annan lag skall enskild delgivning sändas per post mot motagningsbevis eller genom stämningssdelgivning, om t.ex. tiden för ändringssökande börjar löpa sedan mottagaren tagit del av beslutet. Utgångspunkten i propositionen är att beslutet kan sändas per post till parten utan att förfarandet med motagningsbevis används.

14 §. *Tjänsteansvar.* Tjänstemän har tjänsteansvar för sin tjänsteverksamhet, vilket innebär ett särskilt skadeersättningsrättsligt och straffrättsligt ansvar. Såväl tjänstemännen som förtroendemännen kan delta i fattandet av beslut om reparationsunderstöd då besluten fattas i kommunerna. Sättet att fatta beslut varierar från kommun till kommun och i en del av kommunerna fattas besluten i olika nämnder eller i kommunstyrelsen.

Det föreslås att tjänsteansvaret utvidgas till alla personer som utför uppgifter enligt denna lag eller den förordning som ges med stöd av den. Då påförs även de förtroendemän som fattar beslut om reparationsunderstöd tjänsteansvar.

15 §. *Tillsyn.* Beviljandet av reparationsunderstöd är förknippat med två slags tillsyn: tillsyn över understödstagaren samt användningen av en bostad eller byggnad som reparerats med hjälp av understöd och tillsyn över myndigheternas beviljningsförfarande.

I 1 mom. behandlas tillsynen över understödstagaren. Till denna del övervakas att understödsmedlen används till det användningsändamål de är avsedda för. Om understödet dessutom är förknippat med en användningsbegränsning, skall iakttagandet av den övervakas. Tillsyn hör även till upp-

gifterna för den som beviljat understödet.

I 2 mom. behandlas tillsynen över understödsförfarandet i kommunerna. Centralt är då att tillsyn utövas över kommunernas förfarande vid beviljande av understöd. Tillsynen bör även koncentreras på att kommunerna övervakar att begränsningarna av användningen iakttas då understöden är förknippade med sådana begränsningar. Om fel eller missbruk uppdragas i kommunens verksamhet, behöver understödsmedlen inte betalas till kommunen eller så kan de återkrävas jämte eventuella räntor och dröjsmålsräntor. Om understödstagaren då handlat i god tro skall kommunen av egna medel betala understöden till understödstagaren eller av egna medel betala den summa som skall uppbäras som ersättning.

Kommunen kan inte påföras ersättnings-skyldighet till de delar det inte är möjligt att återkräva understödsmedlen eller räntorna på dem hos den återbetalningsskyldiga understödstagaren, om det inte har bestämts att

kommunen på grund av eget förfarande är ersättningsskyldig.

2. Närmare bestämmelser

Närmare bestämmelser om verkställigheten av lagen meddelas vid behov genom förordning.

3. Ikraftträdande

Lagen förslås träda i kraft den 1 januari 1999.

Lagen tillämpas på reparationsunderstöd som beviljas efter att lagen trätt i kraft. Sålunda tillämpas lagen inte på understöd som beviljats innan lagen träder i kraft men utbetalas efter att lagen trätt i kraft.

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

Lag

om understöd för reparation av bostäder

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Tillämpningsområde

Understöd för reparation av bostäder eller bostadsbyggnader som bebos eller inrättningar som kommer att bebos året om (*reparationsunderstöd*) beviljas av Statens bostadsfonds medel inom ramen för den bevilningsfullmakt som fastställts i statsbudgeten enligt vad som bestäms i denna lag.

2 §

Reparationsunderstödens användningsändamål

Reparationsunderstöd kan beviljas för

1) reparation av bostäder för särskilda befolkningsgrupper på sociala grunder,

2) andra reparationer som bidrar till att personer med ett särskilt behov av öppen vårdstjänster inom social- och hälsovården kan bo hemma,

3) reparationer som är nödvändiga för att undanröja sanitära olägenheter på sociala grunder,

4) reparation av bostadsaktiebolagshus på bostadsområden som är föremål för särskilda utvecklingsåtgärder, eller för

5) åtgärder som bidrar till att en planmässig reparationsverksamhet kan inledas.

Statsrådet beslutar närmare om understödets användningsändamål, understödets maximibelopp och andra bevilningsgrunder.

3 §

Allmänna förutsättningar för beviljande av reparationsunderstöd

Då understöd beviljas skall behovet av

eller användningstiden för den bostad eller byggnad som repareras samt reparationsåtgärdernas ändamålsenlighet beaktas. Reparationskostnaderna skall vara skäliga.

Den myndighet som beviljar understöd skall kontrollera att de allmänna förutsättningarna existerar då understöd beviljas.

För samma reparationsåtgärd kan inte beviljas flera reparationsunderstöd, om det inte är fråga om särskilda understöd för olika skeden av en och samma reparationsåtgärd.

Understöd kan inte beviljas för den del av reparationskostnaderna för vilken sökanden kan få annan ersättning.

4 §

Understödstagare

Reparationsunderstöd beviljas byggnadens eller bostadens ägare eller en aktieägare, vars aktier medför rättighet att besitta den bostad som repareras. Understöd kan emellertid också beviljas den på vilken underhållsansvaret genom lag eller avtal har överförts varaktigt eller långvarigt.

Kommuner, samkommuner och sammanlutningar i vilka kommunerna har bestämmanderätt kan beviljas endast sådana understöd som avses i 2 § 1 mom. 2 och 5 punkten.

5 §

Beviljare av understöd

Statens bostadsfond beviljar sådana reparationsunderstöd som avses i 2 § 1 mom. 2 och 3 punkten. Kommunen beviljar de understöd som avses i 1, 4 och 5 punkten i nämnda moment. Dessa understöd beviljas dock även av Statens bostadsfond, om understödet beviljas en kommun eller samkommun.

Kommunen ger vid behov utlåtande om ansökan då beviljandet av understöd hör till Statens bostadsfonds behörighet.

Kommunens uppgifter och ansvar vid beviljandet av understöd ankommer på den kommun där den bostad eller bostadsbyggnad som skall repareras är belägen, om inte kommunerna sinsemellan kommer överens om något annat.

6 §

Kommunvisa bevilningsfullmakter

Statens bostadsfond anvisar kommunerna kommunvisa bevilningsfullmakter med hänsyn till statsbudgeten samt det statsrådsbeslut som avses i 2 § 2 mom. Miljöministeriet kan vid behov föreskriva om allmänna grunder för anvisandet av kommunvisa bevilningsfullmakter.

7 §

Betalning av understöd

Reparationsunderstöd betalas i enlighet med hur arbetet framskrider för godkända reparationskostnader på basis av närmare villkor som ställs i bevilningsbeslutet samt en godtagbar utredning.

Statens bostadsfond betalar till understödstagaren ut de reparationsunderstöd som fonden beviljat.

Statens bostadsfond betalar in av kommunen beviljat reparationsunderstöd på det postgirokonto som kommunen uppgivit eller på något annat bankkonto från vilket det skall betalas till understödstagaren.

Kommunen skall årligen till Statens bostadsfond lämna in en redovisning om användningen av de medel som anvisats den för beviljande av reparationsunderstöd.

8 §

Inledande av reparationsarbeten

Reparationsarbeten får inte påbörjas förrän understödsbeslutet har fattats eller den tekniska ändamålsenligheten hos reparationsåtgärderna har godkänts, om inte den som beviljat understödet av särskilda skäl bestämmer annat.

Reparationsarbete skall inledas inom ett år efter att ett sådant beslut som nämns i 1 mom. har fattats, om inte den som beviljat understödet av särskilda skäl beviljar förlängning av tiden.

9 §

Begränsning av användningen

En bostad eller en bostadsbyggnad för vilken reparationsunderstöd beviljats enligt 2 §

1 mom. 1 eller 3 punkten skall användas som bostad för understödstagaren och dennes hushåll eller någon annan hushåll som uppfyller förutsättningarna för erhållande av det aktuella reparationsunderstödet under fem år efter det att understödets första rat har lyfts. Den som beviljat understödet kan av särskilda skäl bevilja befrielse från begränsningen av användningen.

10 §

Återbetalning av understöd

Den som beviljat understöd skall bestämma att understödet helt eller delvis återbetalas till Statens bostadsfond, om understödstagaren:

1) vid ansökningen om understöd eller utbetalning av understödet har lämnat väsentligt felaktiga uppgifter,

2) har hemlighållit omständigheter som väsentligt påverkar beviljandet eller betalningen av understöd,

3) har använt understödet till något annat ändamål än vad det har beviljats för, eller

4) medan en användningsbegränsning gäller i strid med begränsningen använder en i 9 § avsedd bostad eller bostadsbyggnad som är föremål för understöd.

Om bostaden eller bostadsbyggnaden förstörs i samband med ett skadefall medan användningsbegränsningen gäller, kan den som beviljat understöd bestämma att den del av en eventuell försäkringsersättning som motsvarar understödets andel av bostadens eller byggnadens värde då understödet beviljades skall återbetalas.

Understödstagaren skall underrätta den som beviljat understödet om ändringar i användningsändamålet eller om skadefall senast inom en månad efter ändringen eller skadefallet.

11 §

Ränta och dröjsmålsränta

På det belopp som återbetalas med stöd av 10 § 1 mom., skall från den dag då understödet betalades ut betalas en årlig ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. räntelagen (633/1982) ökad med tre procentenheter.

När en understödstagare inte har betalat ett sådant understöd eller en sådan del därav

som fastställts i enlighet med 10 § eller ränta enligt 1 mom. till Statens bostadsfond före fastslagen förfallodag eller inte inom utsatt tid gjort en sådan anmälan som avses i 10 § 3 mom., skall han till Statens bostadsfond betala en årlig dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § 3 mom. räntelagen från förfalldagen eller från den dag då användningsändamålet ändrades eller ett skadefall inträffade.

12 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut av Statens bostadsfond, kommunen eller kommunstyrelsen eller en tjänsteman som är underställd en nämnd i ett ärende som avses i denna lag eller i en författning som utfärdats med stöd av den, får yrka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. Rättelseyrkandet skall framställas hos den myndighet som fattat beslutet och, i ett beslut som fattats av kommunstyrelsen eller en tjänsteman som är underställd en nämnd, hos kommunstyrelsen eller nämnden. Till ett beslut i vilket rättelse kan yrkas skall fogas en anvisning om rättelseyrkande. Rättelseyrkanden skall behandlas utan dröjsmål.

Ändring i ett beslut om rättelseyrkande får sökas genom besvär i den ordning som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

13 §

Delgivning av beslutet

Ett beslut av Statens bostadsfond och kommunen kan tillställas vederbörande för kännedom per post. Delgivningen anses då, såvida inte annat visas, ha skett den sjunde dagen efter att beslutet har ingivits till posten för vidarebefordran under den adress som vederbörande har uppgett. I övrigt skall iaktas vad som bestäms i lagen om delgivning i förvaltningsärenden (232/1966).

14 §

Tjänsteansvar

Den som utför uppgifter som anförtrotts honom enligt denna lag eller en förordning

som utfärdats med stöd av den, ansvarar för sina åtgärder såsom en tjänsteman.

15 §

Tillsyn

Statens bostadsfond och kommunerna utövar i fråga om understöd som de beviljar tillsyn över användningen av understödsmedlen samt iakttagandet av begränsningarna av användningen. Tillsynsmyndigheten har rätt att få de handlingar till påseende som behövs för att tillsynen skall kunna genomföras.

Statens bostadsfond utövar tillsyn över kommunernas förfarande vid beviljandet av understöd samt i ärenden som anluter sig till understödsförfarandet. Om kommunen har förfarit i strid med utfärdade bestämmelser, och felet eller försummelsen inte är ringa, kan Statens bostadsfond helt eller delvis avstå från att betala understödsbeloppet till kommunen eller hos kommunen helt eller delvis återkräva det av kommunen beviljade understödsbeloppet som ersättning till Statens bostadsfond.

Om det är fråga om ett understöd som beviljats utan grund, skall ränta på ersättningen betalas från den dag då understödet betalades ut enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. räntelagen. På ett belopp som betalas som ersättning skall betalas en årlig dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § 3 mom. räntelagen från den förfalldag som fastställts för utbetalning av ersättningen.

16 §

Närmare bestämmelser

Närmare bestämmelser om verkställigheten av denna lag meddelas vid behov genom förordning.

17 §

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den 1999. Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Denna lag tillämpas på reparationsunderstöd som beviljas efter att lagen trätt i kraft.

Helsingfors den 23 oktober 1998

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Minister *Sinikka Mönkäre*

