

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 12/2008 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 16 oktober 2008 en proposition med förslag till lag om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (RP 173/2008 rd) till miljöutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- regeringssekreterare Anna Simola, miljöministeriet

- finanschef Markku Aho, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ARA
- finansdirektör Raimo Kujansuu, Pirkanmaan Avo-asunnot Oy
- specialmedarbetare Eero Hiltunen, Finlands Kommunförbund
- chef för bostadssektorn, direktör Aija Tasa, Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAK-LI ry.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås en lag om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder. Staten ska kunna bevilja fyllnadsborgen för ett lån som beviljats av ett kreditinstitut och som används för att bygga hyresbostäder. Ett villkor för att statsborgen ska beviljas är enligt den föreslagna lagen att låntagaren anses ha tillräckliga förutsättningar att återbetala lånet och att hyra ut bostäderna. Borgen ska riktas till sådana områden med stor efterfrågan där bostadsmarknaden inte erbjuder tillräckligt med hyresbostäder till lämpliga marknadsvillkor.

Avsikten är att med hjälp av borgen avhjälpa problem med säkerheter, förbättra tillgången till finansiering för hyresbostadsproduktion och sänka finansieringskostnaderna och på så sätt uppmuntra producenterna och inleda nya hyresbostadsprojekt.

Beslut om att en kredit ska omfattas av borgenssystemet ska fattas av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och förordas av den kommun där projektet finns. Borgenstiden får vara högst 30 år från det att borgenslånet första delpost har blivit uttagen. Borgen betyder att bostadslägenheterna i huset ska användas som hyresbostäder under borgenstiden, dock i minst 20 år. För borgen tas det ut en borgensavgift.

Beslut om fullmakten att godkänna borgenslån fattas i statsbudgeten. Propositionen hänförs sig till statens tredje tilläggsbudgetproposition för 2008 och avses bli behandlad i samband med den. Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt. Krediter som omfattas av borgen ska kunna godkännas redan under 2008.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Utskottet finner propositionen behövlig och ändamålsenlig och tillstyrker förslagen utan ändringar men med följande anmärkningar.

Enligt förslaget ska staten kunna bevilja fyllnadsborgen för lån som beviljats av kreditinstitut och som används för att bygga nya hyresbostäder. Borgenslån ska kunna beviljas i större omfattning än vid ARA-produktion i traditionell mening. Det förväntas locka nya aktörer till branschen. Valet av boende föreslås vara fritt och begränsningarna över lag färre än vid ARA-produktion. Men bostäder som finansieras med borgenslån ska användas som hyresbostäder i minst 20 år.

Utskottet noterar att hyresbostadsproduktionen står nästan helt stilla och att de bostäder som byggs till största delen är avsedda för specialgrupper. Det snabbt försvagade konjunkturläget har försvårat situationen ytterligare och det gör det synnerligen nödvändigt att ta till alla tänkbara åtgärder för att främja produktionen av bostäder till skäliga priser. Det är nödvändigt att säkerställa ett adekvat utbud av hyresbostäder också för att främja sysselsättning och ekonomisk tillväxt. Det är alltså tillrådligt att ta fram nya modeller vid sidan av den traditionella statligt stödda hyresbostadsproduktionen. Mellanstegsmodellen i propositionen är ett exempel på en sådan.

Syftet med lagförslaget är att öka hyresbostadsproduktionen och det totala utbudet av hyresbostäder med omkring 1 000—2 000 bostä-

der per år. Genom ett ökat totalutbud anser man sig kunna dämpa hyresnivån och den vägen bidra till boende till skäliga priser. Det är fullt möjligt att den fungerande modellen fungerar särskilt bra under en lågkonjunktur. Tack vare den kommer man att kunna bygga normala hyresbostäder till skäliga byggkostnader på bra byggplatser på de största orterna.

Utskottet konstaterar i sammanhanget att miljöministeriet arbetar på en ändring av räntestödsförordningen. Idén med ändringen är att färdiga och pågående bostadsbyggnadsprojekt ska kunna godkännas som projekt som får statligt räntestödslån. Utskottet påpekar för tydlighetens skull att objekt som är färdiga eller under byggnad också kan komma att omfattas av mellanstegsmodellen.

Utskottet poängterar till slut att avsikten inte är att mellanstegsmodellen i propositionen ska konkurrera med allmännyttig ARA-produktion. Lagens tillämpning måste följas upp och åtgärder vidtas om det visar sig att mellanstegsmodellen ändå åsidosätter den allmännyttiga produktionen. Det gäller att särskilt ge akt på hur modellen fungerar på grund av det svåra bostadsmarknadsläget.

Förslag till beslut

Miljöutskottet föreslår

att lagförslaget godkänns utan ändringar.

Helsingfors den 21 november 2008

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Rakel Hiltunen /sd
vordf. Pentti Tiusanen /vänst
medl. Marko Asell /sd
Christina Gestrin /sv
Tanja Karpela /cent
Timo Kaunisto /cent
Timo Korhonen /cent
Merja Kuusisto /sd
Tapani Mäkinen /saml

Petteri Orpo /saml
Sanna Perkiö /saml
Janne Seurujärvi /cent
Tarja Tallqvist /kd
Kimmo Tiilikainen /cent
Oras Tynkkynen /gröna
Pauliina Viitamies /sd
Henna Virkkunen /saml.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos..