

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 5/2006 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av 17 och 18 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 7 november 2006 en proposition med förslag till lag om ändring av 17 och 18 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (RP 255/2006 rd) till miljöutskottet för beredning.

- överinspektör Anna Simola, miljöministeriet
- förvaltningsdirektör Timo Reina, Statens bostadsfond
- jurist Samuel Kopperoinen, VVO-yhtymä Oyj
- specialmedarbetare Eero Hiltunen, Finlands Kommunförbund
- generalsekreterare Anne Viita, Hyresgästernas Centralförbund rf.

Sakkunniga

Utskottet har hört

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås att lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån ändras. Begränsningstiderna för användning och överlåtelse av hyresbostäder förkortas till 30 år om bostäderna byggts om med ett räntestödslån som godkänts efter att lagen trätt i kraft.

Dessutom föreslås att de som beviljats räntestödslån för ombyggnad av hyreshus och hyresbostäder som är avsedda för grupper med särskilda behov ska ha rätt att på ansökan bli befriade från begränsningarna om minst 20 år har för-

flutit sedan lånet godkändes som räntestödslån. Från andra begränsningar än de som hänför sig till räntestödslån som beviljats för reparation av bostäder som är avsedda för grupper med särskilda behov har man rätt att få befrielse redan efter 10 år. Också dessa ändringar gäller lån som har godkänts som räntestödslån efter att lagen har trätt i kraft. En förutsättning för befrielse är alltid att staten är befriad från ansvar i anslutning till lånet.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2007.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning finner utskottet förslaget nödvändigt och lämpligt. Utskottet tillstyrker lagförslaget utan ändringar.

Det är ett steg i rätt riktning att begränsningstiderna för användning och överlåtelse förkortas och blir flexibla i samband med räntestödslån för ombyggnad av hyresbostäder som byggts med statssubventionerade hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Tack vare förslaget får ägarerna till hyreshus bättre villkor och större möjligheter att satsa på ombyggnader. Ombyggnadsbehovet ökar allt eftersom bostäderna blir äldre och systemet bör därför stödja behöriga ombyggnader av fastigheterna. Genom att göra stödsystemet mer attraktivt kan man med hjälp av statliga subventioner medverka till att bibehålla och förbättra bostädernas kondition. För att den åldrande befolkningen ska kunna bo kvar hemma behövs det dessutom åtgärder för att främja ombyggnader, och inte minst åtgärder som förbättrar tillgängligheten.

Ett stort problem med ombyggnadslånen är att förhållandet mellan det statliga stödet och statlig egendom är i obalans, eftersom begränsningarna med automatik gäller hela den reparerade egendomen även om värdet av ombyggnaden är obetydligt i relation till den. Bostädernas värde som säkerhet minskar av begränsningarna. Sam-

tidigt försvåras möjligheterna att senare finansiera delreparationer i och med att ombyggnader görs i etapper. Med villkoren i propositionen förkortas begränsningstiden till trettio år. Dessutom förbättras möjligheterna att anstå om befrielse från begränsningarna efter tjugo år och efter tio år i fråga om nya lån som inte är förknippade med investeringsbidrag för grupper med särskilda behov. Med hänvisning till det ovanstående anser utskottet ändringarna vara nödvändiga och motiverade.

Utskottet menar emellertid att det bör bedömas om ändringarna har tillräckligt stora effekter. Då bör man särskilt analysera om begränsningsvillkoren för ombyggnadslån är rimliga i förhållande till nyttan av räntestödslånen. Med den nuvarande räntestödsnivån går inget direkt stöd till lånen, vilket bidrar till de höga boendekostnaderna. Utskottet menar att också möjligheterna att höja räntestödet bör utredas för att det statssubventionerade bostadsbeståndet ska behålla sitt värde och boendekostnaderna fortfarande vara rimliga.

Förslag till beslut

Med stöd av det ovan anförda föreslår miljöutskottet

att lagförslaget godkänns utan ändringar.

Helsingfors den 23 november 2006

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Pentti Tiusanen /vänst
medl. Susanna Haapoja /cent
Rakel Hiltunen /sd
Tuomo Hänninen /cent
Inkeri Kerola /cent
Jouko Laxell /saml

Mikaela Nylander /sv
Heikki A. Ollila /saml
Eero Reijonen /cent
Säde Tahvanainen /sd
Unto Valpas /vänst
Ahti Vielma /saml.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.