

Miljöutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om systemet för bostadssparande och till lagar som har samband med den

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om systemet för bostadssparande och till lagar som har samband med den (RP 7/2025 rd): Ärendet har remitterats till miljöutskottet för betänkande och till ekonomiutskottet för utlåtande.

Utlåtande

Utlåtande har lämnats av

- ekonomiutskottet EkUU 8/2025 rd

Sakkunniga

Utskottet har hört

- regeringssekreterare Satu Eronen, miljöministeriet
- specialsakkunnig Atro Andersson, finansministeriet
- specialsakkunnig Helka Liu, finansministeriet
- byråchef Helinä Laakkonen, Finlands Bank
- biträdande direktör Soile Karttunen, Statskontoret
- bostadsprogramchef Hanna Dhalman, Helsingfors stad
- expert Jussi Kettunen, Finanssiala ry
- påverkansexpert Hilma Sormunen, Förbundet för Ungdomsbostäder rf
- direktör, näringspolitiska frågor Anu Kärkkäinen, Byggnadsindustrin RT rf
- verkställande direktör Harri Hiltunen, Finlands Fastighetsförbund rf.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- justitieministeriet
- Finansinspektionen
- dataombudsmannens byrå
- Tammerfors stad
- FINE Försäkrings- och finansrådgivningen
- Kiinteistövaliokunta Keskusliitto ry
- Ungdomssektorn rf
- Finlands studerandekårers förbund - SAMOK rf

Betänkande MiUB 7/2025 rd

- Finlands studentkårers förbund FSF rf
- Skattebetalarnas Centralförbund rf.

Inget yttrande av

- Skatteförvaltningen.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att det stiftas en lag om systemet för bostadssparande och en lag om statsborgen för bostadslån samt att lagen om Statskontoret, lagen om inkomstdatasystemet, lagen om ett positivt kreditupplysningsregister, inkomstskattelagen, lagen om källskatt på ränteinkomst och lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet ändras. Samtidigt ska lagen om bostadssparpremier, lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad, lagen om statsborgen för ägarbostadslån, lagen om utbetalning av bostadssparpremie 2009—2011 och lagen om betalning av bostadssparpremie i samband med bostadssparavtal som ingåtts före 1993 upphävas.

I den föreslagna nya lagen om systemet för bostadssparande samlas bestämmelserna om bostadssparande samt om reciprocitetslån, räntestöd och statsborgen för första bostad som beviljas på basis av bostadssparande. Bestämmelser om statsborgen för andra ägarbostadslån än sådana som beviljats på basis av bostadssparande finns i den föreslagna lagen om statsborgen för bostadslån.

Syftet är att skapa klarhet i bostadssparandet och anskaffningen av en första bostad, förtydliga lagstiftningen om statsborgen för ägarbostadslån och öka flexibiliteten i systemet för köpare av första bostad, låntagare och kreditinstitut. Genom de föreslagna ändringarna förbättras möjligheterna för dem som köper sin första bostad att få klarhet i vilket slags stöd de har rätt till. Samtidigt minskar mängden oklara tolkningssituationer och behovet av rådgivning från Statskontoret. I de övriga lagarna föreslås främst sådana tekniska ändringar som föranleds av de nya lagarna.

Propositionen hänför sig till målet i regeringsprogrammet för regeringen Orpo om att bygga ett samhälle där finländarna genom sitt arbete och sina besparingar har möjlighet att skaffa en ägarbostad. Regeringen främjar ett tillräckligt utbud av bostäder och bostadsfinansiering och tryggar möjligheten att skaffa en första bostad. De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 juni 2026.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmänt

Enligt förslaget revideras bestämmelserna om bostadssparande, räntestödslån som beviljas för en första bostad och statsborgen för bostadslån i sin helhet. Regeringen föreslår att det stiftas nya lagar om systemet för bostadssparande och statsborgen för bostadslån. Vidare föreslår regeringen ändringar i lagen om Statskontoret, lagen om inkomstdatasystemet, lagen om ett positivt kreditupplysningsregister, inkomstskattelagen, lagen om källskatt på ränteinkomst och lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet. Samtidigt föreslår regeringen upphävande av lagen om bostadssparpremier, lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad, lagen om stats-

Betänkande MiUB 7/2025 rd

borgen för ägarbostadslån, lagen om utbetalning av bostadssparpremie 2009—2011 och lagen om betalning av bostadssparpremie i samband med bostadssparavtal som ingåtts före 1993. Syftet är att alla bestämmelser om bostadssparande och anskaffning av en första ägarbostad samlas i en lag och en förordning. Lagstiftningens struktur och formuleringar har bearbetats. Samtidigt är avsikten att bestämmelserna ändras så att de följer Statskontorets tillämpnings- och avgörandepraxis samt anvisningarna om lagberedning.

I bostadssparsystemet (BSP) föreslås vissa ändringar som ökar flexibiliteten i systemet och låntagarens valmöjligheter. Bestämmelserna om myndigheternas uppgifter, den anknutna rätten att få information och ändringssökande preciseras. Regeringen föreslår att de uppgifter om låntagaren och lånet som Statskontoret fått från kreditinstitutet ska sekretessbeläggas. Enligt propositionen är begäran om omprövning det primära rättsmedlet när det gäller Statskontorets beslut. Propositionen innehåller övergångsbestämmelser vars syfte är att den föreslagna lagstiftningen i regel tillämpas på bostadssparavtal som ingåtts och reciprocitetslån som beviljats såväl före som efter det att lagen trätt i kraft. De bostadssparpremier som ska betalas ut utifrån bostadssparavtal som ingåtts före 1993 slopas efter övergångstiden. Sammantaget anser utskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker lagförslagen utan ändringar.

Propositionens syften

I Finland har ägarboende traditionellt varit en populär besittningsform för bostaden. De privata hushållens största förmögenhetspost är vanligtvis en ägarbostad. Även bland de yngre åldersklasserna vill största delen helst bo i ägarbostad. Hyresboendet har dock ökat. Anskaffningen av en första bostad har allmänt taget blivit svårare särskilt i större städer, där bostadspriserna har stigit snabbare än hushållens inkomster. Nedgången i andelen hushåll med bostadslån är störst i huvudstadsregionen och i andra större städer, där man köper mest förstabostäder. I dessa områden är det också svårare än tidigare för medelinkomsttagare att skaffa en ägarbostad. Hushållen är mer skuldsatta än tidigare. Till de förklarande faktorerna hör att allt fler tar studielån och att studielånsbeloppen blir större. Ägarboendet minskar i synnerhet i de unga åldersklasserna och köpet av en första bostad infaller senare än tidigare. Stöd för köp av en första bostad upprätthåller ägarboendet och bidrar till att främja mångsidiga upplåtelseformer. Det ökar också trivseln i bostadsområdena och minskar boendeomsättningen. Stödet för ägarboende har således indirekta, exempelvis segregationsdämpande, och andra positiva samhälleliga konsekvenser. Enligt regeringsprogrammet bygger regeringen ett samhälle där finländarna genom sitt arbete och sina besparingar har möjlighet att skaffa en ägarbostad. Regeringen främjar ett tillräckligt utbud av bostäder och bostadsfinansiering. Utskottet anser att propositionen bidrar till att detta mål uppnås.

BSP-systemet skapades för att förbättra möjligheterna för unga personer att skaffa en första ägarbostad. Det har funnits sedan början av 1980-talet. Systemet har uppmuntrat till långfristigt sparande och underlättat köp av en första bostad i över fyrtio år. Systemet har visat sig vara betydelsefullt i synnerhet i de situationer där ett köp av en första bostad annars hade varit svårare än vanligt. Detta har varit fallet till exempel under den ekonomiska recessionen på 1990-talet och under åren 2009—2011 efter finanskrisen, då bostadssparpremien tillfälligt återinfördes. Betydelsen av BSP-systemet syns förutom i antalet BSP-lån även överlag i handeln med förstabostäder. En del av köparna av en första bostad sparar för en bostad på ett BSP-konto, men beslutar sig för att lyfta lånet som ett så kallat vanligt bostadslån i stället för ett BSP-lån. Målet med BSP-sparande är att

Betänkande MiUB 7/2025 rd

underlätta köpet av en första bostad och uppmuntra till sparande, och det uppnås även för de BSP-sparare som av en eller annan orsak finansierar en första bostad med ett vanligt bostadslån. En förklarande faktor är eventuellt behovet av att skaffa sig en bostad innan insättningar har ackumulerats till det belopp som krävs enligt BSP-systemet.

Enligt propositionen fick slopandet av överlåtelseskattfriheten för köpare av en första bostad i början av 2024 sannolikt en del av BSP-spararna att köpa en bostad i slutet av 2023 med ett vanligt bostadslån, om sparmålet eller minimispartiden ännu inte hade uppnåtts. Å andra sidan skedde bostadsköp också med BSP-lån, vilket syns som en avsevärd uppgång såväl i BSP-lånen som i antalet stängda BSP-konton. Utskottet konstaterar att BSP-systemet under årtiondenas lopp har etablerats som en del av den riksomfattande bostadspolitikens metodurval och varit i bruk särskilt vid de tillfällen då möjligheterna att skaffa en första bostad har försvårats av olika orsaker.

Enligt regeringsprogrammet för regeringen Orpo tryggas möjligheten att skaffa en första bostad genom att BSP-systemet utvecklas. Maximibeloppet för BSP-räntestödslån höjs och åldersgränsen för när BSP-sparande kan inledas sänks. Av dessa åtgärder har höjningen av räntestödslånets maximibelopp redan genomförts genom reglering på lägre nivå än lag. De utvecklingsbehov för BSP-systemet och lagstiftningen om statsborgen som ingår i propositionen hänför sig i första hand till revidering av lagstiftning som är svårbegriplig och delvis föråldrad. Målet är att systemet ska fungera bättre med tanke på köpare av förstabostäder, låntagare och kreditinstitut. De centrala bestämmelserna om ovannämnda aktörers rättigheter och skyldigheter lyfts upp på lagnivå och bemyndigandena att utfärda förordning korrigeras för att svara mot nuvarande krav. Sammantaget förtydligas lagstiftningens struktur. Även regleringen av myndigheternas tillsynsuppgifter och rätt att få information är bristfällig. I nuläget medför bristerna i lagstiftningen tolkningsoklarheter bland bostadsspararna och köparna av en första bostad samt kreditinstituten. Detta har i sin tur ökat Statskontorets styrnings- och rådgivningsbehov. Genom de föreslagna ändringarna förbättras möjligheterna för dem som köper sin första bostad att ta reda på vilket slags stöd de har rätt till. Samtidigt minskar mängden oklara tolkningssituationer och behovet av rådgivning från Statskontoret. Propositionen får hela BSP-systemet att fungera bättre. Utskottet anser att detta är en viktig utgångspunkt med tanke på målen för hela reformen.

Ett annat centralt mål är att göra villkoren i BSP-systemet mer flexibla för bostadsspararna och köparna av en första bostad. Ett av de större problemen BSP-lagstiftningen är att systemet inte är flexibelt när det gäller förändringar i livssituationen och bostadsbehovet under lånetiden. Detta syns exempelvis i amorteringsfriheten, lånetiden och räntestödslånets regionala maximibelopp. Den gällande lagstiftningen innehåller knappt alls några möjligheter till flexibilitet i fråga om dessa. En del av begränsningarna är emellertid fortfarande motiverade med tanke på riskhanteringen hos såväl staten som kreditinstituten och köparna av en första bostad. Genom propositionen utökas valmöjligheterna för den som köper sin första bostad, eftersom bostadslån för en första bostad enligt lagförslaget kan beviljas bostadsspararen antingen som räntestödslån, ett lån med statsborgen eller båda två. Amorteringsfriheten kan i fortsättningen vara fyra år lång, högst två år åt gången.

Ändringarna föreslås i regel vara tillämpliga på både gällande och nya bostadssparavtal och lån. På så sätt blir den flexibilitet som den nya lagstiftningen medför tillgänglig för alla. Enligt propositionen har man vid beredningen strävat efter att säkerställa att tillämpningen av de föreslagna

Betänkande MiUB 7/2025 rd

bestämmelserna är minst lika fördelaktig för bostadssparare och låntagare som tillämpningen av den gällande lagstiftningen, och en retroaktiv tillämpning försvagar inte bostadsspararnas eller låntagarnas rättsliga ställning. De föreslagna ändringarna bedöms vara positiva ur såväl bostadsspararnas och låntagarnas som kreditinstitutens synvinkel. De nya bestämmelserna gäller bostadssparare och låntagare endast då ändringar i sparandet eller lånet är aktuella eller då det är dags att köpa bostad. Ändringarnas praktiska effekt begränsas till att kreditinstituten och enskilda kunder har större valmöjligheter än för närvarande. Man ingriper inte i bostadssparavtal eller låneavtal om det inte görs andra ändringar i sparandet eller lånet. I de yttranden som utskottet fått har den föreslagna lösningen ansetts vara bättre än att två BSP-regelverk regelbundet tillämpas överlappande vid kreditinstitut och myndigheter. Utskottet anser utifrån det som sägs ovan att en retroaktiv tillämpning av den föreslagna lagstiftningen på befintliga avtal och stöd är en bra lösning som är värd att understödja.

Målet med propositionen är inte att öka antalet lån eller lånebeloppen, utan i första hand att skapa klarhet i bostadssparsystemet ur bostadsspararens, låntagarens och kreditinstitutens synvinkel. I de yttranden som utskottet fått har det framförts att räntestöds- och statsborgenslånen ökad popularitet indirekt kan öka statens räntestöds- och borgensersättningsrisk. Å andra sidan öppnas för närvarande färre BSP-konton än tidigare, vilket minskar antalet reciprocitetslån. Det är möjligt att en del av bostadsspararna väljer ett vanligt bostadslån eller en avgiftsbelagd borgen som tillhandahålls av banken, varvid kostnaderna för staten och de förknippade riskerna är mindre. Särskilt de största lånen lyfts även i fortsättningen som vanliga bostadslån och utan statsborgen. Tanken är att BSP-systemet används av just de köpare av en första bostad som behöver statligt stöd för att köpa bostaden. Lån på marknadsvillkor och de relaterade riskhanteringsprodukter som bankerna erbjuder förblir ett alternativ för dem för vilka BSP-systemet inte är den bästa lösningen.

De viktigaste ändringarna

BSP-systemets mål upplevs fortfarande som ändamålsenliga och värda att understödja. Det anses fortfarande vara nödvändigt att stödja anskaffningen av en första bostad och uppmuntra till målinriktat sparande. I de yttranden som utskottet fått understöds de ändringar som föreslås i propositionen både när det gäller att förtydliga lagstiftningen och när det gäller att göra BSP-systemet flexiblare. Samtidigt framförs där också önskemål om mer långtgående ändringar. Det anses särskilt viktigt att en tydligare lagstiftning ökar bostadsspararnas möjligheter att förutse de möjligheter som BSP-sparandet medför. Samtidigt kan den sänka den praktiska tröskeln för målinriktat sparande. Enligt yttrandena stärker reformen likabehandlingen såväl vid sparandet och beviljandet av lån som vid utbetalningen. Utskottet instämmer i den positiva respons som framförts ovan och tackar för den grundliga beredningen av ärendet. I propositionen redogörs det noggrant för innehållet i de föreslagna ändringarna, alternativa lösningar och remissvaren. I motiveringen har ändringar och alternativa lösningar åskådliggjorts med tabeller och kalkyler. Av propositionen och de remissvar som utskottet fått framgår det att beredningen inbegrep samarbete och omfattande delaktighet.

Avsikten är att reglerna för BSP-bostadssparsystemet ska bli mer flexibla. Den övre åldersgränsen på 44 år för bostadssparande föreslås bli slopad. I fortsättningen hindrar regleringen inte att bostadssparandet inleds i en senare ålder, om det av någon orsak inte har varit möjligt att skaffa bostad tidigare. Den nedre åldersgränsen för bostadssparande slopas inte helt, utan de som upp-

Betänkande MiUB 7/2025 rd

muntras till bostadssparande är fortfarande i huvudsak sådana vuxna som det är aktuellt för att köpa en första bostad inom den närmaste åren. Även i fortsättningen är det möjligt för den som fyllt 15 år att själv öppna ett bostadssparkonto. På kontot kan utöver medel som skaffats genom eget arbete sparas också medel som personen har rätt att förfoga över på någon annan grund. Grunden för att behålla den nedre åldersgränsen är att bostadssparsystemets syfte är att stödja dem som mest behöver stöd för att skaffa en första bostad.

Enligt uppgifter till utskottet förändras utgångspunkten för hela BSP-systemet om det är vuxna närstående som sparar i stället för en minderårig och om den tilläggsränta som ska uppmuntra till sparande betalas på medel som närstående personer satt in på konto. Målgruppen för systemet är inte sådana barn och unga vars föräldrar eller andra närstående kan spara för sina barns räkning och hjälpa dem ekonomiskt för att köpa en första bostad. Vederlagsfritt förvärv av bostad exempelvis genom arv hindrar ändå inte i fortsättningen att bostadssparande inleds eller att lån beviljas. Ett hinder för anslutning till BSP-systemet är däremot om personen redan mot vederlag har skaffat minst hälften av en bostad. Utskottet anser utifrån inkommen utredning att dessa lösningar är ändamålsenliga.

Regeringen föreslår ändringar i att göra bostadssparinsättningar. Enligt förslaget ska en första bostadssparinsättning i fortsättningen göras i samband med att ett bostadssparkonto öppnas. Den krävda minimitiden för bostadssparande räknas i månader i stället för i kalenderkvartal. Avsikten är att bestämmelser om högsta och lägsta insättningsbelopp ska utfärdas genom förordning av statsrådet. Avsikten är enligt propositionen att beloppen ska vara mindre än för närvarande och motsvara de nu gällande beloppen som sparas enligt kalenderkvartal. Ekonomiutskottet påpekar i sitt utlåtande (EkUU 8/2025 rd) att ändringen av minimispartidens beräkningsgrund kan visa sig utmanande för en del BSP-sparare. Att spara kvartalsvis kunde vara lättare för många eftersom BSP-sparare ofta arbetar säsongsvis eller viss tid och har varierande månadsinkomster.

I och med reformen ska minimitiden för bostadssparande räknas i månader i stället för kalenderkvartal, vilket enligt uppgift till utskottet bättre motsvarar de privata hushållens månatliga inkomster och utgifter. För bostadsspararen är det enklare att gestalta hur den krävda minsta spartiden räknas och när den uppnås. Vid beredningen av ärendet har det bedömts att ändringen kan påverka de bostadssparare som endast kan göra minimiinsättningar, det vill säga 50 euro i månaden. Beviljandet av reciprocitetslån förutsätter dock regelbundna och tillräckligt stora inkomster samt insättningar som överstiger minimiinsättningen. Bedömt som helhet har månatligt sparande enligt vad utskottet erfar inte någon konsekvens för hur mycket en bostadssparare kan sätta in sammanlagt eller om han eller hon kan spara ihop till minst de krävda 10 procenten av bostadspriset. Utskottet anser att den utredning som utskottet fått till denna del är tillräcklig.

Skilnader mot villkoren för lån på marknadsmässiga villkor

I vissa yttranden framfördes kritik mot att BSP-sparandet även i fortsättningen görs som insättningar på ett sparkonto. Enligt uppgift är det redan möjligt att använda andra sparformer, till exempel aktie- och fondsparande, vid sidan av bostadssparande. För den självfinansieringsandel på 10 procent som krävs för reciprocitetslån kan också andra besparingar än bostadssparinsättningar användas. Med tanke på avkastningen är det i allmänhet förnuftigare att spara på något annat sätt än på ett bostadssparkonto, om anskaffningen av bostad ännu inte är aktuell under de närmaste

Betänkande MiUB 7/2025 rd

åren och de belopp som sparas är små. Vid beredningen bedömdes också en sammanslagning av aktie- och fondsparande med bostadssparkonto. På grund av olika avkastnings- och riskförväntningar ansågs detta inte möjligt. Ett bostadsköp kan exempelvis bli aktuellt precis efter att värdet av besparingarna i aktier eller fonder har sjunkit.

I och med propositionen görs dock det stöd som ingår i BSP-lånet på många sätt mer flexibelt. Enligt förslaget kan ett bostadslån för en första bostad beviljas till bostadsspararen som ett räntestödslån, som ett lån med statsborgen eller som en kombination av båda två. Ett räntestödslån är inte längre en förutsättning för att få avgiftsfri statsborgen, utan låntagaren kan välja även ett vanligt bostadslån och ett annat avgiftsbelagt ränteskydd och ändå under vissa förutsättningar få statsborgen. Låntagaren kan dessutom välja ett avgiftsbelagt ränteskydd från banken till ett lån med avgiftsfri statsborgen. Tidigare har det inte varit möjligt. Låntagaren kan ta ett ränteskydd för sitt lån också för tiden efter räntestödstitiden. Utskottet anser att dessa åtgärder är motiverade.

Utskottet fäster uppmärksamhet vid en omständighet som är väsentlig med avseende på utskottets ansvarsområde. I de yttranden som utskottet fått har det föreslagits att BSP-systemet skulle användas för att främja nya slags ändamål, såsom energieffektivt byggande och byggande med låga utsläpp. Låntagaren skulle exempelvis kunna erbjudas tilläggsförmåner om BSP-lånet används för att anskaffa ett hem i energiklass A eller för att låta bygga ett småhus i energiklass A. Utskottet anser att detta är ett intressant förslag, men påminner om att det primära målet med BSP-systemet är att stödja bostadssparande och anskaffning av en första bostad. Om BSP-systemet används för att utveckla låneprodukter för koldioxidsnålt och energieffektivt byggande, skulle det utan en grundlig beredning och konsekvensbedömning kunna försämra genomförandet av prioriterade mål, komplicera systemet och i sin nuvarande form ta det längre bort från villkoren för lån på marknadsmässiga villkor. Utskottet anser dock att det är viktigt att hitta fungerande incitament på marknaden för att främja energieffektiv och koldioxidsnål byggverksamhet.

Vissa sakkunniga har föreslagit att de regionala maximibeloppen slopas. Grunden är bland annat de allt strängare lånevillkoren utanför stora städer och tillväxtcentrum, slopandet av överlåtelsskattefriheten för en första bostad och hushållens svaga inkomstutveckling i förhållande till bostädernas prisutveckling. Dessutom anses maximilånebeloppen komplicera systemet och göra det mindre attraktivt. Enligt uppgift har frågan tagits upp under beredningen. Det regionala maximibeloppet betyder inte att lånet i enskilda fall kan beviljas enligt maximibeloppet. Beloppet av låntagarens bostadslån baserar sig på betalningsförmågan och bostadens säkerhetsvärde samt på sparbeloppet. Största delen av de nya räntestödslånen är mindre än maximibeloppet. Det genomsnittliga räntestödslånet var 134 000 euro i hela Finland och 150 000 euro i huvudstadsregionen. Detta är tiotusentals euro mindre än maximibeloppet, som i Helsingfors har varit 230 000 euro, i Åbo och Tammerfors 160 000 euro och i övriga Finland 140 000 euro. Om låntagarna är två, är lånets maximibelopp en och en halv gång så stort som för en låntagare. Denna typ av lån, som motsvarar det förhöjda maximibeloppet, lyfts med undantag av Helsingfors oftare än lån med enbart en låntagare. I Helsingfors lyfter endast 15 procent maximibeloppet, medan andelen i övriga delar av Finland är 30—48 procent.

Enligt uppgifter till utskottet begränsas BSP-lånens kapital väsentligt av andra faktorer än det föreskrivna maximibeloppet för lån. Det genomsnittliga BSP-räntestödslånet i Helsingfors har under de senaste åren varit något över 160 000 euro. Ett räntestödslån kan vara högst nio gånger

Betänkande MiUB 7/2025 rd

större än beloppet av insättningar, varför insättningar ska uppgå till omkring 18 000 euro för att det ska vara möjligt att få ett medelstort lån. Lånebeloppet i enskilda fall fastställs i regel utifrån andra grunder än maximibeloppet enligt BSP-räntestödsförordningen. Även om maximibeloppet för lån är högt, är låntagarens betalningsförmåga och en bostad som överensstämmer med behoven det avgörande. På räntestödslånets kapital inverkar dessutom kravet på en självfinansieringsandel på 10 procent, kravet på användning av bostaden som eget hem och begränsningarna för statsborgen. Men samtidigt bedöms det att sloandet av de regionala maximibeloppen inte avsevärt ökar lånebeloppen, räntestödskostnaderna eller statens borgensersättningsrisker. Bestämmelser om maximibeloppen föreslås ingå i en förordning av statsrådet. Flexibiliteten i styrningen av lånets maximibelopp beror på att det enligt bemyndigandena att utfärda förordning kan finnas ett eller flera regionala maximibelopp.

I nuläget är maximibeloppet av ett lån bostadsspecifikt. De regionala maximibeloppen och de 1,5-faldiga lånen till två låntagare orsakar tillsammans och separat ett stort antal tolkningsproblem hos kreditinstituten. Eftersom ett räntestödslån enligt 4 § i BSP-räntestödslagen inte får överstiga det maximibelopp enligt region som fastställts genom förordning av statsrådet, tillämpas maximibeloppen även då man säljer en bostad som köpts med ett BSP-räntestödslån i en dyrare region och med samma lån finansierar följande bostad i en region där maximibeloppet är lägre. Även om låntagarens behov av utrymme ökat exempelvis på grund av en förändring i familjesituationen, måste låntagaren betala en del av BSP-räntestödslånet då han eller hon köper bostaden, så att det inte överstiger det regionala maximibeloppet. I fråga om två låntagare finns det situationer där de har BSP-räntestödslån i olika kommuner och köper en gemensam bostad i en tredje kommun. Också i detta fall kan åtminstone den ena låntagaren vara tvungen att betala en del av BSP-räntestödslånet i samband med köpet av en gemensam bostad. Regeringen föreslår en ändring på denna punkt. I fortsättningen anpassas lånevillkoren bättre till olika livsomställningar. De regionala maximibeloppen för räntestödslån tillämpas i fortsättningen endast när lånet beviljas. Anskaffning av en bostad i ett område som möjliggör ett lägre maximibelopp för lån medför således inte automatiskt ändringar i lånebeloppet. Utskottet välkomnar ändringen.

I fortsättningen gäller den maximala lånetiden på 25 år för ett reciprocitetslån endast från den tidpunkt då lånet beviljats. Dessutom föreslås möjlighet till amorteringsfria perioder på sammanlagt fyra år. I de yttranden som utskottet fått har den maximala lånetiden jämförts med den maximala lånetiden på 30 år enligt konsumentskyddslagen (38/1978) och det föreslås att man övergår till den också i fråga om BSP-lån. Vidare har det i stället för självfinansieringsandelen på 10 procent föreslagits en lägre självfinansieringsandel på 5 procent som tillämpas på lån på marknadsvillkor. Enligt uppgifter till utskottet skulle en lägre självfinansieringsandel och en maximal lånetid på 30 år avsevärt höja lånekostnaderna. De ökar låntagarens ränterisk. Den månatliga lånekostnaden sjunker eventuellt med några tiotals euro, men skillnaden i de totala lånekostnaderna är tiotusentals euro. När självfinansieringsandelen är 10 procent är det lånebelopp som behövs på motsvarande sätt lägre. I BSP-systemet blir lånetiden mer flexibel genom att amorteringsfriheten utökas från nuvarande två till fyra år och genom att den maximala lånetiden tillämpas endast vid tidpunkten för beviljandet.

Utskottet erfar att största delen av återbetalningstiderna för bostadslån är mindre än 26 år. Av detta kan man dra slutsatsen att det inte finns något stort behov av att förlänga lånetiden. Om det är fråga om ett stort lån och låntagaren har god betalningsförmåga, kan lånet lyftas som vanligt bo-

Betänkande MiUB 7/2025 rd

stadslån, för vilket det är möjligt att få en längre återbetalningstid. Om en bostadssparare vill och kan köpa en första bostad med ett vanligt bostadslån med en självfinansieringsandel på 5 procent och en lånetid på 30 år, behöver han eller hon inte det stöd för köp av en första bostad som ingår i BSP-systemet. Utskottet anser att den utredning som utskottet fått är tillräcklig och föreslår inga ändringar i de ovan nämnda villkoren för BSP-lån. Det är dock bra att i fortsättningen följa hur den nya lagstiftningen fungerar och efterfrågan på BSP-lån. Utskottet instämmer i det som sägs i yttrandena om att det är till fördel för kontrollen och övervakningen av BSP-lånen om man i den fortsatta utvecklingen av det positiva kreditupplysningsregistret gör det möjligt att särskilja BSP-lånen från andra lån för en första bostad.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljöutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 1—8 i proposition RP 7/2025 rd utan ändringar.

Helsingfors 30.4.2025

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Krista Mikkonen gröna
vice ordförande Pinja Perholehto sd
medlem Pauli Aalto-Setälä saml
medlem Marko Asell sd
medlem Noora Fagerström saml
medlem Eveliina Heinäluoma sd
medlem Petri Huru saf
medlem Christoffer Ingo sv
medlem Vesa Kallio cent
medlem Mai Kivelä vänst
medlem Hanna Kosonen cent
medlem Johan Kvarnström sd
medlem Jorma Piisinen saf
medlem Merja Rasinkangas saf
medlem Tere Sammallahhti saml
medlem Sara Seppänen saf
medlem Saara-Sofia Sirén saml.

Sekreterare var

utskottsråd Susanna Paakkola.

Betänkande MiUB 7/2025 rd **Reservation 1**

Reservation 1

Motivering

Regeringen gör det genom sina egna åtgärder svårare att börja bostadsspara, exempelvis genom att försvaga de studerandes ekonomiska ställning och försämra studiemöjligheterna bland annat genom nedskärningar i utbildningen på andra stadiet. Åtgärderna drabbar särskilt andra områden än tillväxtcentrum.

Regeringen har genom sina tidigare beslut förskjutit studiestödet i en riktning med större betoning på låntagning. Förskjutningen leder nu till att det är svårare att få BSP-lån. För en stor del av de studerande går alla pengar åt till levnadskostnaderna, dvs. det blir allt svårare att dra nytta av BSP-systemet. Även enligt propositionen är de centrala orsakerna till att den första bostaden köps senare uttryckligen att studielånen har blivit vanligare och beloppen större.

De regionala maximibelopp för räntestödslån som utfärdas genom förordning av statsrådet bör frångås. Det skulle också förenkla bostadssparsystemet ur låntagarens synvinkel. De regionala indelningarna är konstgjorda och motsvarar inte verkligheten. Gränser som baserar sig på den kommun där bostaden finns kan varken beakta prisskillnader eller marknadsförändringar inom kommunen, för att inte nämna prisskillnader och marknadsförändringar i större områden. Prisgränserna beaktar dessutom dåligt till exempel prisskillnaderna mellan olika stora lägenhetstyper. De lagar och förordningar som ingår i bostadssparsystemet och som gäller självfinansieringsandelen, reciprocitetslånets belopp och maximilånetiden tillsammans med bankernas bedömning av låntagarens betalningsförmåga och bedömning av säkerheterna är tillräckliga metoder för att förhindra att överstora lån beviljas ur bostadssparsystemet.

Det kanske största problemet är att BSP-lånet inte är konkurrenskraftigt jämfört med bostadsfinansieringen på marknaden, vilket hotar att göra hela systemet överflödigt. Samtidigt hindrar bankernas åtstramade villkor för säkerheter och finansiering anskaffning av bostäder i vissa delar av landet, vilket ytterligare accelererar regeringens centraliseringspolitik.

Det nuvarande systemet bör utvecklas modigt för att hjälpa unga att verkligen snabbare få tillgång till ett eget hem och kunna förverkliga sina drömmar. Självfinansieringsandelen bör sänkas till fem procent, eftersom den då är i linje med lånetaket för den som köper sin första bostad. Lånetidens maximilängd och tiden för statsborgen bör höjas till 35 år. Dessutom bör regleringen av amorteringsfria perioder göras mer flexibel.

Med tanke på de unga är det särskilt illa att den minimitid för bostadssparande som krävs i fortsättningen enligt propositionen ska räknas i månader i stället för i kvartal. Unga växlar vanligen periodvis mellan studier och arbete, och därför är deras inkomstflöde ofta ojämnt. Det kan således vara lättare för många unga att spara kvartalsvis.

Regeringen tycks vara rädd för att BSP-systemet blir alltför populärt om det verkligen förbättras. Regeringens försiktighet hotar att urvattna hela BSP-systemet i stället för att de facto utveckla det.

Betänkande MiUB 7/2025 rd
Reservation 1

Förslag

Vi föreslår

att riksdagen forkastar lagförslagen.

Helsingfors 30.4.2025

Vesa Kallio cent

Hanna Kosonen cent

Betänkande MiUB 7/2025 rd Reservation 2

Reservation 2

Motivering

Det finns element värda att understödja i regeringens proposition med förslag till reform av BSP-lånesystemet. Reformen kunde ha varit mer ambitiös och målet med reformen borde ha varit att underlätta ungas köp av en första bostad och inte bara att förtydliga lagstiftningen. Vi anser det vara viktigt att bostadssparande och ägarboende också i fortsättningen på bred front är möjligt för hushåll som kommer från olika bakgrunder.

Regeringens lagstiftningsändringar försvagar i sin helhet de unga hushållens möjligheter på bostadsmarknaden att komma åt ägarboende, när man utöver de ändringar som nu föreslås också beaktar de ändringar som redan genomförts för att slopa befrielse från överlåtelseskatt för dem som köper sin första bostad samt till exempel den kontinuerliga ökningen av studiestödets betoning på låntagning. Den dystra sysselsättningssituationen underlättar inte de ungas ekonomiska situation.

Sänk självfinansieringsandelen till 5 procent

Att hålla självfinansieringsandelen på 10 procent minskar å ena sidan låntagarens skuldbetalningsbörd och ränterisken, men å andra sidan kunde en sänkning av andelen till 5 procent bidra till att öka de ungas möjligheter att skaffa ägarbostad och minska ojämlikheten på bostadsmarknaden. Att spara 10 procent, särskilt i stora städer, kan avsevärt fördröja köpet av bostad och en måttlig sänkning av självfinansieringsandelen skulle därför vara en åtgärd för att underlätta köpet av en första bostad, särskilt i städer med hög prisnivå.

Höj maximilånetiden till 30 år

Den maximala lånetiden för BSP-lån bör höjas från 25 till 30 år. Köparna av första bostad befinner sig ofta i början av sin inkomstutveckling och därför skulle en längre lånetid vara motiverad och göra det möjligt att spara vid sidan av återbetalningen av lånet.

Borgensersättningarna i anslutning till BSP-lån måttliga

Begränsningarna av BSP-lån motiveras med att statens borgensansvar begränsas. Borgensersättningar i anslutning till BSP-lån har under 2000—2023 betalats i sex fall, sammanlagt 33 800 euro. BSP-räntestödsutgifterna var i sin tur noll från och med 2010, tills att räntorna steg och räntestöd 2023 betalades till ett belopp av något över 4 miljoner euro och 2024 till ett belopp av 16,6 miljoner euro. Siffrorna är måttliga.

De regionala maximibeloppen

Sloandet av de regionala maximibeloppen kan bidra positivt till systemets tydlighet. Också miljöministeriet konstaterar i sitt yttrande att det är möjligt att slopa de regionala maximibelopp som utfärdas genom förordning av statsrådet. I praktiken orsakar de regionala maximibeloppen

Betänkande MiUB 7/2025 rd
Reservation 2

svårigheter att tillämpa lagen bland annat i sådana situationer med bostadsbyte där den nya bostaden finns i en annan region än den gamla och lånets regionala maximibelopp ändras.

Det positiva kreditupplysningsregistret

Med tanke på uppföljningen, analysen och övervakningen av BSP-lånen vore det bra om det i projekten för vidareutveckling av det positiva kreditupplysningsregistret var möjligt att särskilja BSP-lånen från andra lån för första bostad.

Befrielse från överlåtelseskatt för första bostad bör återinföras

Skattefriheten för första bostad slopades den 1 januari 2024, vilket försämrade de ungas möjligheter att köpa eget hem. Vi anser att skattefriheten för den som köper sin första bostad bör återinföras.

Förslag

Vi föreslår

att riksdagen godkänner ett uttalande. (Reservationens förslag till uttalande)

Reservationens förslag till uttalande

Riksdagen förutsätter att regeringen förbättrar de ungas ställning på bostadsmarknaden genom att vidareutveckla BSP-lagstiftningen och så snart som möjligt återinföra befrielse från överlåtelseskatt för den som köper sin första bostad.

Helsingfors 30.4.2025

Pinja Perholehto sd
Marko Asell sd
Johan Kvarnström sd
Eveliina Heinäluoma sd
Mai Kivelä vänst
Krista Mikkonen gröna