

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om upphävande av lagen om statens bostadsfond och till lagstiftning om borgensavgifter inom statligt stödd bostadsproduktion

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om statens bostadsfond upphävs och att lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus ändras. Det föreslås vidare att lagen om räntestöd för ägarbostadslån och lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder upphävs. Dessutom föreslås ändringar i 17 lagar närmast på grund av hänvisningsbestämmelserna i dem.

Det föreslås att statens bostadsfonds verksamhet ska läggas ned och fonden införlivas i statsbudgeten. Bakgrunden till detta är den utfästelse i regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering enligt vilken regeringen på ett kontrollerat sätt minskar den subventionerade produktionen av bostäder och med utgångspunkten att ett högklassigt boende till skäligt pris främjas genom fritt finansierat bostadsbyggande. Målet är att lyfta fram riksdagens budgetmakt i bostadspolitiken och att bättre kunna jämföra bostadsfinansieringsstöden med andra utgifter inom budgetekonomin. Enligt propositionen ska beslut om ordnande av bostadsfinansieringsstöd med budgetmedel fattas i en situation där det på grund av stödets ändrade karaktär inte längre inflyter medel till fonden och fondens verksamhet i fortsättningen kräver kapitalisering.

Enligt propositionen ska borgensavgifter införas för räntestödslån för statligt stött bostadsbyggande. Låntagare ska enligt förslaget betala borgensavgift för nya räntestödslån för nybyggnad, ombyggnad och anskaffningar. Enligt regeringsprogrammet för statsminister Orpos regering ska en borgensavgift i regel tas ut när statsborgen beviljas, och borgensavgifter ska införas också inom bostadsfinansieringen. Syftet med införandet av borgensavgifter är att låntagarna noggrannare än i dagens läge ska bedöma sina nya investeringar i statligt stött bostadsbyggande.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2026 och avses bli behandlad i samband med den.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2026.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING.....	5
1 Bakgrund och beredning.....	5
1.1 Bakgrund.....	5
1.2 Beredning.....	5
2 Nuläge och bedömning av nuläget	6
2.1 Statens bostadsfond	6
2.2 Räntestöds- och borgenslån för produktion av hyres- och bostadsrättsbostäder	11
2.3 Statsborgen och borgensavgift.....	13
2.4 Statligt stött bostadsbyggande, hyresutveckling och boendestruktur	14
2.5 Riskhantering och riskkontroll i statsunderstödd bostadsfinansiering	20
2.6 Statligt stödd bostadsproduktion ur gemenskapsrättsligt perspektiv	22
3 Målsättning.....	22
4 Förslagen och deras konsekvenser	23
4.1 De viktigaste förslagen	23
4.2 De huvudsakliga konsekvenserna.....	23
4.2.1 Ekonomiska konsekvenser.....	23
4.2.2 Miljökonsekvenser.....	32
4.2.3 Andra konsekvenser för människor och samhälle	33
5 Alternativa handlingsvägar.....	36
5.1 Alternativ till nedläggning av statens bostadsfond.....	36
5.2 Alternativ till borgensavgift.....	37
6 Remissvar	38
6.1 Remissbehandling av utkastet till proposition om införande av borgensavgifter den 30 maj–31 augusti 2024.....	38
6.2 Remissbehandling av utkastet till proposition om nedläggning av statens bostadsfond och införande av borgensavgifter den 12 maj–31 juli 2025	39
7 Specialmotivering.....	41
7.1 Lagen om upphävande av lagen om statens bostadsfond	41
7.2 Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån	41
7.3 Lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus	42
7.4 Lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov	43
7.5 Lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån	43
7.6 Lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder	43
7.7 Aravabegränsningslagen.....	43
7.8 Lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund	43
7.9 Lagen om bostadsrättsbostäder.....	44
7.10 Lagen om upphävande av 3 § i aravalagen.....	44
7.11 Lagen om upphävande av 14 § 4 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån	44
7.12 Lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån	44
7.13 Lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag.....	44
7.14 Lagen om bostadsköp	44

7.15 Lagen om förmyndarverksamhet	45
7.16 Lagen om konsumenttvistenämnden	45
7.17 Lagen om bostadsbidrag för pensionstagare	45
7.18 Energieffektivitetslagen	45
7.19 Lagen om gruppbyggande	45
7.20 Lagen om bostadsrättsföreningar	45
7.21 Lagen om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder	46
7.22 Lagen om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån	46
8 Bestämmelser på lägre nivå än lag	46
9 Verkställighet och uppföljning	46
10 Förhållande till andra propositioner	46
11 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning	47
LAGFÖRSLAG	53
1. Lag om upphävande av lagen om statens bostadsfond	53
2. Lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån	53
3. Lag om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus	55
4. Lag om ändring av 1 och 9 § i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov	56
5. Lag om ändring av lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån	57
6. Lag om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder	58
7. Lag om ändring av 9 § i aravabegränsningslagen	58
8. Lag om ändring av 1 § i lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund	59
9. Lag om ändring av 86 och 106 § i lagen om bostadsrättsbostäder	59
10. Lag om upphävande av 3 § i aravalagen	60
11. Lag om upphävande av 14 § 4 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån	60
12. Lag om ändring av 1 och 11 § i lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån	61
13. Lag om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag	62
14. Lag om ändring av 1 kap. 1 § i lagen om bostadsköp	62
15. Lag om ändring av 34 § i lagen om förmyndarverksamhet	63
16. Lag om ändring av 3 § i lagen om konsumenttvistenämnden	64
17. Lag om ändring av 5 § i lagen om bostadsbidrag för pensionstagare	64
18. Lag om ändring av 22 § i energieffektivitetslagen	65
19. Lag om ändring av 2 § i lagen om gruppbyggande	65
20. Lag om ändring av lagen om bostadsrättsföreningar	66
21. Lag om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder	67
22. Lag om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån	68
BILAGOR	69
PARALLELLTEXTER	69
2. Lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån	69
3. Lag om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus	72
4. Lag om ändring av 1 och 9 § i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov	73

5. Lag om ändring av lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån	74
6. Lag om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder	76
7. Lag om ändring av 9 § i aravabegränsningslagen	77
8. Lag om ändring av 1 § i lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund	77
9. Lag om ändring av 86 och 106 § i lagen om bostadsrättsbostäder	78
12. Lag om ändring av 1 och 11 § i lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån	79
13. Lag om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag	80
14. Lag om ändring av 1 kap. 1 § i lagen om bostadsköp	81
15. Lag om ändring av 34 § i lagen om förmyndarverksamhet	82
16. Lag om ändring av 3 § i lagen om konsumenttvistenämnden	83
17. Lag om ändring av 5 § i lagen om bostadsbidrag för pensionstagare	83
18. Lag om ändring av 22 § i energieffektivitetslag	84
19. Lag om ändring av 2 § i lagen om gruppbyggande	85
20. Lag om ändring av lagen om bostadsrättsföreningar	85

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

1.1 Bakgrund

Enligt regeringsprogrammet för statsminister Orpos regering är det mest centrala målet i regeringens bostadspolitik är att förbättra bostadsmarknadens funktion. En välfungerande bostadsmarknad ger finländarna möjlighet att bo så bra och så förmånligt som möjligt i ett hem som motsvarar deras önskemål. Regeringsprogrammet innehåller också en föresats om att på ett kontrollerat sätt minska den statligt understödda bostadsproduktionen. Utgångspunkten är att ett högklassigt boende till skäligt pris främjas genom fritt finansierat bostadsbyggande.

Enligt regeringsprogrammet ska statens bostadsfonds användningsändamål klarläggas, och likaså statens finansierings- och borgensansvar i anslutning till stödet för bostadsbyggande samt alternativen när det gäller ansvaren för befintliga och framtida borgens- och stödförbindelser ska klarläggas. I regeringsprogrammet finns vidare en utfästelse om att ekonomin för statens bostadsfond tas med i ramen till den del det i budgetmotiveringen tas ställning till utgiftsbeloppen. Till denna del faller överföringarna från budgeten till fonden på motsvarande sätt utanför ramen.

Direktionen för statens bostadsfond publicerade den 15 november 2023 ett meddelande om fondens framtida ansvar och dess likviditet. Som slutsats konstaterades det i meddelandet att statens bostadsfonds kassa med nuvarande räntenivå ännu under de följande tio åren kan bära de prestationer som man har förbundit sig till ekonomiskt. Därefter måste man bereda sig på att sköta bostadsfondens förbindelser med budgetmedel.

Finanspolitiska ministerutskottet fastställde den 24 juni 2024 utifrån det material som arbetsgruppen för utveckling av den statsunderstödda bostadsproduktionen ([YM027:00/2024](#)) berett att verksamheten vid statens bostadsfond i egenskap av en fond som står utanför statsbudgeten ska läggas ned. Fonden slås samman med statsbudgeten fr.o.m. den 1 januari 2026. De inkomster som redan har influiter till fonden intäktsförs i budgeten. De stöd som riktas till bostadsproduktionen finansieras i fortsättningen ur statsbudgeten. Finanspolitiska ministerutskottet fastställde redan tidigare att fullmakten för räntestödslån ska uppgå till 1 750 miljoner euro år 2025 och sammanlagt 2 000 miljoner euro åren 2026–2027.

Enligt regeringsprogrammet ska borgensavgifter införas i heltäckande omfattning inom bostadsfinansieringen. Borgensavgifter (0,5 %) införs i fråga om nya statsunderstödda räntestödslån för hyresbostäder, men produktionen av bostäder för grupper med särskilda behov omfattas inte av borgensavgiften.

1.2 Beredning

Lagberedningen i anslutning till borgensavgifter inleddes vid miljöministeriet i slutet av 2023. I januari 2025 sammanslogs lagprojektet med beredningen av en nedläggning av statens bostadsfond, dels av tidsskäl, dels eftersom ändringsförslagen i huvudsak gäller samma författningar. Regeringspropositionen har beretts som tjänsteuppdrag i samarbete med Centralen för statligt stött bostadsbyggande (tidigare Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara), Statskontoret och finansministeriet.

Utkastet till regeringspropositionen om borgensavgifter var på remiss i tjänsten utlåtande.fi den 30 maj–31 augusti 2024. Utlåtanden begärdes av sammanslutningar som äger statligt stödda

bostäder, centrala intresseorganisationer, kommuner, kreditinstitut och centrala statliga myndigheter och ministerier. Även utomstående som inte nämndes i sändlistan hade möjlighet att yttra sig.

Utkastet till regeringspropositionen om nedläggning av statens bostadsfond och om borgensavgifter var på remiss i tjänsten utlåtande.fi den 12 maj–31 juli 2025. Utlåtanden begärdes av sammanslutningar som äger statsunderstödda bostäder, centrala intresseorganisationer, kommuner, välfärdsområden, kreditinstitut och centrala statliga myndigheter och ministerier. Även utomstående som inte nämndes i sändlistan hade möjlighet att yttra sig.

Beredningsunderlaget till propositionen finns i den offentliga webbtjänsten på adressen <https://ym.fi/sv/projekt-och-lagberedning> under koden [YM073:00/2023](#).

2 Nuläge och bedömning av nuläget

2.1 Statens bostadsfond

Statens bostadsfond (fram till den 1 december 1993 fonden för utvecklande av bostadsförhållandena) inrättades den 1 januari 1990. Syftet var att effektivisera systemet för finansiering av social bostadsproduktion. Det tidigare systemet, som varit kopplat till budgetåret, hade visat sig vara oflexibelt vid finansiering av fleråriga byggprojekt (Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om fonden för utvecklande av bostadsförhållandena samt till lagar om ändring av lagar som har samband med den, RP 183/1989 rd). Till fonden överfördes aravalånefordringarna, dvs. de aravalån för hyreshusbolag som hade beviljats sedan 1949. När fonden inrättades överfördes också ett kapital på ca 1,35 miljarder euro från statsbudgeten till fonden. Medlen är enligt 1 § i lagen om statens bostadsfond (1144/1989) avsedda för beviljande av lån och för annat stödjande av bostadsfinansieringen.

Bostadsfondens medel används för stödåtgärder som riktas till statligt stödd bostadsproduktion, såsom till betalning av räntestöd och understöd. Av fondens medel betalas dessutom de förpliktelser som statsborgen för bostadslån föranleder och årligen en överföring till statsbudgeten som ersättning för bundet kapital. Bostadsfondens medel utgör en del av Statskontorets kassa och därmed en del av statens likviditet. Användningen av fondens medel ökar alltid också statens behov av upplåning.

Bostadsfonden har ingen egen personal. Statens bostadsfond har en direktion som också verkade som direktion för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet fram till den 28 februari 2025. Efter att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet lades ned fick fondens direktion i uppgift att svara för att fondens likviditet är tillräcklig, fastställa fondens instruktion, godkänna och underteckna fondens bokslut samt lägga fram ett förslag om användning av fondens överskott eller om täckning av underskott (4 § i lagen om statens bostadsfond). Statskontoret svarar för betalningsrörelsen och bokföringen i fråga om medel som står utanför budgeten. Statskontoret administrerar också lån och borgen samt räntestöd som beviljats av bostadsfondens medel.

Utgångspunkten är att budgeten ska inbegripa alla statens inkomster och utgifter. En fond som står utanför budgeten innebär ett undantag från principen om budgetens fullständighet och anses kringskära riksdagens budgetmakt. Å andra sidan är det emellertid uppenbart att det finns ett ständigt behov av dessa fonder i vissa frågor. Fondsystemet kan anses vara behövligt speciellt i situationer där det måste finnas beredskap för utgifter som varierar kraftigt från ett år till ett annat eller annars är förenade med osäkerhetsfaktorer (Regeringens proposition till riksdagen

med förslag till ny Regeringsform för Finland, RP 1/1998 rd, s. 30). En fördel med fonderna anses vara att de fungerar självständigt och att deras medel flexibelt kan användas i snabbt föränderliga och oförutsebara situationer. Ytterligare en fördel är möjligheten att sammankoppla vissa inkomster och utgifter. Skötseln av en uppgift kan anses förutsätta att en fond inrättas, om uppgiften är en bestående statlig uppgift och det är svårt att förutse eventuella betydande utgiftsposter. Till denna grupp kan anses höra olika beviljande av statsborgen eller en omfattande låne- och räntestödsverksamhet av den typ som statens bostadsfond sköter (RP 1/1998 rd, s. 139–140).

Bostadsfonden inrättades med stöd av 66 § 2 mom. i 1919 års regeringsform innan inrättandet av fonder utanför budgeten i princip förbjöds som en del av reformen av regeringsformens bestämmelser om statshushållningen (RP 262/1990 rd, s. 45–46). Fram till det att grundlagen trädde i kraft var det möjligt att inrätta fonder utanför budgeten endast genom lagar som stiftats i grundlagsordning. Tyngdpunkten i bostadsfondens verksamhet har gradvis förflyttats från lånefinansiering till beviljande av stöd. Till exempel i början av 1990-talet var avsikten att statsunderstödd bostadsproduktion skulle finansieras med antingen räntestödslån eller aravalån som beviljas av medel ur statens bostadsfond, så att de båda systemen är likvärdiga (Regeringens proposition till riksdagen med förslag till räntestödslagstiftning som utvecklas jämsides med aravalångivningen, RP 209/1993 rd, s. 1). Med grundlagsutskottets medverkan byggdes användningen av statens bostadsfond på 1990-talet ut så till vida att ersättningar för statsborgen för bostadslån och alla räntestöd inom bostadsväsendet betalades av fondens medel. Enligt utskottet var det här inte fråga om att ändamålet med statens bostadsfond skulle förändras väsentligt eller att det skulle ske en sådan volymutvidgning att bostadsfonden i sak borde betraktas som en ny fond. (GrUU 5/1996 rd.)

I samband med nya grundlagen föreskrevs det åter om inrättande av en fond utanför statsbudgeten och förutsättningarna för en sådan, eftersom det framkommit att det fanns ett bestående behov av ett system med fonder utanför budgeten. Fondsystemet ansågs vara behövligt speciellt i situationer där det måste finnas beredskap för utgifter som varierar kraftigt från ett år till ett annat eller annars är förenade med osäkerhetsfaktorer. (RP 1/1998 rd, s. 30 och 139). Enligt 87 § i grundlagen kan det genom lag bestämmas att en statlig fond ska lämnas utanför statsbudgeten, om skötseln av någon bestående statlig uppgift nödvändigtvis kräver det. För att ett lagförslag om inrättande av en fond utanför statsbudgeten ska godkännas krävs i riksdagen minst två tredjedelars majoritet av de avgivna rösterna. Grundlagsutskottet ansåg att det av praktiska skäl är motiverat att fonder kan inrättas, men att de villkor som propositionen anger för inrättandet måste tolkas synnerligen restriktivt (GrUB 10/1998 rd, s. 23).

Det har inte gjorts någon heltäckande bedömning av om bostadsfonden uppfyller villkoren i 87 § i grundlagen, dvs. om det i fråga om statens bostadsfond är fråga om skötsel av en bestående statlig uppgift som nödvändigtvis kräver att fonden ska lämnas utanför budgeten. I samband med enskilda lagändringar som gäller bostadsfonden eller statsunderstödd bostadsproduktion har det efter grundlagsreformen inte varit fråga om sådana förslag som borde ha bedömts med tanke på de villkor som anges i 87 § i grundlagen. I förarbetena till grundlagen konstateras att skötseln av en uppgift kan anses förutsätta att en fond inrättas, om uppgiften är en bestående statlig uppgift och de budgetekonomiska redskapen, så som nettobudgetering, flerårsbudgetering eller förslags- eller reservationsanslag, inte är lämpliga för uppgiften i fråga (RP 1/1998 rd, s. 140).

Miljöministeriet ansåg 2011 att det föreligger nödvändiga grunder enligt 87 § i grundlagen för att hålla statens bostadsfond utanför statsbudgeten. Det ansågs att bostadsfondens uppgifter bestående ska skötas av staten och att det är inte ändamålsenligt att bostadsfonden slås samman med statsbudgeten. De stöd för byggande som beviljas via bostadsfonden är förenade med stora

lånebelopp, och dessa betydande utgiftsposter, och tidpunkten för dem, är svåra att förutse när konjunkturerna inom bostadsbyggandet emellanåt svänger kraftigt.¹ Det har ansetts motiverat att bevara bostadsfonden för att säkerställa finansieringen av den långsiktiga bostadspolitik och bostadsproduktionen, men också som ett instrument för konjunkturrelaterade åtgärder.² En nedläggning av bostadsfonden har för sin del motiverats med att dess medel tar slut och att tyngdpunkten i verksamheten har förändrats samt med effektiv allokering av resurserna och ökad produktivitet inom den statliga sektorn.³ Dessa grunder för nedläggning är dock inte kopplade till huruvida villkoren för att inrätta en fond utanför budgeten enligt 87 § i grundlagen uppfylls.

Räntestödslån, borgen, ackord och understöd som betalas med medel ur bostadsfonden beviljas under moment 35.20.60 i statsbudgeten. Överföring till Statens bostadsfond. För närvarande beviljas inget anslag under momentet, men under momentet fastställs fullmakterna för räntestöd och borgenslån samt maximibeloppen för understöd, uppskov som beviljas låntagarna och ackord. Statens bostadsfonds utgifter stod utanför ramen fram till 2023. I regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering angavs att ekonomin för statens bostadsfond tas med i ramen till den del det i budgetmotiveringen tas ställning till utgiftsbeloppen. Bostadsfondens understöd flyttades in i ramen från och med 2024. Ramsystemet begränsar beloppet av de utgifter som budgeteras i statsbudgeten så att utgifterna inte kan öka om inte motsvarande besparing görs någon annanstans. Följderna av att understöden togs in i ramen syntes tydligt i nivån på investeringsunderstödet för grupper med särskilda behov, där man gick in för sparåtgärder som en del av anpassningen av de offentliga finanserna. Det innebär att nivån på det investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov som beviljats ur statens bostadsfond sänktes först från 63 miljoner euro till 43 miljoner euro, sedan vidare till 15 miljoner euro per år. I praktiken innebär nedskärningen i investeringsunderstödet för grupper med särskilda behov att inga andra bostadsprojekt för grupper med särskilda behov än sådana som är avsedda för personer med funktionsnedsättning eller bostadslösa kan stödjas med investeringsunderstöd. Understöd beviljas alltså inte för bostadsprojekt som är riktade till äldre och studerande.

Finansieringen av projekt för statligt stödd bostadsproduktion är vanligen en flerårig och mångfasetterad process. Innan det slutliga beslutet om godkännande fattas görs det först en villkorlig reservering för projektet, om projektet uppfyller villkoren för beviljande av räntestödslån. I delbeslutsfasen godkänns projektbeskrivningen och byggkostnaderna.

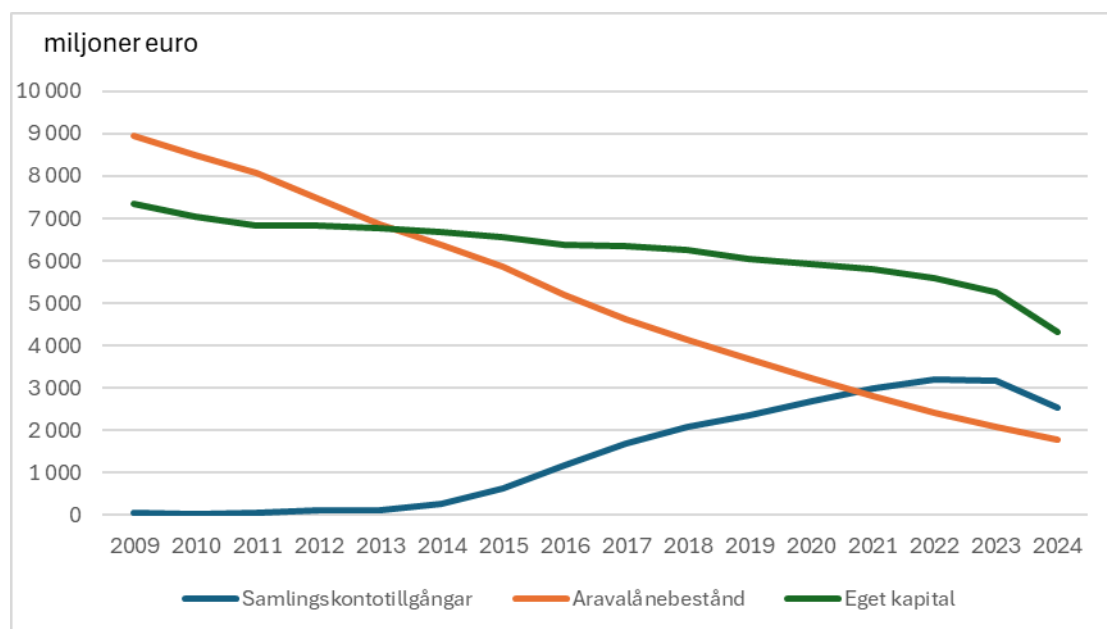
¹ Statens bokslutsberättelse 2011. Del I. Finansministeriets publikationer 17a/2012 (på finska). På adressen: [ED0005.v12_Valtion tilinp.t.skertomus vuodelta 2011, osat I.pdf](#), s. 101.

² Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus 2015. Projektrapport. Miljöministeriets rapporter 4/2015. På adressen: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/153468/YMra_4_2015.pdf?sequence=1&isAllowed=y, s. 38; Riksdagens revisionsutskotts betänkande Utvecklingsbehov i bostadspolitik ReUB 3/2018 rd, s. 40.

³ Valtion rahastojen pääoman hoito (Förvaltning av statens fondkapital). 2018. Tuloksellisuustarkastuskertomus. Valtionalouden tarkastusviraston tarkastuskertomukset 16/2018 (på finska). På adressen: <https://www.vtv.fi/julkaisut/valtion-rahastojen-paaoman-hoito/vtv-tarkastus-16-2018-valtion-rahastojen-paaoman-hoito/>; Kehysjärjestelmän kehittäminen 2011. Finansministeriets publikationer 17/2011 (på finska). På adressen: <https://intermin.fi/documents/10623/307577/Kehysj%C3%A4rjestelm%C3%A4n+kehitt%C3%A4minen/ef08f79b-90ac-45b9-aa0e-cbdb9d7ac496/Kehysj%C3%A4rjestelm%C3%A4n+kehitt%C3%A4minen.pdf>, s. 16.

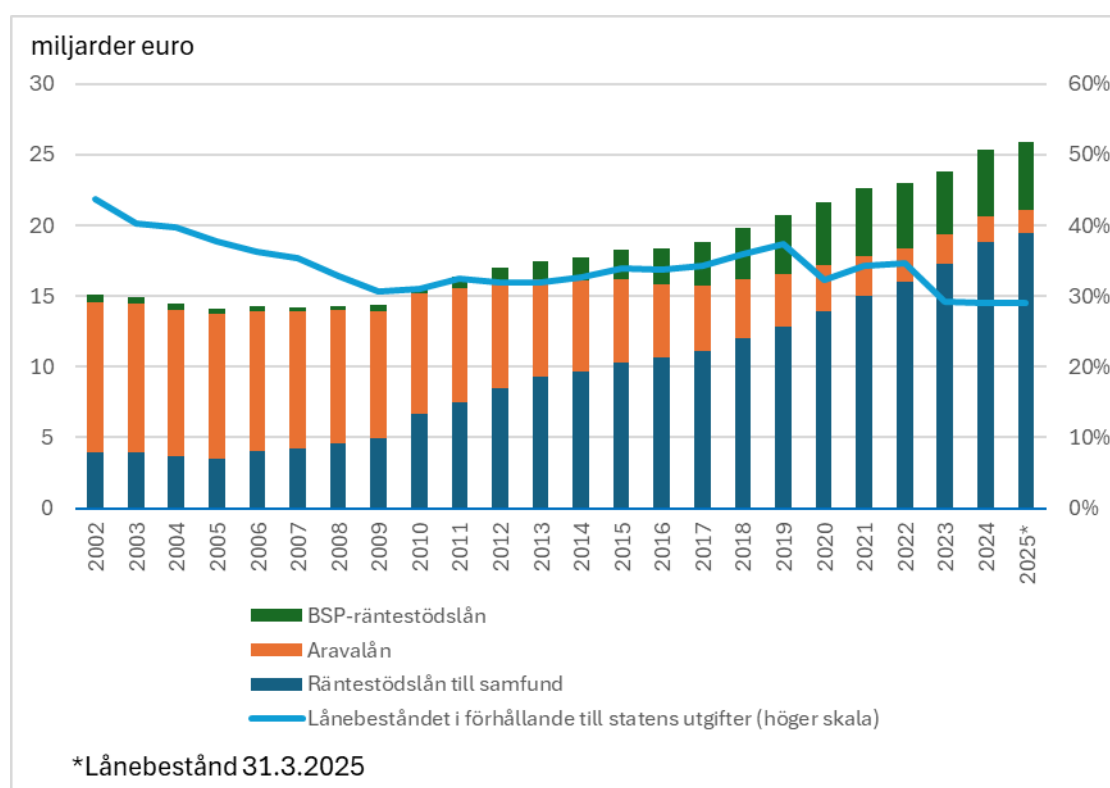
Fullmakten binds genom ett lånebeslut. De fullmakter som fastställts i budgeten överförs inte till följande år, och beslut om lån kan inte under det följande kalenderåret fattas för den del av fullmakten som blivit oanvänd, även om ett delbeslut redan fattats för projektet.

När det gäller statens bostadsfond och statligt stödd bostadsproduktion har fokus flyttats från lånefinansiering till stöd, vilket syns i fondens nyckeltal. Fondens kapital har minskat, och år 2024 visade fondens resultat ett klart underskott. Utöver ökade räntestödsutgifter påverkas medlen av överföringar från bostadsfonden till budgeten som gjorts för olika ändamål. Bostadsfondens balansomslutning var 4 331,0 miljoner euro i bokslutet för 2024. Bostadsfonden uppvisade ett underskott på 427,9 miljoner euro, och 502,7 miljoner euro överfördes från fonden till statsbudgeten. Jämfört med året innan minskade balansomslutningen således med sammanlagt 930,6 miljoner euro. Fondens resultat beräknas uppvisa ett klart underskott också 2025. I statsbudgeten för 2025 fastställdes en överföring på 209,524 miljoner euro från bostadsfonden till budgeten. Aravalånebeståndet minskar årligen, eftersom nya lån inte har beviljats sedan 2007. När de årliga amorteringar på aravalån som i dag utgör knappt 300 miljoner euro minskar inom mindre än tio år, kommer också bostadsfondens tillgångar att minska snabbt.



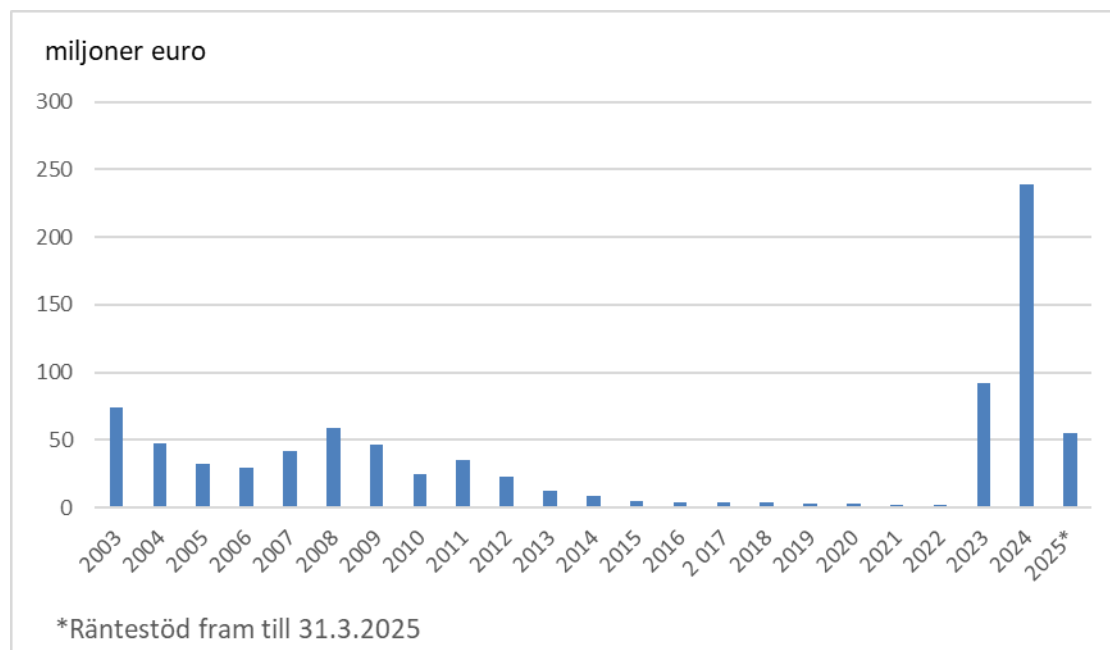
Figur 1. Bostadsfondens samlingskontotillgångar, aravalånebestånd och eget kapital åren 2009–2024.

Det nuvarande räntestödssystemet skapades som ett alternativ till aravalån. Målet var att räntestödssystemet för hyresbostäder skulle utvecklas så att det blir effektivare i bostadspolitiskt avseende och med tanke på statsfinanserna (Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagstiftning om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, RP 181/2000 rd). Det sammanlagda beloppet av aravalån och räntestödslån var under 15 miljarder euro 2002–2009, varefter det steg till drygt 25 miljarder euro fram till 2024. Lånebeståndet har dock på lång sikt minskat i förhållande till statens utgifter. Som högst var andelen 44 procent år 2002, medan lånebeståndet i början av år 2025 utgjorde mindre än 30 procent av statens utgifter. Sedan år 2010 har lånebeståndet för BSP-räntestödslån för dem som köper sin första bostad ökat relativt sett mest från 0,3 miljarder till 4,8 miljarder. Lånebeståndet för räntestödslån till samfund har tredubblats till 19 miljarder euro. Förändringarna i lånebeståndet för aravalån och räntestödslån beror närmast på att aravalån inte har beviljats sedan 2007, och räntestödslånen är den huvudsakliga stödformen i den statligt stödda bostadsproduktionen.



Figur 2. Aravalån, räntestödslån och lånebeståndet i förhållande till statens utgifter 2002–2024.

År 2024 uppgick bostadsfondens räntestödsutgifter till 239 miljoner euro. Ökningen i räntestödsutgifterna beror i huvudsak på att räntenivån stigit och i någon mån också på att lånebeståndet ökat. Sammanlagt 92 procent av räntestödsutgifterna var räntestödsutgifter i anslutning till lån till hyreshus och bostadsrättsbostäder, 7 procent räntestödsutgifter i anslutning till BSP-räntestödslån och 1 procent räntestödsutgifter i anslutning till lån till bostadsaktiebolag.



Figur 3. Räntestöd som betalats ur bostadsfonden åren 2001–2024, euro. Källa: Statskontoret

Den statligt stödda bostadsproduktionen höjdes under 2023 och 2024 kontracykliskt i förhållande till den svaga konjunkturen inom byggbranschen. År 2024 godkändes nya räntestödslån till ett belopp av sammanlagt 2 011 miljoner euro. Beslut fattades för 8 290 bostäder i nybyggnadsobjekt och för 4 888 bostäder i ombyggnadsobjekt. Beslut om godkännande av borgenslån fattades för 110 bostäder. Understöd beviljades till ett belopp av sammanlagt 68,3 miljoner euro, där merparten utgjordes av investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov (63 miljoner euro).

Finansieringsintäkterna från bostadsfonden består av ränteintäkter och borgensavgifter för aravalån som staten beviljat. År 2024 uppgick fondens finansiella intäkter till sammanlagt 20,4 miljoner euro, varav 17,9 miljoner euro var ränteintäkter. De finansiella intäkterna ökade på grund av att räntorna på aravalån steg. Intäkterna har minskat i och med att aravalånebeståndet minskar. Amorteringarna till bostadsfonden enligt lånevillkoren för aravalån uppgick till 2,4 miljoner euro.

2.2 Räntestöds- och borgenslån för produktion av hyres- och bostadsrättsbostäder

Staten subventionerar byggande, anskaffning och ombyggnad av hyres- och bostadsrättsbostäder avsedda för boende som valts på sociala grunder genom att staten betalar räntestöd för lån som tagits för dessa ändamål. Räntestödslånen är också förenade med statlig enkel fyllnadsborgen. Centralen för statligt stött bostadsbyggande fattar beslut om godkännande

av lån som räntestödslån inom ramen för den fullmakt att godkänna lån som årligen fastställs i statsbudgeten. Målet för räntestödssystemet är att boende som valts på sociala grunder ska erbjudas bostäder till skäliga priser samt att utvecklingen av boendeutgifterna reellt ska vara stabil.

Bestämmelser om så kallade långvariga räntestödslån finns i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001, nedan den lag som gäller långvarigt räntestöd). I den lagen finns närmare bestämmelser om bl.a. villkoren för och storleken på räntestödslån, räntestödslåntagare, användnings- och överlåtelsebegränsningar i anslutning till hyresbostäder som finansieras med räntestödslån samt tillsynen över användningen av bostäderna. Närmare bestämmelser om låne- och stödvillkoren för långvariga räntestödslån finns i statsrådets förordning om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (666/2001), som utfärdats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån.

När det gäller långvariga räntestöd kan räntestödslåntagare vara en kommun, ett annat offentligt samfund eller ett allmännyttigt bostadssamfund, som Ara eller Centralen för statligt stött bostadsbyggande utsett med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, eller ett aktiebolag eller ett bostadsaktiebolag som ett sådant samfund har direkt bestämmande inflytande i. I fråga om enskilda hyresbostadsobjekt kan räntestödslåntagaren också vara ett sådant fastighetsaktiebolag som inte fastställts som allmännyttigt och som uppfyller de villkor som ställs på bolagets verksamhetsområde, verksamhet och solvens i lagen om räntestöd för hyreshusbostadslån och bostadsrättshuslån.

Staten stöder byggande av hyresbostäder också med så kallade kortvariga räntestödslån. Bestämmelser om kortvariga räntestödslån finns i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016, nedan den lag som gäller kortvarigt räntestöd). Närmare bestämmelser om låne- och stödvillkoren för kortvariga räntestödslån finns i statsrådets förordning om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (603/2016). Ett lån kan godkännas som kortvarigt räntestödslån om det är fråga om nybyggnad av hyreshus. Räntestödet varar 10 år, men Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan förlänga lånetiden med tio år åt gången, högst två gånger. Modellen med kortvarigt räntestöd är främst avsedd för byggherrar och ägare av hyresbostäder som bedriver verksamhet på marknadsvillkor och som inte vill förbinda sig till en stöd- och begränsningstid på flera decennier.

Staten stöder byggande av hyresbostäder även genom statsborgen som beviljas för lån (lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder, 856/2008). Beviljandet av borgenslån baserar sig på behovet av nya hyresbostäder. Borgenslånet är förenat med en skyldighet att se till att de bostäder för vilka det beviljats borgenslån används som hyresbostäder under hela den tid som statsborgen är i kraft, dvs. högst 30 år. Även om staten befrias från borgensansvaret redan före det, ska bostäderna dock alltid betraktas som hyresbostäder i minst 20 år.

Med långvariga räntestödslån finansieras också byggande och ombyggnad av bostadsrättsbostäder. Bestämmelser om bostadsrättsboende finns i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021). Lagen innehåller bestämmelser som begränsar användning och överlåtelse av bostadsrättsbostäder och som gäller t.ex. bestämmande av det bruksvederlag som tas ut av de boende. Enligt regeringens beslut kan räntestödslån inte sökas för nybyggnad av bostadsrättshus efter den 31 december 2023, men för ombyggnad av bostadsrättshus godkänns fortfarande räntestödslån.

Med räntestödslån finansieras också byggande, anskaffning och ombyggnad av hyresbostäder för grupper som behöver särskilt stöd, t.ex. äldre personer, personer med funktionsnedsättning,

rehabiliteringsklienter inom missbrukarvården och mentalvården, bostadslösa samt studerande och unga. För sådana bostadsprojekt beviljas utöver räntestödslån investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov, om vilket det föreskrivs i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004).

2.3 Statsborgen och borgensavgift

Långvariga och kortvariga räntestödslån samt borgenslån är förenade med statens fyllnadsborgen. I de lagar som gäller räntestödslån och borgenslån för bostadsbyggande finns bestämmelser om borgenstid, borgensersättning, betalning av borgen och regressrätt. För borgen för lån som är avsedda för byggande av hyresbostäder tas det ut en borgensavgift som är 0,5 procent av det beviljade borgenslånets kapital. Borgensavgiften betalas till Statskontoret, som intäktsför den i statens bostadsfond (8 § i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder). Borgensavgiften betalas som ett engångsbelopp i samband med att den första låneposten lyfts. Avsikten är att borgensavgifterna ska täcka de borgensansvar som realiseras. De lagar som gäller långvarigt resp. kortvarigt räntestöd innehåller för närvarande inga bestämmelser om borgensavgift.

Borgensavgifter enligt lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder har intäktsförts i bostadsfonden enligt följande:

År	Borgensavgift
2011	64 379
2012	89 763
2013	151 723
2014	436 761
2015	398 587
2016	515 319
2017	527 060
2018	635 529
2019	255 141
2020	495 867
2021	124 178
2022	31 572
2023	823
2024	4 500
2025	161 740
Sammanlagt	3 892 940

Statens fyllnadsborgen är ett viktigt stöd i bostadsprojekt som finansieras med räntestödslån och borgenslån. Fyllnadsborgen kan ha en avgörande roll när ett bygg- eller ombyggnadsprojekt inleds och banken beviljar projektet lån. Dessutom inverkar statens fyllnadsborgen på vilken riskklass lånebeviljaren placerar låntagaren i. Detta kan påverka priset på lånet. Fyllnadsborgen

har betydelse särskilt i områden med minskande befolkning och i fråga om bostadsprojekt som små bolag driver, eftersom statsborgen kan vara avgörande när bolagen skaffar finansiering.

Ett samfund kan bli tvunget att betala borgensavgift också när betalningen av räntestöd till samfundet inställs och borgen förblir i kraft (38 § i den lag som gäller långvarigt räntestöd, 28 § i den lag som gäller kortvarigt räntestöd). Borgensavgiften uppgår till en procent per år av det utestående lånekapitalet, och avgiften betalas årligen. Borgensperioden anses börja dagen efter beslutet om indragning av räntestödet, och borgensavgiften tas ut på det återstående lånekapitalet. Det är inte fråga om en borgensavgift som tas ut av lånebeviljaren. För tydlighetens skull är det därmed nödvändigt att föreskriva att Statskontoret årligen tar ut borgensavgiften. År 2024 uppgick borgensavgifterna för räntestödslån som beviljats samfund och där betalningen av räntestödet inställts till 1,44 miljoner euro (1,33 miljoner euro 2023).

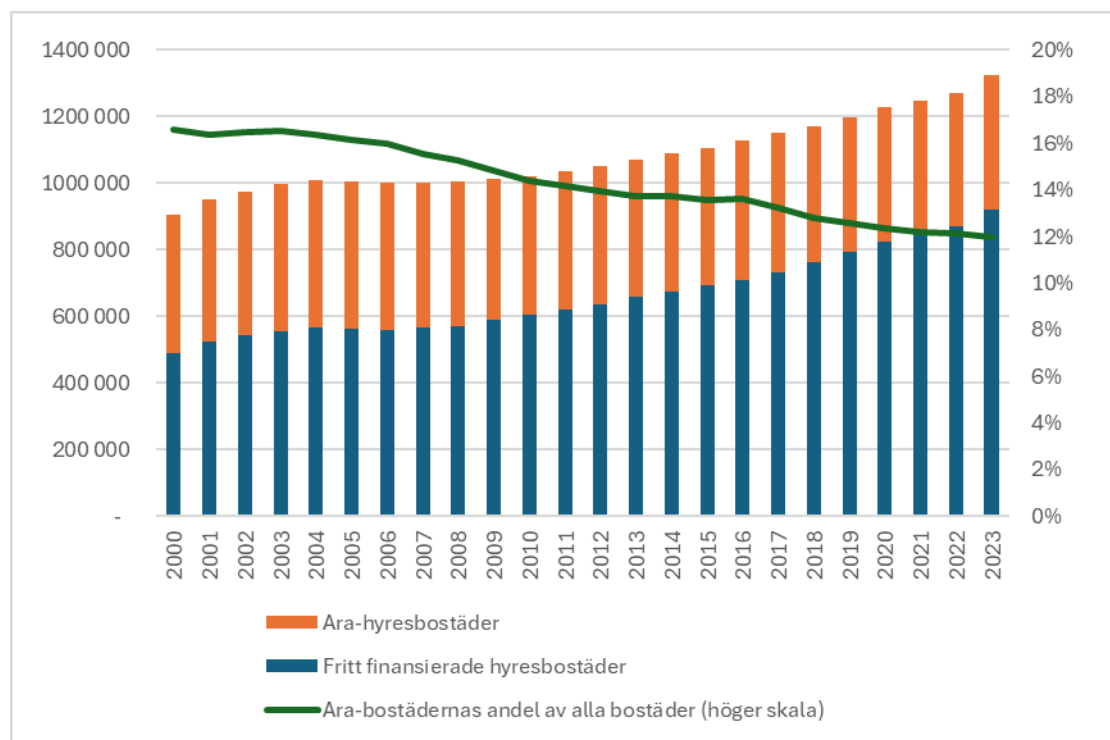
2.4 Statligt stött bostadsbyggande, hyresutveckling och boendestruktur

I samband med behandlingen av statsbudgeten fastställs fullmakten att bevilja räntestödslån, dvs. maximibeloppet för nya lån för vilka det betalas räntestöd av bostadsfondens medel. Enligt 8 § 1 mom. i lagen om statens bostadsfond fastställer statsrådet dispositionsplanen för fullmakten att bevilja och godkänna lån som beviljas av eller understöds med bostadsfondens medel. Fullmakten att bevilja räntestödslån har under de senaste åren varierat mellan 1 410 och 2 250 miljoner euro. Av fullmakten har i allmänhet minst 90 procent använts. Året 2022 var i detta avseende exceptionellt, eftersom byggnadskostnaderna steg snabbt och räntestödslån godkändes endast till ett belopp som motsvarade 61 procent av fullmakten. I genomsnitt har det årligen varit fråga om cirka 8 050 nya statsunderstödda bostäder.

Tabell 1. Fullmakten att bevilja räntestödslån och användningen av fullmakten 2019–2025.

År	Räntestöd lånefullmakt, mn euro	Den fullmakt som använts, mn euro	Den fullmakt som använts, %	Ara-bostäder som börjat byggas, st.
2019	1 410	1 383	98 %	7 500
2020	1 750	1 616	92 %	9 000
2021	1 800	1 748	97 %	8 900
2022	1 950	1 194	61 %	5 800
2023	1 950	1 934	99 %	8 600
2024	2 250	2 011	89 %	8 500
2025	1 750			

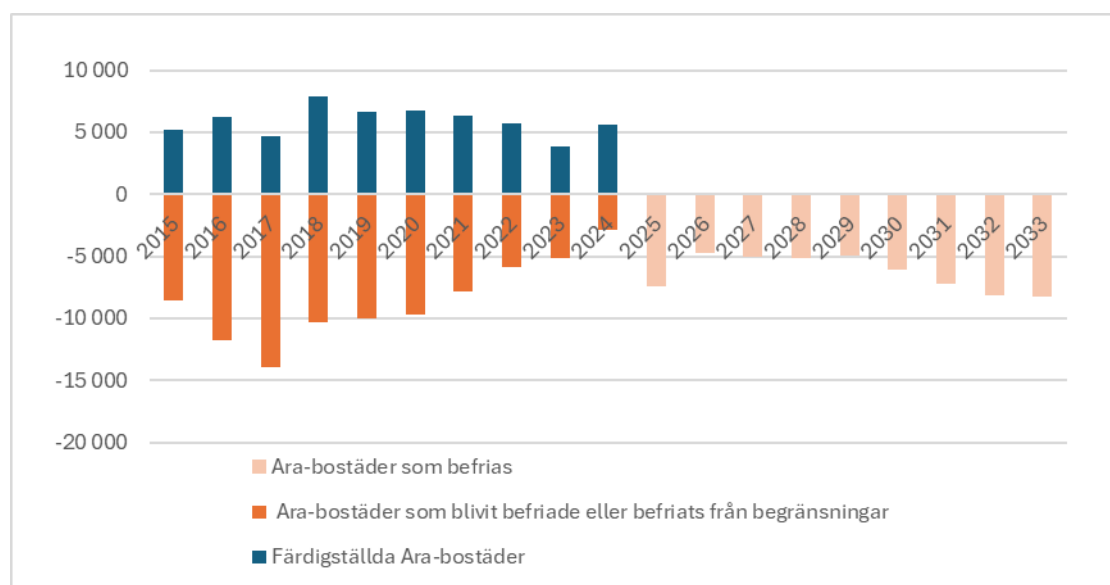
Andelen statligt stödda bostäder av alla bostäder har under 2000-talet minskat från 17 procent till 12 procent. I slutet av 2023 fanns det 404 000 statligt stödda bostäder och över 922 000 fritt finansierade hyresbostäder. Under 2000-talet har det producerats betydligt fler fritt finansierade bostäder än statligt stödda bostäder, och deras antal har nästan fördubblats. Detta har ökat antalet fritt finansierade hyresbostäder och den andel dessa utgör av de bostäder som står till buds. När byggandet avtog fr.o.m. 2022 ökade dock andelen statligt stödd produktion av nya bostäder till nästan hälften 2024.⁴



Figur 4. Ara-hyresbostäder, fritt finansierade hyresbostäder och Ara-bostädernas andel av alla bostäder åren 2000–2023. Källa: Liiteri

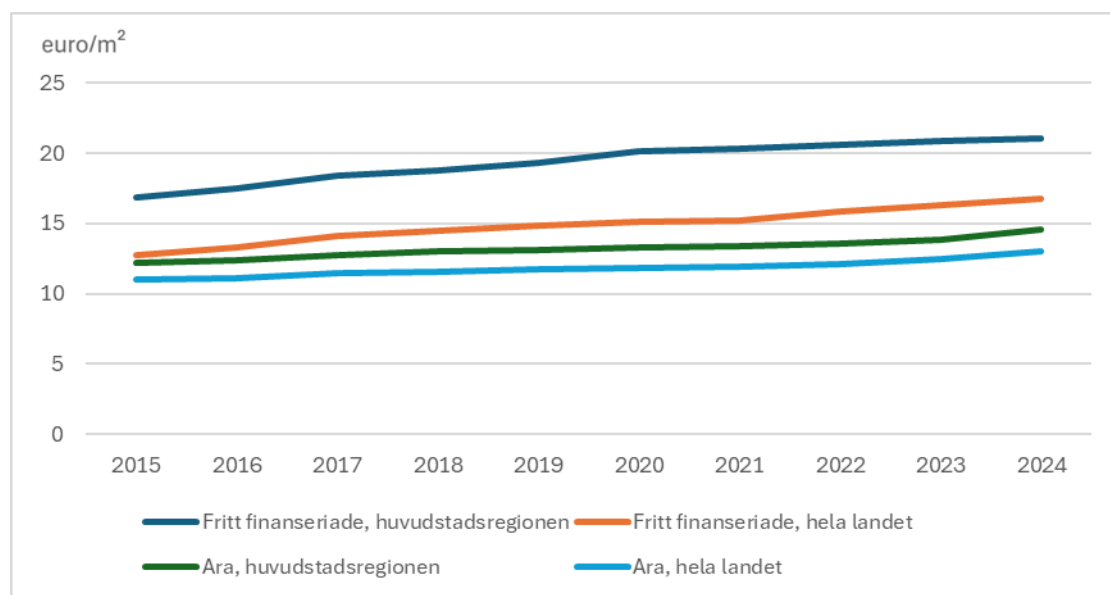
⁴ [Valtion tukema asuntotuotanto 2024](#) (på finska). Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Antalet statligt stödda bostäder och deras andel av alla bostäder påverkas också av att fler Ara-bostäder befriats eller blivit befriade från begränsningar än vad nya har färdigställts. Ett objekt befrias från begränsningar när begränsningstiden går ut. Också under begränsningstiden kan ett objekt befrias från begränsningarna. Bostäder befrias vanligen från begränsningar när det inte finns efterfrågan på bostäder i ett glesbygdsområde och man vill minska ett bolags bostadsbestånd för att förbättra användningsgraden. Om man ser till de senaste åren befriades flest Ara-bostäder 2017, då nästan 14 000 bostäder befriades från begränsningar. År 2024 var antalet under 3 000. Åren 2025–2033 kommer i genomsnitt 6 300 bostäder att befrias från begränsningarna årligen.



Figur 5. Färdigställda Ara-bostäder, Ara-bostäder som blivit befriade eller befriats från begränsningar 2015–2024 och Ara-bostäder som befrias från begränsningar 2025–2033. Källa: Liiteri och Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Hyrorna för statligt stödda bostäder är lägre än hyrorna för fritt finansierade bostäder. År 2024 var den genomsnittliga kvadratmeterhyran för Ara-bostäder 13 euro och för fritt finansierade bostäder 17 euro. I huvudstadsregionen är skillnaden mellan statligt stödd produktion och fritt finansierade bostäder ännu större, även om skillnaden har minskat något under de senaste två åren. Om man ser till hela landet var hyrorna för Ara-bostäder 22 procent lägre än för fritt finansierade bostäder, och i huvudstadsregionen 31 procent lägre. Huvudstadsregionen skiljer sig från resten av landet i och med att hyresnivå är klart högre, i synnerhet för fritt finansierade bostäder. År 2024 var den genomsnittliga kvadratmeterhyran i huvudstadsregionen 21 euro och i övriga Finland 14 euro. I en del områden med minskande befolkning är hyresnivån för fritt finansierade hyresbostäder dock inte högre än för statligt stödda bostäder.



Figur 6. Hyresutvecklingen i fråga om fritt finansierade hyresbostäder och statligt stödda hyresbostäder i hela landet och i huvudstadsregionen 2015–2024. Källa: Statistikcentralen

Offentligt stödd bostadsproduktion har många samhälleliga fördelar. Till dessa räknas möjligheterna att hitta bostäder till personer och familjer som har svårt att hitta lämplig bostad på den fria marknaden, val av boende utifrån bostadsbehovet och strävan efter en mångsidig bostadsfördelning i objekten. Den statligt stödda bostadsproduktionen som ska tillhandahålla bostäder med skäliga boendekostnader har en betydande roll också när det gäller att förebygga och motarbeta segregation, främja social balans och erbjuda flera boendalternativ för mindre bemedlade. Nedskärningarna i de understöd som betalas ur statens bostadsfond har redan lett till att exempelvis byggandet och reparationen av bostäder för äldre har fördröjts. Detta syns bland annat i att gemenskapsboende, som skulle bli den nya serviceformen för äldre, är ett alternativ som framskrider långsamt. Likaså har möjligheterna för äldre med låga inkomster och permanent nedsatt funktionsförmåga att få stöd för ombyggnad eller förbättring av tillgängligheten i sina bostäder klart minskat, t.ex. på grund av att understöd för reparation av arava- och räntestödshyresbostäder för äldre inte har beviljats efter 2023 (Statsrådets förordning om reparationsunderstöd för äldreanpassning av arava- och räntestödshyresbostäder 2020–2023, 1342/2019). Av de äldre bor fler än nio av tio hemma, och i synnerhet antalet äldre som bor hemma har ökat kraftigt under de senaste årtiondena. I slutet av 2024 bodde endast 6,4 procent av alla personer över 75 år i hela landet i någon form av boende med service, vanligen

i boende med heldygnsomsorg.⁵ En allt större grupp äldre personer med något slag av funktionsnedsättning och med behov av hjälp och stöd bor således i vanliga hemförhållanden. Kvinnor i åldern 75–84 år löper betydligt oftare risk för fattigdom eller utslagning jämfört med män. Kvantitativt sett utgör ensamboende den största enskilda gruppen som har låga inkomster, och av dem är merparten kvinnor som har uppnått åldern för ålderspension.⁶ Enligt Statistikcentralen fanns det år 2023 cirka 160 000 personer över 64 år med låga inkomster.⁷ De nedskärningsåtgärder som genomförts och föreslagits under denna regeringsperiod leder till att antalet äldre med allra lägst inkomster ökar. Uppskattningsvis 15 000 nya äldre personer börjar höra till den befolkningsgrupp som har de allra lägsta inkomsterna.⁸

Segregationen utifrån inkomst- och utbildningsnivå, dvs. den regionala differentieringen, har ökat i Finland under 2000-talet.⁹ I Helsingfors är särskilt barnfamiljerna föremål för differentiering, om man ser till inkomstnivå, utbildning och etnisk bakgrund. Under de senaste drygt tio åren har den regionala differentieringen dock varit oförändrad.¹⁰ Segregation kan bekämpas genom planläggning och områdesplanering samt genom placering av olika boendeformer så att det uppstår en mångsidig invånarstruktur i bostadsområdena. Även om segregationsutvecklingen i Finland har varit måttlig i internationell jämförelse finns det tydliga tecken på att de socioekonomiska och etniska skillnaderna mellan bostadsområden har ökat och blivit mer markanta, särskilt i huvudstadsregionen och i vissa andra stora städer. Till exempel

⁵ Personer i åldrarna 75–84 år som bor hemma och klienter i åldrarna 75 år och över inom serviceboende för äldre med heldygnsomsorg 31.12. Sotkanet.fi. Statistik- och indikatorbanken. Institutet för hälsa och välfärd. På adressen: [Resultattabell – Sotkanet.fi, Statistik- och indikatorbanken](#).

⁶ Statistikcentralen 2024. Antalet personer som löper risk för fattigdom eller utslagning nästan oförändrat 2022. Översikt den 28 mars 2024. På adressen: <https://stat.fi/julkaisu/eltcqq5wjj6tw07w2y9ejc3x5>.

⁷ Statistikcentralen. Statistik över levnadsförhållanden. Indikationer för hushåll med låga inkomster, variabler År, Kön, Ålder, Inkomstbegrepp och Uppgifter. På adressen: https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_eot/statfin_eot_pxt_13wk.px/table/tableViewLayout1/.

Social- och hälsovårdsministeriet 2024. De sammantagna konsekvenserna av ändringarna i lagstiftningen om utkomstskydd och social- och hälsovårdstjänster 2024 och 2025 för tillgodoseendet av olika gruppers grundläggande och mänskliga rättigheter (på finska). På adressen:

https://stm.fi/documents/1271139/198978037/FINAL_Yhteisvaikutukset+eri+ihmisryhmien+perus+ja+ihmisoikeuksien+toteutumiseen.pdf/b7cb50b9-37ce-9dac-a097-64a88be42075/FINAL_Yhteisvaikutukset+eri+ihmisryhmien+perus+ja+ihmisoikeuksien+toteutumiseen.pdf?t=1727092559052, s. 35.

⁹ Kurvinen, Anni & Karhula, Aleks & Ala-Mantila, Sanna 2025. Socioeconomic and ethnic segregation in Finland: A multi-scale analysis of diverse urban sizes. Cities 157(2025). På adressen: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105599>.

¹⁰ Hirvonen, Jukka & Mäki, Netta 2025. Barnfamiljer är i högre grad än andra hushåll föremål för differentiering, om man ser till boendet. Lasten, nuorten ja lapsiperheiden hyvinvoinnin eriytyminen Helsingissä (på finska). Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitietopalvelut. Red. Renvik, Tuuli Anna & Saukkonen, Pasi & Sulander, Tommi & Taskinen, Heidi & Vilkkama, Katja. Tutkimuksia 2025:1. På adressen: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4383-0>, s. 101.

den regionala differentieringen mellan olika inkomstklasser ökade något i hela huvudstadsregionen i början av 2000-talet.¹¹

I Finland har ett socialt blandat bostadsbestånd varit ett viktigt sätt att hantera och förebygga segregation i bostadsmiljön, och den bostadsproduktion som förverkligats med stöd av statens bostadsfond har kunnat användas som ett verktyg för att skapa socialt blandade bostadsområden. Genom att blanda olika bostadstyper och boendeformer har man strävat efter att både förebygga segregation i nya bostadsområden och rätta till snedvriden boendestruktur i områden som hunnit segregeras. I bostadsbeståndet i större städer framhävs betydelsen av rimliga boendekostnader och placeringen av hyreshus och hus med ägarbostäder, i mindre städer betydelsen av boende för grupper med särskilda behov.¹²

Vid valet av hyresgäster till bostäder som byggts med stöd av långvarigt räntestöd är målet en mångsidig boendestruktur i huset och ett i socialt hänseende välbalanserat bostadsområde (11 a § i den lag som gäller långvarigt räntestöd). Samtidigt som bostäder anvisas dem som behöver dem mest strävar man efter att förhindra segregation på husnivå och på regionnivå. Enligt en utredning om boendestrukturen från 2024 ligger något över 40 procent av de boende i hyresbostäder (långvarigt räntestöd eller aravalån) i den lägsta inkomstkventilen och tre fjärdedelar av de boende har inkomster som ligger under medianinkomsten. Omkring fem procent ligger i den högsta inkomstkventilen. Inkomsterna för dem som bor i hyresbostäder som finansierats på marknadsvillkor är något högre än för dem som bor i statligt stödda bostäder.¹³

I socialvårdslagen (1301/2014) föreskrivs det om boenderelaterad socialservice som hör till välfärdsområdets organiseringsansvar (14 §). Välfärdsområdet ska organisera tillfälligt boende (21 §), stödboende (21 a §), gemenskapsboende (21 b §) och serviceboende med heldygnsomsorg (21 c §). Välfärdsområdena äger och låter bygga vissa fastigheter för social- och hälsovårdstjänsterna, även bostäder, men i huvudsak ägs bostäderna av kommuner och allmännyttiga samfund samt privata företag. Välfärdsområdena har sedan de inrättades haft rätt och skyldighet att hyra kommunernas social- och hälsovårdslokaler i 3 års tid. Dessutom har välfärdsområdena en option på ett tilläggsår, alltså till utgången av 2026. Välfärdsområdena strävar för närvarande efter att minska serviceboende med heldygnsomsorg och ersätta en del av det med gemenskapsboende. Å andra sidan fortsätter behovet av serviceboende med heldygnsomsorg att öka i takt med att antalet äldre personer ökar. Ett stort antal bostadsobjekt har tagits ur bruk, vilket i hög grad beror på byggnadernas eftersatta underhåll och dåliga skick. Det behövs därför nya objekt och ombyggnad av objekt för gemenskapsboende, och delvis också för serviceboende, i synnerhet i de stora städerna. En förutsättning för statligt stöd är att

¹¹ Vilkama Katja & Hirvonen, Jukka 2018. Helsingin alueellinen eriytyminen: kaksi lähestymistapaa segregaatoin seurantaan. Kvartti 1/2018. På adressen: [Helsingin alueellinen eriytyminen: kaksi lähestymistapaa segregaatoin seurantaan | Tutkimus- ja tilastotietoa Helsingistä](#); Kurvinen, Karhula & Ala-Mantila 2025, s. 5.

¹² Rasinkangas, Jarkko & Rosengren, Katriina & Ruonavaara, Hannu 2023. Asuntokannan sekoittaminen alueellisen eriytymisen ehkäisykeinona (på finska). Yhteiskuntapolitiikka 4:2023, s. 357–370. På adressen: https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/147255/YP2304_Rasinkangasym.pdf?sequence=2&isAllowed=y, s. 365.

¹³ Valtion tukemien asuntojen asukasrakenneselvitys 2024 (på finska). VATT Datahuone. På adressen: <https://valtioneuvosto.fi/documents/1410903/40549091/Valtion+tukemien+asuntojen+asukasrakenneselvitys+27.1.2025.pdf/dbb7a899-4d00-072e-473a-66423823d76a/Valtion+tukemien+asuntojen+asukasrakenneselvitys+27.1.2025.pdf?t=1738736952602>.

det finns ett långvarigt behov av bostäder och att de ingår i välfärdsområdets servicenät. Välfärdsområdena ska i investeringsplanen anteckna nya långfristiga hyresavtal, dvs. hyresavtal som i praktiken varar över ett år. Detsamma gäller byggprojekt (16 § i lagen om välfärdsområden 611/2021). En förutsättning för investeringen är en av statsrådet beviljad fullmakt att uppta lån, vars kriterier är strikta (15 §).

2.5 Riskhantering och riskkontroll i statsunderstödd bostadsfinansiering

Under 2024 minskade antalet dröjsmål med betalningen av aravalån. Antalet dröjsmål med betalningen hanteras genom åtgärder som syftar till att sanera ekonomin i hyreshussamfund som har betalningssvårigheter och genom effektivare indrivning. Problemen med låg användningsgrad i fråga om hyreshussamfund i områden med minskande befolkningsunderlag orsakar dock ekonomiska svårigheter och därigenom dröjsmål med betalningen av aravalån. Målet är i första hand kontrollerade saneringsåtgärder och finansieringsarrangemang som minimerar statens risk för kreditförlust och samtidigt syftar till att trygga fortsatt verksamhet för livskraftiga hyreshussamfund. Problemen med låg användningsgrad i fråga om hyreshussamfund i områden med minskande befolkningsunderlag orsakar dock ekonomiska svårigheter och därigenom dröjsmål med betalningen av aravalån. I fråga om aravalånen bokfördes nya kreditförluster till ett belopp av cirka 1,7 miljoner euro, medan kreditförlusterna 2023 uppgick till 3,7 miljoner euro.

Den primära tanken med räntestöds- och borgensmodellerna är att staten ska ta en del av de risker som genomförandet av projekt medför för att produktionen av bostäder för personer med låga inkomster och grupper med särskilda behov ska kunna främjas. Statsborgen är sekundär i förhållande till säkerheter i fastigheter, dvs. gentemot lånebeviljaren är staten ansvarig för förluster av lånekapital och ränta som beror på gäldenärens insolvens. Räntestödslån ska i regel ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån. Eftersom det är fråga om fyllnadsborgen är statens ansvar begränsat till den del av de utestående amorteringar och räntor på lånet som inte täcks av medlen från försäljningen av säkerheterna för lånet. I synnerhet i nya bostadsobjekt och bostadsobjekt med bra läge räcker fastighetens värde sannolikt för att täcka hela det återstående lånekapitalet, och då realiserar statens borgensansvar inte ens vid en eventuell konkurs. I fråga om äldre objekt och objekt i avlägsna glesbygdsområden är fastighetens värde som säkerhet inte alltid tillräckligt, vilket innebär att staten kan hamna att betala borgensersättningar.

Utöver statsborgen krävs i vissa situationer också borgen från den kommun där bostadsobjektet uppförs. Borgen från kommunen krävs särskilt för projekt som genomförs i små kommuner utanför tillväxtcentrumen där borgen från kommunen i tillägg till statsborgen fördelar risken mellan kommunen och staten. I fråga om nybyggnad och ombyggnad av hyresbostäder krävs borgen från kommunen endast för mindre än 10 procent av projekten och i fråga om projekt för grupper med särskilda behov för ca 10–15 procent av projekten. Förutom bostadsobjektets läge inverkar också bolagets soliditet på huruvida borgen för projektet krävs av kommunen.

I Statskontorets riskklassificeringsmodell för kommunerna beaktas ortens befolkningsprognos, arbetslöshetsgrad, i vilken grad hyreshussamfundens bostäder står tomma samt betalningsdröjsmål. År 2024 var största delen (86 procent) av borgensförbindelserna för samfundslån koncentrerade till kommuner där risken är obetydlig eller liten (riskklasserna A och B). I kommuner där risken är måttlig, hög eller mycket hög (C, D och E) var andelen borgensansvar 5 procentenheter lägre än 2023. Detta förklaras för det första av att den statligt stödda bostadsproduktionen redan länge har varit inriktad på huvudstadsregionen och andra tillväxtcentrum. För det andra minskar borgensriskerna i och med att en mindre del av

kommunerna än tidigare hör till kategorin där risken är mycket hög, hög eller måttlig. År 2024 godkändes 89 procent av de lån som förenats med fyllnadsborgen i kommuner som representerar de två minsta riskklasserna (A och B). Andelen för klasserna C och D var 11 procent, och inga lån godkändes i kommuner där risken är hög. Även i områden med minskande befolkning finns det behov av att bygga och renovera bostäder för åtminstone grupper med särskilda behov. Även om stödet för nyproduktion vanligen anvisas stora städer och tillväxtcentrum, kan stöd i undantagsfall beviljas utanför tillväxtcentrumen, t.ex. uttryckligen för byggande av bostäder som är avsedda för grupper som behöver särskilt stöd i sitt boende. Det ska också i dessa fall finnas ett långvarigt behov av bostäder och de ska utgöra en del av välfärdsområdets servicenät. Med tanke på placeringen av objekten är riskhanteringen i processen för beviljande av statsborgen på god nivå. Det har kommit få betalningskrav i anslutning till statsborgen för räntestödslån i förhållande till lånebeståndet. Åren 2020–2024 betalades i genomsnitt 2,9 miljoner euro i borgensersättningar, men variationen är stor. Också borgensersättningar som betalats för borgenslån är sällsynta, men jämfört med kostnaderna för de borgensersättningar som betalats för räntestödslån är deras belopp stort. År 2021 steg beloppet av ersättningarna till över 9 miljoner euro till stor del uttryckligen på grund av borgensersättningar för borgenslån, som motsvarade ett belopp av nästan 6,5 miljoner euro. Eftersom sådana borgensavgifter som avses i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder har intäktsförts i bostadsfonden till ett belopp som ligger under 4 miljoner euro, har de efter 2021 års ersättningar inte täckt de borgensersättningar som staten ska betala för lånen. Beloppet av de borgensersättningar som betalats för räntestödslån till samfund sjönk till 3,5 miljoner euro 2023, och inga borgensersättningar har betalats för lån under 2024.

*Tabell 2. Borgensersättningar som betalats för räntestödslån och borgenslån till samfund.
Källa: Statskontoret*

År	Räntestödslån	Borgenslån	Sammanlagt
2020	180 430	-	180 430
2021	3 232 404	6 419 914	9 652 318
2022	7 796 894	-	7 796 894
2023	3 523 189	-	3 523 189
2024	-	-	-
Sammanlagt	14 732 917	6 419 914	21 152 831

I Statskontorets riskklassificering beaktas inga andra riskfaktorer än de som hänför sig till den kommun där bostadsobjektet uppförs. När lånet beviljas är det svårt att förutse sådana framtida problem som låntagaren drabbas av under lånets hela livscykel. Låntagaren kan t.ex. råka i ekonomiska svårigheter redan medan objektet byggs, och då kan det hända att objektets värde som säkerhet inte räcker till för att täcka det återstående lånekapitalet, varvid statens borgensansvar realiseras. Beloppet av de borgensersättningar som ska betalas i framtiden påverkas i hög grad av hur det allmänna ekonomiska läget och räntenivån utvecklas och av fastigheternas värde. Ett svagt ekonomiskt läge, höjd räntenivå, regional differentiering och ökat eftersatt underhåll kan leda till ökad mängd borgensersättningar. Redan det att en stor aktör blir insolvent kan leda till att beloppet av statens borgensersättningar på årsnivå ökar betydligt.

Riskerna med bostadsrättssystemet hänför sig till de bestående begränsningar som är förknippade med bostadsrättshus och till att husen inte kan befrias från begränsningarna i syfte att förebygga ekonomiska svårigheter. Stora bolag bär risken väl, men om det saknas invånare

i bostadsrättshuset saknas det på grund av bolagets inlösensskyldighet också eget kapital i bolagets balansräkning. Även om användningsgraden i ett hus är låg, kan man på grund av permanenta begränsningar inte avstå från huset, även om det inte är ekonomiskt lönsamt för bolaget att renovera det.

2.6 Statligt stödd bostadsproduktion ur gemenskapsrättsligt perspektiv

Av gemenskapsrätten följer vissa krav på medlemsstaternas stödsystem för bostadsproduktion. Statliga stöd som beviljas företag för social bostadsproduktion är, med tanke på gemenskapsrättens regler om statligt stöd, stöd som beviljas för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse (services of general economic interest, SGEI). Stödet utgör en kompensation för den skyldighet att tillhandahålla offentliga tjänster som företaget uppfyller genom att för boende som väljs på sociala grunder producera och underhålla bostäder med skäliga boendekostnader och se till att bostäderna svarar mot dessa boendes behov.

Bestämmelser om villkoren för stöd för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse har utfärdats i kommissionens beslut om tillämpningen av artikel 106.2 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på statligt stöd i form av ersättning för allmännyttiga tjänster som beviljas vissa företag som fått i uppdrag att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse (2012/21/EU, EUT L 7/2012). För att det statliga stödet ska vara förenligt med EU:s inre marknad ska subventionerade bostäder enligt kommissionens beslut riktas till personer som på grund av bristande betalningsförmåga inte kan skaffa sig en bostad på marknadsvillkor, stödet ska uttryckligen styras till social bostadsproduktion och det får inte gå till den fritt finansierade bostadsmarknaden och inte innehålla överkompensation till företag och företaget får inte ta ut mer än skälig vinst. Medlemsstaterna ska också effektivt övervaka att dessa kriterier uppfylls.

SGEI-stöd omfattas enligt kommissionens beslut av ett förfarande för rapportering i efterhand så att de stöd som nyttjas i medlemsstaten rapporteras till kommissionen vartannat år i efterhand. Om det stöd som medlemsstaten beviljar inte uppfyller de villkor för stöd för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse som anges i kommissionens beslut, ska stödet rapporteras till kommissionen på förhand och godkännas av kommissionen innan stödsystemet tas i bruk nationellt. Statliga stöd som beviljats utan kommissionens godkännande är lagstridiga, och det kan bli aktuellt att återkräva dessa stöd jämte ränta av de företag som fått stöd. Medlemsstaternas myndigheter har ett relativt stort handlingsutrymme i fråga om vilka tjänster de betraktar som tjänster av allmänt ekonomiskt intresse. Kommissionen och unionens domstolar övervakar dock att medlemsstaterna inte fastställer tjänster av allmänt ekonomiskt intresse uppenbart felaktigt. Social bostadsproduktion är den viktigaste och till eurobeloppet den största tjänsten av allmänt ekonomiskt intresse både i Finland och i övriga EU. Som en del av övervakningen av reglerna om statligt stöd publicerar kommissionen på sin webbplats de rapporter som medlemsstaterna vartannat år lägger fram om de stöd för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse som betalats under perioden i fråga.

3 Målsättning

Syftet med nedläggningen av statens bostadsfond är att sköta utbetalningen av stöd för statens bostadsproduktion med budgetmedel och att se till att stöden inom bostadsfinansieringen är jämförbara med övriga utgifter inom budgetekonomin. Bakgrunden till detta är också den utfästelse i regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering enligt vilken regeringen på ett kontrollerat sätt minskar den subventionerade produktionen av bostäder och med utgångspunkten att ett högklassigt boende till skäligt pris främjas genom fritt finansierat bostadsbyggande.

I och med införandet av borgensavgifter för nya räntestödslån tas det också inom bostadsfinansieringen i täckande grad ut en avgift för statsborgen. Syftet med införandet av borgensavgifter är att låntagarna noggrannare än i dagens läge ska bedöma sina nya investeringar i statligt stött bostadsbyggande. Den föreslagna borgensavgiften är dock liten, och avsikten är inte att förhindra behövliga och motiverade projekt.

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

I propositionen föreslås det att statens bostadsfond ska läggas ned. Det föreslås att bostadsfondens återstående medel intäktsförs i statsbudgeten. I budgeten upprättas utgiftsmoment från vilka det i fortsättningen ska betalas de räntestödsavgifter och olika understöd som i dagens läge betalas ur fonden, och ur dessa moment ska också beviljas lånefullmakter och andra fullmakter. Momenten 12.35.20 Överföring från Statens bostadsfond och 35.20.60 Överföring till Statens bostadsfond dras in och ersätts med momenten 12.35.21 Inkomster av statens bostadsfinansiering samt 35.20.57 Understöd för det statligt stödda bostadsbeståndet (treårigt reservationsanslag) och 35.20.58 Fullmakter för statsunderstödd bostadsproduktion (förslagsanslag).

Det föreslås att det för långvariga och kortvariga räntestödslån införs en borgensavgift på 0,5 procent. Borgensavgift ska tas ut för nya nybyggnads-, ombyggnads- och anskaffningslån. Borgensavgift tas inte ut för sådana objekt med långvarigt räntestöd som beviljas investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov och inte heller för studentbostäder. Borgensavgift tas inte heller ut i det fall att låntagaren vid lagens ikraftträdande har ansökt om delbeslut hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande, dvs. godkännande av byggnadsplanerna och byggnadskostnaderna eller av ombyggnadsplanerna och ombyggnadskostnaderna för objektet. Borgensavgifterna kan inkluderas i självkostnadshyrorna för statligt stödda bostäder och i bruksvederlagen för bostadsrättsbostäder.

4.2 De huvudsakliga konsekvenserna

4.2.1 Ekonomiska konsekvenser

Nedläggningen av statens bostadsfond är en helhet vars konsekvenser är nära kopplade till hur de boendestöd som bygger på utbud kommer att behandlas i budgeten samt till den årliga nivån på stöden och understöden. Nedläggningen av bostadsfonden sätter större fokus på regeringens budgetplanering och synliggör satsningarna på bostadspolitiken. Nedläggningen av statens bostadsfond och det att stödet till bostadsproduktionen beviljas direkt ur budgeten har inte nödvändigtvis som sådant några betydande ekonomiska konsekvenser.

Det centrala är att dimensionera nivån på stöden och understöden så att basnivån för fullmakterna och understöden är tillräcklig och så att de stöd som beviljas för bostadsproduktionen i första hand kan svara mot de bostadspolitiska behoven och konjunktursvängningarna inom ekonomin och byggbranschen. Detta förutsätter också att räntestödsutgifter och andra utgifter behandlas flexibelt i budgeten. Med tanke på förutsägbarheten är det viktigt att anslagen och fullmakterna, efter att de överförts till budgeten, är tillräckliga redan i början av budgetåret. I samband med en tilläggsbudget kan anslagen eller fullmakterna höjas, men det är viktigt att nivåerna anges redan i ett tidigt skede, eftersom de inverkar på hur nya projekt planeras. När det gäller statsunderstödd bostadsproduktion innebär tilläggsbudgetar en utmaning eftersom aktörerna inte kan förbereda sig på dem på förhand. Med en tilläggsbudget kan man dock vid behov reagera på t.ex. konjunktursvängningar inom

byggbranschen på samma sätt som i dagens läge. Om fullmakterna och anslagen för stöden är på en tillräcklig nivå och rambehandlingen av dem är flexibel, innebär nedläggningen av statens bostadsfond närmast en teknisk ändring vars konsekvenser inte i någon större grad påverkar hushåll, företag eller statsfinanserna, och den har inte heller några betydande konsekvenser för de grundläggande och mänskliga rättigheterna.

Om överföringen till budgeten genomförs så att fullmakten att bevilja räntestödslån eller understödsanslagen permanent hålls på en låg nivå, kan konsekvenserna vara betydande. Till exempel investeringsunderstödet för grupper med särskilda behov togs in i ramen, och stödet sänktes i sparsyfte. Den nuvarande understödsnivån (15 miljoner euro) är otillräcklig för att genomföra de projekt som faller under välfärdsområdenas organiseringsansvar och för att trygga äldres boende. Planen för de offentliga finanserna för 2026–2029 innehåller en fullmakt att godkänna räntestödslån. I planen föreslås en fullmakt på 1 000 miljoner euro per år. Samtidigt som statens bostadsfond läggs ned har stödet för byggande och ombyggnad av statligt stödda bostäder minskat, och stödet kommer att minska ytterligare. När bostadsfonden läggs ned är det fråga om en betydande förändring också om anslagen i stor utsträckning tas in i ramen, för då kan de inte justeras på basis av konjunkturen på samma sätt som i dagens läge. Justeringar är möjliga endast inom det handlingsutrymme som ramsystemet allmänt tillhandahåller, eller i form av omfördelningar, dvs. så att en anslagsökning innebär motsvarande besparing någon annanstans. Enligt den plan för de offentliga finanserna som statsrådet har antagit kommer de utgifter för räntestöd och borgensersättningar inom statsunderstödd bostadsproduktion som tidigare betalats ur bostadsfonden att från och med 2026 räknas till utgifter utanför ramen.¹⁴

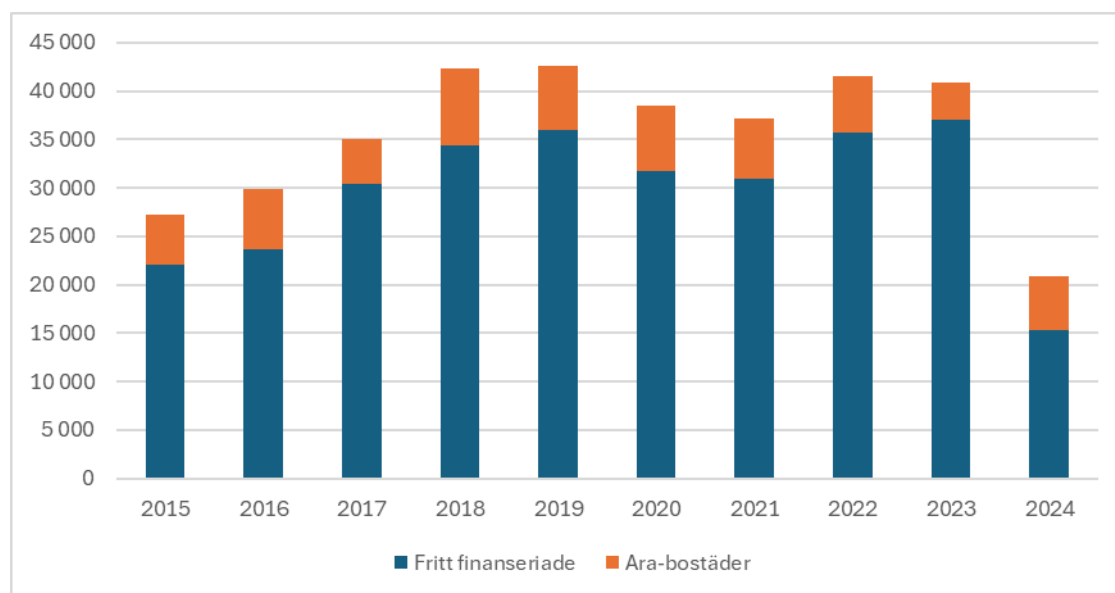
¹⁴ Planen för de offentliga finanserna för 2026–2029. Finansministeriets publikationer 2025:17. På adressen:
https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/166270/VM_2025_17.pdf?sequence=1&isAllowed=y, s. 29. Under budgetförhandlingarna hösten 2025 beslutade regeringen att fullmakten att bevilja räntestödslån ska sänkas med 365 miljoner euro från och med år 2027. Dessutom ska en fullmakt på 135 miljoner euro för år 2027 tidigareläggas till år 2026.

Enligt planen för de offentliga finanserna föreslås fullmakten att godkänna lån uppgå till 1 000 miljoner euro per år, medan fullmakten under de senaste åren har varit betydligt större, kring 1 410–2 250 miljoner euro. Den statligt stödda bostadsproduktionen kommer att minska betydligt under de kommande åren. Åren 2019–2024 inleddes byggandet av i genomsnitt 8 050 Ara-bostäder per år. Med den fullmakt på 1 000 miljoner euro som ingår i planen kommer mindre än hälften av detta antal att börja byggas, om den föreslagna fullmakten på 1 000 miljoner de kommande åren fördelas på nyproduktion och ombyggnad i samma förhållande som under 2025 och om byggnadskostnaderna förblir på samma nivå. Det är möjligt att kostnaderna för byggandet börjar stiga, vilket innebär att fullmakten i så fall räcker till ett ännu mindre antal bostäder som uppförs som nya bostäder eller bostäder som renoveras grundligt.

Tabell 3. Fullmakten att bevilja räntestödslån, användningen av fullmakten och de bostäder som byggts 2019–2025 och den föreslagna fullmakten att bevilja räntestödslån 2026–2029. Källa: Dispositionsplanerna för fullmakten att bevilja räntestödslån 2019–2025 och Statens bostadsfonds bokslut 2019–2024.

År	Fullmakt att bevilja räntestöd slån, mn euro	Nya bostäder och bostäder som anskaffas (uppskattning)	Bostäder som renoveras grundligt (uppskattning)	Fullmakt som använts, mn euro	Fullmakt som använts, %	Ara- bostäder som börjat byggas
2019	1 410	8 200	3 430	1 383	98 %	7 500
2020	1 750	9 630	2 100	1 616	92 %	9 000
2021	1 800	9 585	2 335	1 748	97 %	8 900
2022	1 950	9 530	4 200	1 194	61 %	5 800
2023	1 950	9 310	4 050	1 934	99 %	8 600
2024	2 250	10 620	3 675	2 011	89 %	8 500
2025	1 750	7 260	3 720			
2026–2029	1 000	3 685	1 577			

Enligt en utredning om behovet av bostadsproduktion som publicerades i början av 2025 behöver det årligen byggas över 35 000 nya bostäder i Finland, dvs. sammanlagt ca 700 000 bostäder fram till 2045. Om utvecklingen framskrider enligt en måttligare trendprognos, kommer antalet att uppgå till ca 31 000 bostäder per år.¹⁵ Innan den nuvarande svaga konjunkturen i byggbranschen började ta sig uttryck i antalet färdigställda bostäder, hade från och med 2015 ca 35 600 bostäder byggts per år, vilket motsvarar det uppskattade behovet av bostadsproduktion. I genomsnitt har 31 300 fritt finansierade bostäder färdigställts per år. År 2024 var det totala antalet färdigställda bostäder under 21 000 st. Om fullmakten att bevilja räntestödslån är 1 000 miljoner euro, utgör den statligt stödda produktionens andel i bostadsbyggandet omkring 10 procent. För att målet om 35 000 bostäder ska uppnås bör den fritt finansierade bostadsproduktionen från och med 2026 vara 2,5 gånger så stor som 2024.



Figur 7. Färdigställda bostäder 2015–2024. Källa: Statistikcentralen och Ara

Konsekvenser för hushållen

Om det finns ett tillräckligt utbud av bostäder sänks boendekostnaderna¹⁶, vilket gagnar alla hushåll, även dem som bor i fritt finansierade hyresbostäder eller i ägarbostäder. På motsvarande sätt minskar en otillräcklig bostadsproduktion antalet bostäder som står till buds, oberoende av om det beviljats statligt stöd för finansieringen av projekten. Eftersom hyrorna för bostäder som byggts med statligt stöd i regel är förmånligare än hyrorna för fritt finansierade bostäder,

¹⁵ Vainio, Terttu. 2025. Asuntotuotantotarve 2025–2045. VTT Technology 435. På adressen: <https://rt.fi/wp-content/uploads/2025/02/Asuntotuotantotarve-2024-2045-VTT.pdf>

¹⁶ Alho, Eeva & Härmälä, Valtteri & Oikarinen, Elias & Kekäläinen, Antti & Noro, Kirsi & Tähtinen, Tuuli & Vuori, Lauri 2018. Lönsamhet, konkurrens och utvecklingsbehov i hyresbostadsbranschen (på finska). Publikationsserien för statsrådets utrednings- och forskningsverksamhet 9/2018. På adressen <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/160708/9-2018-Vuokra-asuntosijoitusalan%20kannattavuus%20kilpailutilanne%20ja%20kehittämistarpeet.pdf>, s. 102.

kommer den begränsade volymen av statligt stödda bostäder att synas i form av en höjning av den genomsnittliga hyresnivån. Färre statligt stödda bostäder står då till buds för enskilda hushåll. Om situationen på bostadsmarknaden samtidigt skärps, vilket har förutspåtts som en följd av att bostadsproduktionen varit låg de senaste åren, blir det svårare för hushåll som uppfyller grunderna för val av hyresgäster att över huvud taget hitta en lämplig bostad som motsvarar deras behov och betalningsförmåga, eller att hitta en bostad överhuvudtaget.

De senaste årens förändringar i den sociala tryggheten samt nedskärningarna i understöd och i fullmakten att bevilja räntestödslån kan, i kombination med nedläggningen av statens bostadsfond, leda till en situation där allt fler hushåll behöver förmånliga bostäder, medan det finns allt färre förmånliga bostäder till buds och merparten av inkomsterna i hushåll med låga inkomster går till boendeutgifter. Den statligt stödda produktionen av hyresbostäder riktas i fortsättningen allt tydligare till dem som har det allra sämst ställt på bostadsmarknaden. Följderna blir tydligast för dem som inte har de allra lägsta inkomsterna, men som är i en så pass svag ställning att boende i en fritt finansierad bostad blir mycket dyrt i förhållande till inkomsterna. I synnerhet i dyra bostadsområden kan utkomsten och boendeförhållandena för dessa hushåll bli lidande. I denna grupp kan barnfamiljer antas utgöra en större andel jämfört med dem som har de allra lägsta inkomsterna. Denna följdverkan blir mer påtaglig i och med att det finns tydliga regionala skillnader i barnfamiljernas välfärd. Socioekonomiska utmaningar, låga inkomster och utkomstsvårigheter koncentreras till ensamförsörjarfamiljer, familjer med flera barn och familjer med utländsk bakgrund samt till vissa områden.¹⁷

Bostadsbyggande som beviljas stöd har konstaterats ha en viss inverkan på antalet fritt finansierade bostäder. I de största städerna har denna så kallade undanträngningseffekt på lång sikt bedömts utgöra i genomsnitt omkring 40 procent. Undanträngningseffekten är som störst när det finns knappt om tomtmark. Trots denna effekt leder bostadsbyggande som beviljas stöd till ett större utbud av bostäder på det hela taget.¹⁸ Det kan bedömas att det i den nuvarande lågkonjunkturen i byggbranschen inte förekommer någon undanträngningseffekt, eftersom det inte uppstår något fritt finansierat bostadsbestånd ens i tillväxtcentrumen trots att det finns tomter att tillgå. Undanträngningseffekten minskar också när subventionerade bostäder riktas till invånare som inte kan skaffa bostad på den fria marknaden. När det gäller bostadsprojekt som är avsedda för grupper med särskilda behov minskar den statligt stödda produktionen i praktiken inte byggandet av fritt finansierade bostäder.¹⁹ Städerna kan sörja för en tillräcklig planläggning och ett tillräckligt tomtutbud. För att minska undanträngningseffekten riktas det statligt stödda beståndet framför allt till personer med låga inkomster och andra grupper som har svårt att kunna hyra bostad på den fritt finansierade marknaden. Här är grunderna för val av hyresgäster i fokus: Bostäder erbjuds sökande som är i störst behov av bostad och sökande med lägst inkomster.

¹⁷ Renvik, Tuuli Anna & Saukkonen, Pasi & Sulander, Tommi & Taskinen, Heidi & Vilkama, Katja (red.) 2025. Lasten, nuorten ja lapsiperheiden hyvinvoinnin eriytyminen Helsingissä (på finska). Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitietopalvelut. Tutkimuksia 2025:1. På adressen: https://www.hel.fi/static/kanslia/Kaupunkitieto/25_05_21_Tutkimuksia_1.pdf

¹⁸ Alho, Eeva & Härmälä, Valtteri & Oikarinen, Elias & Kekäläinen, Antti & Noro, Kirsi & Tähtinen, Tuuli & Vuori, Lauri 2018. Lönsamhet, konkurrens och utvecklingsbehov i hyresbostadsbranschen. Statsrådets publikationsserie för utrednings- och forskningsverksamhet 9/2018 (på finska). På adressen <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/160708/9-2018-Vuokra-asuntosijoitusalan%20kannattavuus%20kilpailutilanne%20ja%20kehittamistarpeet.pdf>, s. 82 och 103.

¹⁹ Ibid. s. 82 (på finska).

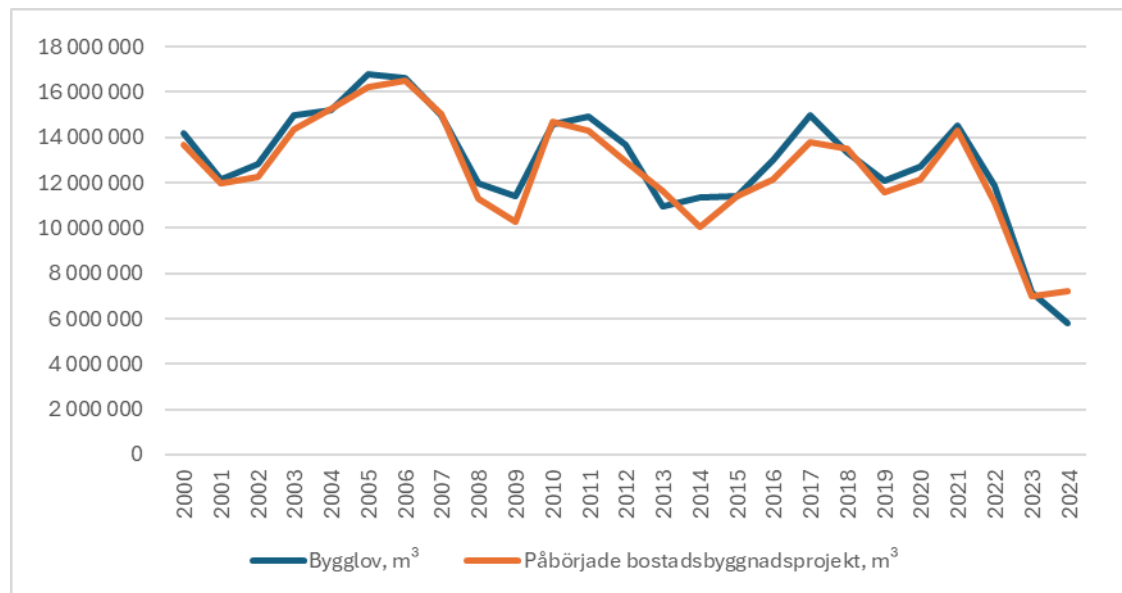
Åren 2024 och 2025 har det gjorts flera ändringar i den sociala tryggheten, som har lett till att de disponibla inkomsterna proportionellt sett har minskat mest för studerande, arbetslösa mottagare av utkomstskydd och arbetslösa mottagare av grundskydd. Inkomstbortfallet drabbar de tre inkomstdeciler som har de lägsta inkomsterna, och om man ser till familjetyper drabbar inkomstbortfallet mest enpersonshushåll och ensamförsörjarhushåll, som är starkast representerade som boende och bostadssökande i det bostadsbestånd som beviljats statligt stöd.²⁰ En av ändringarna är de kommunvisa maximigränser för boendeutgifter som godkänns i utkomststödet, vilka trädde i kraft den 1 april 2024. Om boendeutgifterna för en mottagare av utkomststöd överskrider gränsen, hänvisar FPA denna till en förmånligare bostad inom tre månader. Om den boende inte flyttar inom utsatt tid, betalar den boende själv den andel av boendeutgifterna som överskrider den kommunvisa gränsen. Efter ändringarna i den sociala tryggheten har efterfrågan på förmånligare bostäder ökat, och de hushåll som har låga inkomster har blivit mer flyttbenägna när Folkpensionsanstalten har uppmanat tiotusentals hushåll att byta bostad. Om den statligt stödda bostadsproduktionen och antalet bostäder minskar, försämras möjligheterna för i synnerhet låginkomsthushåll som får utkomststöd att få eller behålla en bostad som motsvarar deras behov. Följderna är störst för dem som bor i Helsingfors och i andra tillväxtcentrum där behovet av bostäder är störst.

Den borgensavgift som tas ut för nya räntestödslån är en utgift som kan inkluderas i självkostnadshyran eller täckas med bruksvederlag för bostadsrättsbostäder. Avgiften höjer således priset på boende i viss mån. En höjning som motsvarar den föreslagna nivån på 0,5 procent bedöms inte vara betydande för enskilda hushåll. Det bedöms att borgensavgiften kalkylmässigt kan höja den genomsnittliga hyran i ett nytt bostadsobjekt med cirka 5–10 cent per kvadratmeter boyta per månad. Dessutom kan hyrorna för hyreshus och hyresbostäder som beviljats räntestöds- och aravalån och som ägs av samma ägare och bruksvederlagen för bostadsrättsbostäder som ägs av samma ägare jämnas ut. Efter utjämnningen fördelar sig borgensavgiftens inverkan på hyrorna och bruksvederlagen ofta på hela bostadsbeståndet, och effekten är mycket liten ur enskilda boendes perspektiv. Preiseffekten begränsas också av att borgensavgiften endast gäller nya lån.

²⁰ Social- och hälsovårdsministeriet 2024. De sammantagna konsekvenserna av ändringarna i den sociala tryggheten 2024 och 2025 för hushållens ekonomiska ställning. Bedömningspromemoria (på finska). På adressen: <https://stm.fi/documents/1271139/198978037/Yhteisvaikutukset+kotitalouksien+taloudelliseen+asemaan.pdf/8faeab99-e198-0ec0-0382-88bf718bcbcd/Yhteisvaikutukset+kotitalouksien+taloudelliseen+asemaan.pdf?t=1727089437080>.

Konsekvenser för företag

Under åren 2024–2025 höjdes fullmakten att bevilja räntestöd på grund av det svaga konjunkturläget i byggbranschen. Antalet beviljade bygglov fortsatte att minska under 2023 och 2024, och av detta kan man dra slutsatsen att det är osannolikt att byggkonjunkturen kommer att förbättras märkbart ännu under 2026. Antalet påbörjade bostadsbyggnadsprojekt ökar, men antalet är fortfarande betydligt lägre än under hela 2000-talet. År 2024 började lite fler än 21 000 bostäder byggas, och av dessa var 8 500, dvs. cirka 40 procent, statligt stödda bostäder. Som det konstateras ovan är fullmakten att bevilja räntestödslån enligt planen för de offentliga finanserna för 2026–2029 sammanlagt 1 000 miljoner euro, dvs. betydligt mindre än tidigare. Ur byggföretagens synvinkel innebär detta att även om byggkonjunkturen fortfarande är svag, kommer antalet nya statligt stödda bostadsprojekt att minska jämfört med tidigare år. Efter att bostadsfonden läggs ned kommer det att bli svårare att bemöta ekonomiska konjunkturer och byggkonjunkturer med statligt stödd bostadsproduktion.



Figur 8. Bygglov för bostadsbyggande och påbörjade bostadsbyggnadsprojekt åren 2000–2024. Källa: Statistikcentralen

Statligt stödda bostadsbyggnadsprojekt genomförs i huvudsak av kommuner och kommunalt ägda samfund och av samfund som Ara eller Centralen för statligt stött bostadsbyggande angett som allmännyttiga samfund. Allmännyttighet innebär t.ex. att samfundets verksamhetsområde är att låta bygga och anskaffa bostäder och att hyra ut dem på sociala grunder i syfte att för de boende tillhandahålla goda och trygga boendeförhållanden till skäliga kostnader. Intäktsföringen av avkastningen på placerade medel har begränsats och samfundet kan inte ta risker i anslutning till annat än bostadsfinansiering (24 § i den lag som gäller långvarigt räntestöd). Efter att bostadsfonden lagts ned kan beloppet av offentligt stöd för bostadsbyggande ändras i högre grad, vilket ökar osäkerheten i finansieringen av de bostadsbyggnadsprojekt som beviljats stöd. Detta förstärks av att planeringen av projekt i typiska fall sker på lång sikt.

Borgensavgiften höjer kostnaderna för den statligt stödda bostadsproduktionen. Ur enskilda låntagares synvinkel kan borgensavgiften ha en stimulerande effekt på riskhanteringen,

eftersom behovet av projektet måste bedömas noggrannare än tidigare i planeringsskedet. Det är möjligt att en minskning av det statliga stödet i kombination med borgensavgiften påverkar inledandet av enskilda projekt. Borgensavgiftens storlek varierar beroende på projektets storlek. Till exempel i ett omfattande projekt för nyproduktion, där det byggs 100 bostäder och lånebeloppet uppgår till cirka 20 miljoner euro, är borgensavgiften 100 000 euro. Om det däremot är fråga om exempelvis ett ombyggnadslån som beviljats för övergång till jordvärme i ett hus med 30 bostäder och lånebeloppet är 250 000 euro, är borgensavgiftens storlek 1 250 euro. Borgensavgiften betalas i samband med att den första låneposten lyfts. Borgensavgiften påverkar således kostnaderna i början av lånetiden. Borgensavgifterna bedöms dock ha endast ringa konsekvenser om man ser till inledandet av byggprojekt som beviljas räntestöd. Nivån på borgensavgiften är måttlig, så det är osannolikt att planerade projekt inte alls genomförs enbart på grund av borgensavgiften. Borgensavgiften kan enligt förslaget också täckas genom att de inkluderas i självkostnadshyrorna och bruksvederlagen för bostäderna, och därför bedöms det att en borgensavgift på 0,5 procent inte kommer att ha några betydande konsekvenser för inledandet av projekt.

Den fullmakt att bevilja räntestödslån som fastställts i statsbudgeten är den som i betydande grad påverkar inledandet och genomförandet av byggprojekt inom den statligt stödda bostadsproduktionen. Det är möjligt att en minskning av det statliga stödet i kombination med borgensavgiften kan påverka inledandet av enskilda projekt. I vilken mån hyrorna eller bruksvederlagen för bostadsrättsbostäder höjs beror på hur många bostäder samfundet har och hur samfundet utjämnar hyrorna eller bruksvederlagen samt på hur många projekt samfundet genomför med hjälp av statligt stöd. Borgensavgiften bedöms inte ha någon betydande inverkan på regleringsbördan för samfund som äger statligt stödda bostäder eller för banker. Borgensavgifterna ökar dock det statliga stödets beroende av motprestationer och minskar stödbeloppet på det hela taget i och med att en del av den nytta som räntestödet ger äts upp under de första åren.

Konsekvenser för den offentliga ekonomin

Det föreslås att de medel som finns på Statens bostadsfonds samlingskonto, uppskattningsvis ca 2,4 miljarder euro, intäktsförs i statsbudgeten. Nedläggningen av bostadsfonden leder således till en ökning av statens inkomster av engångsnatur inom miljöministeriets förvaltningsområde år 2026. Intäktsföringen minskar underskottet i statsfinanserna 2026, men den minskar inte statens skuldsättning eller behov av upplåning. I budgeten inflyter dessutom enligt finansministeriets uppskattning 283 miljoner euro i form av låneamorteringar, borgensavgifter och andra inkomster som tidigare har intäktsförts i bostadsfonden. En av de principer som styr uppgörandet av budgeten är universalitetsprincipen. Det innebär att inkomsterna inte kan styras till betalning av en viss utgift. Efter att bostadsfonden läggs ned är det således inte möjligt att anvisa de medel som intäktsförs i budgeten eller inkomster från bostadsproduktionen till stöd för boendet.

Det föreslås att de borgensavgifter, ränteinkomster och låneamorteringar som inflyter från och med 2026 budgeteras under inkomstmoment 12.35.21 Inkomster av statens bostadsfinansiering. På motsvarande sätt finns utgifterna för statens bostadsfinansiering, räntestödskostnaderna, understöden och ackorden samt fullmakterna för beviljande av räntestöd och borgenslån under momenten 35.20.57 Understöd för det statligt stödda bostadsbeståndet och 35.20.58 Fullmakter för statsunderstödd bostadsproduktion (förslagsanslag). Enligt budgetpropositionen ska ett reservationsanslag på 80,6 miljoner euro (2 år) beviljas för understöd, och av detta anslag kan nya understöd beviljas för sammanlagt ca 20,6 miljoner euro. För räntestöd för statligt stödd bostadsproduktion beviljas ett förslagsanslag på 152,02 miljoner euro. Sammanlagt högst 1 135

miljoner euro får beviljas i sådana lån som avses i den lag som gäller långvarigt räntestöd och den lag som gäller kortvarigt räntestöd. Lån enligt lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder godkänns som borgenslån så att statens borgensansvar för dem uppgår till sammanlagt högst 300 miljoner euro.

Lån enligt lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag (941/2014) får godkännas som borgenslån så att beloppet av det borgensansvar som föranleds staten är sammanlagt högst 100 miljoner euro. Lån enligt lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008) får godkännas som borgenslån så att beloppet av det borgensansvar som föranleds staten är sammanlagt högst 1 000 miljoner euro. Det föreslås att det totala beloppet av statsborgen enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) får i fritt finansierade lån och bsp-lån vara sammanlagt högst 2,4 miljoner euro vid utgången av 2026. Fullmakterna att bevilja räntestödslån och borgenslån och understöden för dem har redan nu fastställts under moment 35.20.60. i budgeten. Konsekvenserna av införlivandet i budgeten begränsas också av att de understöd som beviljas ur bostadsfonden redan ingår i utgiftsramen för statsfinanserna.

Regeringen fattar beslut om ramen för valperioden, dvs. om utgiftstaket i statsbudgeten, i början av valperioden. De årliga besluten ändrar i regel inte den utgiftslinje som ligger till grund för ramen för valperioden och som fastställts i regeringsprogrammet och i valperiodens första plan för de offentliga finanserna. Regeringen har således i början av valperioden möjlighet att på nytt fastställa nivån på fullmakterna att godkänna räntestödslån för bostadsbyggande. Det är möjligt att den fullmakt att bevilja räntestödslån som fastställts i rambeslutet och i budgeten skapar en ny så kallad basnivå efter att bostadsfonden läggs ned och i viss mån också inverkar på de framtida ramarna för statsfinanserna.

Räntestödslån, borgen, ackord och understöd beviljas i fortsättningen under lämpligt utgiftsmoment i budgeten, och under momentet beviljas anslag. Till skillnad från nuläget ska det i budgeten reserveras ett förslagsanslag för räntestöds kostnader. Ett förslagsanslag är ett anslag som beviljas för ett år och som inte kan överföras till senare år. Det kan dock överskridas med tillstånd av ministeriet. En utgift får antecknas som förslagsanslag då grunderna för hur utgiften bestäms baserar sig på lag eller någon annan förpliktande förbindelse så att riksdagen när budgetbeslutet fattas inte har prövningsrätt när det gäller utgiftens detaljerade belopp eller betalningstidpunkt.²¹

Att borgensavgift tas ut för nya räntestödslån ökar statens inkomster med något under fem miljoner euro, om fullmakten att bevilja räntestödslån är 1 000 miljoner euro per år och den används i sin helhet. Beloppet av borgensavgifterna beror på beloppet av och föremålet för de nya lån som beviljas och på om låntagarna lyfter alla lån som har beviljats.

Nedläggningen av statens bostadsfond kan på det sätt som beskrivs ovan minska den finansiering som beviljas för byggande av statligt stödda bostäder och minska deras andel av alla bostäder som står till buds. När hyrorna i den statligt stödda produktionen är förmånligare än i den fritt finansierade produktionen, stiger den genomsnittliga hyresnivån. Detta kommer sannolikt att öka utgifterna för bostadsbidrag och utkomststöd, även om de kommunvisa gränser för boendeutgifter som beaktas i utkomststödet och som infördes 2024 minskar utgifterna för utkomststöd. Det är svårt att på förhand bedöma de indirekta konsekvenserna av att bostadsfonden läggs ned och att fullmakten att bevilja räntestödslån eventuellt halveras och i

²¹ Kombination av finansministeriets föreskrift om uppgörande (VN/4842/2020, 30.4.2020) och om ändring av finansministeriets föreskrift om uppgörande (VN/4206/2023, 30.3.2023) punkt 7.4.7.

vilken grad detta påverkar utgifterna för utkomststöd och bostadsbidrag. Ändringarna kommer sannolikt att i allt högre grad flytta tyngdpunkten när det gäller stöd för boende från stöd som bygger på utbud till social trygghet, dvs. förmåner och servicesystemet.

Största delen av de samfund som äger statligt stödda bostäder ägs av kommunerna. En kommun ska inom sitt område skapa allmänna förutsättningar för utvecklande av bostadsförhållandena (5 § i lagen om utvecklande av bostadsförhållandena, 919/1985). Det finns inga närmare bestämmelser om vilka uppgifter som ingår i utvecklandet av bostadsförhållandena, och uppgifterna är inte statsandelsåligganden. Kommunernas uppgifter ändras inte, även om det statliga stöd som hänför sig till bostäder och boende minskar när bostadsfonden läggs ned. Det största behovet av statligt stödda bostäder finns i huvudstadsregionen och i andra tillväxtcentrum. Å andra sidan finns det också i områden med minskande befolkning och i mindre städer behov av offentligt stödda bostäder eller grundlig renovering av sådana, t.ex. för grupper med särskilda behov.

Bostadsbyggandet och dess omfattning påverkar på många sätt social- och hälsovården och de uppgifter som faller under välfärdsområdenas organiseringsansvar. Även de objekt som välfärdsområdet använder kräver en lång tid för planering och genomförande, oberoende av om det är fråga om välfärdsområdets egen tjänsteproduktion eller köpta tjänster som konkurrensutsätts. Konsekvenserna är betydande, eftersom det t.ex. behövs allt fler och olika slag av bostadsobjekt för äldre. Kostnader som ökat på grund av ett otillräckligt utbud av bostäder kan på grund av lagstiftningen om klientavgifter inte överföras på kunderna, utan välfärdsområdena, i praktiken staten, ansvarar för dem i slutändan. Dessutom kan besparingar t.ex. i investeringsunderstöd innebära att besparingarna blir kostnader för välfärdsområdet eller ökar användningen av sociala förmåner i anslutning till boende.

Om de stöd som bygger på utbud minskar, kommer en del av de nya projekt som ingår i välfärdsområdets servicenät inte att genomföras. Samtidigt bör man på grund av de ändringar som redan gjorts i lagstiftningen minska institutionsvården för både personer med funktionsnedsättning och äldre, dvs. nya bostäder behövs redan för detta ändamål (lagen om stödjande av den äldre befolkningens funktionsförmåga och om social- och hälsovårdstjänster för äldre 980/2012, lagen om funktionshinderservice 675/2023). En del av tjänsterna kan man försöka tillhandahålla som köpta tjänster, men det är också förenat med flera utmaningar. Kostnaderna stiger i synnerhet i mindre områden när det inte finns konkurrens, och enligt lagen om ordnande av social- och hälsovård (612/2021) kan de tjänster som välfärdsområdet ansvarar för inte helt skaffas från privata tjänsteproducenter. Välfärdsområdet ska ha en tillräcklig egen tjänsteproduktion för att kunna uppfylla sitt organiseringsansvar. På de största orterna är det möjligt att producera bostäder på marknadsvillkor för välfärdsområdets behov. Den bostadsproduktionen regleras dock mindre, och när kvaliteten på bostäderna försämras syns det t.ex. i att antalet gemensamma utrymmen minskar och bostädernas storlek minskar.

4.2.2 Miljökonsekvenser

Bostadsfonden är ett centralt instrument för genomförandet av statens bostadspolitik. Nedläggningen av fonden förändrar den mekanism med vilken bostadspolitiken har förts sedan början av 1990-talet. På lång sikt är konsekvenserna för bostadsproduktionen villkor i högre grad än i dagens läge avhängiga de politiska riktlinjerna för respektive regering och av riksdagens budgetbehandling, vilket är utmanande med tanke på långsiktigheten inom bostadspolitiken. Konsekvenserna beror i stor utsträckning också på hur stödsystemet för bostadsproduktionen behandlas i förhållande till ramarna för statsfinanserna. När fondens medel har intäktsförts i budgeten är det fråga om hur man i den nya situationen, alltså genom budgeten, tryggar kontinuiteten i bostadspolitiken.

De senaste ändringarna i det allmänna bostadsbidraget har bedömts öka låginkomstproblematiken, behovet av utkomststöd och eventuellt också den regionala differentieringen utifrån inkomstnivå.²² Om det finns färre statsunderstödda bostäder än tidigare, är det möjligt att boendestrukturen i husen blir ensidigare när bostäder erbjuds endast till dem som har de lägsta inkomsterna. Om det statligt stödda bostadsbeståndet dessutom är regionalt koncentrerat, kan husen eller områdena på lång sikt differentieras socioekonomiskt och klassas som missgynnade.²³ En sådan utveckling kan uppstå också om fullmakterna att bevilja räntestöd är mycket stora och det byggs betydligt mer statligt stödda bostäder än under tidigare år, och planläggning inte styr placeringen av det statligt stödda bostadsbeståndet. Å andra sidan kan också placeringen av fritt finansierade hyresbostäder koncentreras och leda till att det uppkommer ensidiga områden, exempelvis om det byggs endast små bostäder med stor omsättning av boende och det inte finns lämpliga bostäder för t.ex. barnfamiljer i området. Offentligt stött bostadsbyggande kan i högre grad än det fritt finansierade beståndet styras så att bostadsområdena är mångsidiga och inte differentieras socioekonomiskt eller utifrån hushållens storlek. Genom att placera det statligt stödda bostadsbeståndet i flera olika områden parallellt med bostadsbyggande av annat slag kan man på lång sikt bidra till att invånarstrukturen förblir mångsidig. Här har inte bara staten utan också kommunerna genom planläggningen en central roll, särskilt nu när antalet fritt finansierade projekt är mycket lågt. En mångsidig invånarstruktur och balanserade områden förutsätter att det i samma områden planläggs och byggs både statligt stödd och fritt finansierad bostadsproduktion.

4.2.3 Andra konsekvenser för människor och samhälle

Konsekvenser för grundläggande och mänskliga rättigheter

Rätten till bostad tryggas i grundlagen, i Europeiska sociala stadgan (FördrS 78/2002) och i FN:s internationella konvention om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter (ESK-konventionen, FördrS 6/1976). Enligt 19 § 4 mom. i grundlagen ska det allmänna främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Enligt artikel 31 i Europeiska sociala stadgan åtar sig parterna att vidta åtgärder som syftar till att främja tillgången till bostäder med rimlig standard, att förebygga och minska hemlösheten i syfte att successivt undanröja den och att göra bostäder ekonomiskt tillgängliga för personer som saknar tillräckliga medel. Det uppdrag som anges i grundlagen och i internationella avtal har skötts i form av att lån, räntestöd, statsborgen och understöd beviljats genom statens bostadsfond. Som det konstateras ovan är det möjligt att lägga ned bostadsfonden neutralt så att detta inte har några betydande konsekvenser, förutsatt att lånefullmakterna och understöden hålls på en tillräckligt

²² Social- och hälsovårdsministeriet 2024. De sammantagna konsekvenserna av ändringarna i lagstiftningen om utkomstskydd och social- och hälsovårdstjänster 2024 och 2025 för tillgodoseendet av olika gruppers grundläggande och mänskliga rättigheter (på finska). På adressen: https://stm.fi/documents/1271139/198978037/FINAL_Yhteisvaikutukset+eri+ihmisryhmien+perus-+ja+ihmisoikeuksien+toteutumiseen.pdf/b7cb50b9-37ce-9dac-a097-64a88be42075/FINAL_Yhteisvaikutukset+eri+ihmisryhmien+perus-+ja+ihmisoikeuksien+toteutumiseen.pdf?t=1727092559052, s. 26.

²³ Oittinen, Riikka. 2025. Nuorten eriytyvät arkitodellisuudet: Etnografinen tutkimus nuorten arjen eriytymisestä asumisessa, koulussa ja vapaa-ajan aktiviteeteissa (på finska). På adressen: [Nuorten eriytyvät arkitodellisuudet: Etnografinen tutkimus nuorten arjen eriytymisestä asumisessa, koulussa ja vapaa-ajan aktiviteeteissa](#), s. 22.

hög nivå och rambehandlingen av dem inte utgör något hinder för de bostadspolitiska målen. Propositionen innehåller inga förslag till ändringar i stödformerna för statligt stödd bostadsproduktion i sig. De kommer även i fortsättningen att vara sådana metoder för genomförande av bostadspolitiken som också tryggar de grundläggande och mänskliga rättigheterna när det gäller boende. Stödsystemet för boende i Finland stöder boendet för i första hand sådana personer och grupper av människor som inte har ekonomiska eller andra förutsättningar att själva sörja för sina boendebehov. Enligt lagstiftningen ska bostäder och annat stöd riktas till dem som har det största behovet. Stödsystemet är i sig inte beroende av finansieringsformen, dvs. om medlen kommer från bostadsfonden eller direkt från budgeten. Riksdagen ska ha möjlighet att besluta om nivån på fullmakterna och anslagen. Enligt propositionen har nedläggningen av statens bostadsfond inga väsentliga direkta konsekvenser för tillgodoseendet av den grundläggande rätten till boende, om de olika stödformerna för boende är i användning och anslagen och fullmakterna är på en tillräckligt hög nivå.

Nedläggningen av bostadsfonden kan dock också medföra en stor principiell förändring när det allmänna inte längre har tillgång till en bostadsfond med vars medel det i enlighet med 19 § 4 mom. i grundlagen har främjat vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Om bostadspolitikens tyngd samtidigt minskar och dess tidsspann förkortas till en regeringsperiod eller ett budgetår, är det sannolikt att statens insats när det gäller att främja den grundläggande rätten till boende inte är lika stor som tidigare. Ramförfarandet kan också i fortsättningen medföra besparingstryck på statens stödsystem för bostadsproduktion, något som realiserades redan 2024 och 2025 i fråga om beloppet av investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov. Att finansieringsmiljön för dem som äger statligt stödda bostäder är osäker avspeglas i antalet projekt, och i förlängningen i att antalet bostäder som står till buds minskar.

Rätten till bostad är kopplad till andra sociala och kulturella rättigheter som tryggas i grundlagen och i människorättskonventionerna. Enligt artikel 11 i ESK-konventionen erkänner konventionsstaterna rätten för envar att för sig och sin familj åtnjuta en tillfredsställande levnadsstandard, däribland att få tillräckligt med mat och kläder samt en lämplig bostad, ävensom att fortlöpande få sina levnadsvillkor förbättrade. Betydelsen av offentligt stöd accentueras i fråga om sådana personer som har sämre möjligheter än andra att själva ordna sitt boende eller som har särskilda boendebehov. Det är sannolikt att eventuella negativa konsekvenser av de ändringar som sker till följd av nedläggningen av bostadsfonden kommer att drabba personer som redan är i en utsatt ställning, t.ex. låginkomsttagare. Dessa grupper är de som påverkas mest när det gäller tillgodoseendet av de grundläggande fri- och rättigheterna till följd av de ändringar i den sociala tryggheten som genomförts på senare tid.²⁴ I vanliga statligt stödda hyresbostäder bor det jämfört med genomsnittet t.ex. betydligt fler arbetslösa och personer som av andra orsaker står utanför arbetskraften.²⁵ Följderna blir speciellt påtagliga i fråga om personer som bor i Helsingfors och i andra stora städer, eftersom behovet av bostäder är störst i dessa städer och läget på bostadsmarknaden vanligen är stramare än i övriga Finland.

Ett av målen för den offentligt stödda bostadsproduktionen är att förbättra boendeförhållandena för grupper med särskilda behov och minska bostadslösheten. Med grupper med särskilda behov avses av hävd äldre personer, personer med funktionsnedsättning, bostadslösa, rehabiliteringsklienter inom mentalvården och missbrukarvården, studerande samt unga som

²⁴ Social- och hälsovårdsministeriet 2024. De sammantagna konsekvenserna av ändringarna i lagstiftningen om utkomstskydd och social- och hälsovårdstjänster 2024 och 2025 för tillgodoseendet av olika gruppers grundläggande och mänskliga rättigheter (på finska).

²⁵ Valtion tukemien asuntojen asukasrakenneselvitys 2024 (på finska).

behöver särskilt stöd. Om nedläggningen av bostadsfonden innebär att bostadspolitikens och statens stöd för boendet minskar, kommer det också att synas i det antal bostäder som står till buds för grupper med särskilda behov. Beloppet av investeringsunderstödet för grupper med särskilda behov sänktes i budgeten för 2024 till 63 miljoner euro och år 2025 till 15 miljoner euro, dock så att understöden för bostadsobjekt för personer med funktionsnedsättning tryggas. I det [program som syftar till att eliminera långtidsbostadslösheten fram till 2027](#) är målet att ett tillräckligt antal statligt stödda bostäder och bostäder med rimliga boendekostnader ska anvisas långtidsbostadslösa. I arbetet med att eliminera bostadslösheten ska i synnerhet unga bostadslösa uppmärksammas. Inrättandet av understödda boendeenheter för unga främjas.

Tidigare uppfördes största delen av bostadsobjekten för grupper med särskilda behov för äldre personer och studerande. Nedskärningen i understödsfullmakten innebär att investeringsunderstödet på denna nivå inte räcker till projekt för dessa grupper. Investeringsunderstöd kan således inte beviljas för projekt som finansieras med räntestödslån, även om boendet för personer som har särskilda behov förutsätter t.ex. lokaler för produktion av stödtjänster. Det faktum att antalet äldre ökar kommer enligt äldreombudsmannen dock ännu en längre tid att öka behovet av förmånliga och tillgängliga bostäder och boendemiljöer som också är lämpliga med tanke på äldreservice och närståendevård. En ändring av understödsfullmakten ökar således kostnaderna, om det inte är fråga om ett objekt som är avsett för personer med funktionsnedsättning och för vilket det beviljas investeringsunderstöd. I kombination med sänkningen av fullmakten att bevilja räntestödslån kommer detta att leda till att det byggs färre statligt stödda bostäder för grupper med särskilda behov.

Det har bedömts att de ändringar som redan gjorts i de boendeutgifter som ska beaktas i utkomststödet kan öka antalet anteckningar om betalningsstörning och vräkningar och därmed också öka risken för bostadslöshet. Risken för bostadslöshet ökar särskilt bland invandrare och personer som tillhör en etnisk minoritet, eftersom dessa personer har en svag ställning på hyresbostadsmarknaden och också annars har svårt att hitta en lämplig bostad.²⁶ Personer med utländsk bakgrund och personer med ett främmande språk som modersmål är redan överrepresenterade i vräkningsstatistiken, även om de personer som vräks från statligt stödda bostäder i allmänhet har finländsk bakgrund. På det hela taget är merparten av vräkningarna koncentrerade till lågutbildade, personer utan familj och unga män. Hyresgäster vräks klart oftare från statligt stödda hyresbostäder än från andra bostäder.²⁷ Bakgrunden till detta är t.ex. att de boende som valts enligt grunderna för val av hyresgäster vanligen har låga inkomster, och då är hyresskulder mer allmänt förekommande. År 2024 ökade antalet bostadslösa som lever ensamma för första gången efter år 2012. Enligt kommunerna beror bostadslösheten på bristen på små bostäder och bostäder med rimliga boendekostnader, på försämringar i den sociala tryggheten och praxisen för utkomststöd, på höga boende- och levnadskostnader samt på

²⁶ Social- och hälsovårdsministeriet 2024. De sammantagna konsekvenserna av ändringarna i lagstiftningen om utkomstskydd och social- och hälsovårdstjänster 2024 och 2025 för tillgodoseendet av olika gruppers grundläggande och mänskliga rättigheter, s. 26 (på finska).

²⁷ Mahous, Nadine & Seppä, Meeri & Luotonen Niilo 2025. Vräkningar i Finland 2015–2024: Datarum-rapport 1/2025 (på finska). Statens ekonomiska forskningscentral. På adressen: <https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/192835/datahuone-raportti-1-2025-haadot-suomessa-2015-2024.pdf?sequence=5&isAllowed=y>, s. 9–10, 23.

betalningsstörningar och ökat antal hyresskulder. Enligt utredningen fortsatte dock långtidsbostadslösheten att minska i de flesta stora städer.²⁸

En stadigvarande bostad som motsvarar den enskildes behov skapar förutsättningar för familjevelfärd och för tillgodoseende av barns rättigheter. Enligt artikel 27 i konventionen om barnets rättigheter (FördrS 60/1991) erkänner konventionsstaterna rätten för varje barn till den levnadsstandard som krävs för barnets utveckling. Artikel 27 förpliktar också konventionsstaterna till att bistå föräldrar och andra som är ansvariga för barnet att genomföra denna rätt och att vid behov tillhandahålla materiellt bistånd och utarbeta stödprogram, särskilt i fråga om bl.a. bostäder. När läget på bostadsmarknaden är svårt kan en familj med låga inkomster bli tvungen att t.ex. byta bostad och flytta till ett annat område, om ingen lämplig bostad finns att tillgå. I en sådan situation kan boendet bli kortvarigt, och samtidigt måste barnen t.ex. byta daghem eller skola.

Konsekvenser för myndigheterna

Även om bostadsfonden är en fond utanför budgeten blir det inte fråga om någon stor administrativ förändring till följd av att fonden införlivas i budgeten. Bostadsfonden har ingen egen personal, och det föreslås att de uppgifter som gäller statligt stödda bostäder ska skötas vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret på samma sätt som för närvarande.

De föreslagna borgensavgifterna orsakar Statskontoret ytterligare arbete när borgensavgiften införs. Detta beror främst på att informationssystemen måste ses över. För närvarande tas borgensavgift ut för lån som beviljats med stöd av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder. Eftersom det föreslås att borgensavgift i fortsättningen också ska tas ut för lån som beviljas med stöd av de lagar som gäller långvarigt respektive kortvarigt räntestöd, bör processen med borgensavgift utvidgas till att gälla alla lån.

5 Alternativa handlingsvägar

5.1 Alternativ till nedläggning av statens bostadsfond

Bostadsfonden kunde ha möjlighet att fortsätta sin nuvarande verksamhet. Att bedriva verksamhet via fonden vore i viss mån flexiblere än att finansiera den statligt stödda bostadsproduktionen och understöden direkt med budgetmedel. Om bostadsfonden bevarades skulle effekten vara ännu större om man beslutade att hålla de understöd som beviljas ur bostadsfonden utanför ramen. Bostadsfonden inrättades ursprungligen på grund av att långsiktig bostadsfinansiering inte gick att förena särskilt väl med budgetåret. Byggtiden har inte förkortats nämnvärt, utan planeringen, finansieringen och byggandet upptar fortfarande flera år, t.ex. i Helsingfors tar det i genomsnitt 5–6 år från det att en plan vinner laga kraft till det att byggnaden färdigställs. Om man tillämpade detta alternativ vore det möjligt att utveckla användningen av bostadsfonden t.ex. så att överblivna fullmakter kunde användas också i början av följande år. Huruvida bostadsfondens medel är tillräckliga beror närmast på räntenivån och eventuella intäktsföringar i budgeten. Enligt direktionen för statens bostadsfond kan fondens kassa ännu i uppemot tio år svara för de prestationer som man har förbundit sig till ekonomiskt. Därefter måste man bereda sig på att sköta bostadsfondens förbindelser med budgetmedel. Om fonden

²⁸ Asunnottomat 2024 (på finska). Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Selvitys 2/2025. På adressen: <https://www.varke.fi/fi/document/asunnottomat-2024>.

skulle stå kvar utanför budgeten efter det att dess medel har använts och det inte finns några nya inkomstkällor, borde fonden kapitaliseras med medel från budgeten. I det skedet skulle alternativet att bevara statens bostadsfond inte längre till alla delar avvika från förslaget att bostadsfonden införlivas i budgeten, eftersom bostadsfondens anslag och fullmakter i vilket fall som fastställs i budgeten.

Det vore också möjligt att stärka statens bostadsfonds verksamhet som bostadspolitiskt instrument och utvidga fondens uppgifter. I detta alternativ måste man utreda potentiella nya metoder för förvärv av inkomster till fonden, exempelvis anskaffning och uthyrning av tomter som lämpar sig för bostadsbyggande till rimligt pris, finansiering av självfinansieringsandelar som tertiärlån från bostadsfonden, beviljande av lån för produktion av ägarbostäder till rimligt pris samt beviljande av reparationslån till hyreshus-, bostadsrätts- och bostadsaktiebolag.²⁹ Det har föreslagits att bostadsfonden t.ex. kunde handha uppgifter i anslutning till underhåll av hela bostadsbyggnadsbeståndet och uppgifter inom utvecklings- och informationsstyrning som främjar fastighetsskötsel och grundlig renovering. Bostadsfondens medel kunde eventuellt användas till bostadsfondens lån eller placeringar, för vilka det kan tas ut en skälig avkastning och som återbetalas till fonden. På detta sätt kunde man främja investeringar som stöder bostadsbyggande, stadsutveckling och en enhetlig samhällsstruktur.³⁰ Eftersom bostadsfonden är en fond utanför budgeten som inrättats före grundlagsreformen, borde det utvärderas om en mer omfattande verksamhet än i dagens läge uppfyller grundlagens krav på fonder som står utanför budgeten.

5.2 Alternativ till borgensavgift

Avsikten är att borgensavgifter inte ska tas ut för projekt som är avsedda för grupper med särskilda behov. I stället för den föreslagna undantagsbestämmelsen vore ett alternativ att föreskriva att borgensavgift inte tas ut för projekt för grupper med särskilda behov oberoende av om projektet beviljats investeringsunderstöd. I detta alternativ blir det dock problematiskt att dra en gräns mellan bostäder för grupper med särskilda behov och vanliga hyresbostäder när det inte längre finns skillnader i egenskaperna hos bostäderna, och därför inte heller i kostnaderna. Vissa bostadsobjekt för grupper med särskilda behov, t.ex. seniorbostäder, kan finansieras också utan investeringsunderstöd. Utrustningsnivån och egenskaperna hos sådana bostäder påminner om s.k. vanliga hyresbostäder, och bostäderna kan också användas som bostäder för andra än personer med särskilda behov. Det finns alltså ingen skyldighet enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov att använda dessa bostäder för boende för en viss grupp med särskilda behov, till skillnad från de fall när investeringsunderstöd har beviljats. Om byggandet av bostäder finansieras enbart med räntestödslån, förutsätts det inte några lokaler för stödtjänster som höjer byggnadskostnaderna eller dyra utrymmes- eller utrustningslösningar i bostadsobjektet. För att uttaget av borgensavgift ska vara täckande och det kan säkerställas att undantaget gäller endast projekt där bostäderna de facto kommer att användas av grupper med särskilda behov, är det motiverat att binda undantag till beviljandet av investeringsunderstöd.

Utöver studerande har också unga ansetts utgöra en boendegrupp som behöver särskilt stöd, eftersom unga har dåliga bostadsförhållanden och exceptionellt låg inkomstnivå (3 § 1 punkten

²⁹ Utvecklingsprogram för bostadspolitiken 2021–2028. Statsrådets redogörelse SRR 12/2021 rd. På adressen: <https://www.eduskunta.fi/riksdagshandlingar/SRR+12/2021>, s. 14.

³⁰ Stöd- och skattesystem för boende och deras verkningsfullhet 2015 (på finska). Miljöministeriets rapporter 4/2015. På adressen: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4383-0>, s. 38.

i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov). I fråga om bostadsprojekt som riktar sig till unga som behöver särskilt stöd vore det möjligt att föreskriva om undantag på samma sätt som i fråga om studentbostäder. I propositionen har projekt som har beviljats investeringsunderstöd och projekt som gäller studentbostäder uteslutits från bestämmelserna om borgenavgift. Detta alternativ skulle ha en inverkan i de fall fullmakten för beviljande av investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov är liten och understöd inte kan beviljas i stor omfattning för olika grupper med särskilda behov. För att undantaget från borgensavgift ska kunna täcka alla projekt för grupper med särskilda behov, bör man i första hand se till att anslaget för investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov är tillräckligt i statsbudgeten.

I den version av propositionen som var på remiss den 30 maj–31 augusti 2024 hade borgensavgifter inte kunnat inkluderas i självkostnadshyran. Detta skulle avsevärt försvåra samfundens möjligheter att täcka borgensavgifterna för projekten. Införande av en borgensavgift utan möjlighet att inkludera den i hyrorna skulle göra det svårt för de samfund som äger kommunalt och statligt stödda bostäder att bygga statligt stödda bostäder.

Det föreslås att det också i fortsättningen ska vara möjligt att efterskänka borgensavgifter. Efter att statens bostadsfond läggs ned kan borgensavgifter inte styras till statligt stödd bostadsproduktion eller till kostnaderna för borgensersättning. Den föreslagna borgensavgiften på 0,5 procent är så liten att den inte har någon nämnvärd inverkan på statsfinanserna. Den schablonmässiga borgensavgiften skiljer inte på projekt eller samfund med olika riskprofil, och den är således inte heller av betydelse med tanke på riskhanteringen. Borgensavgiften ökar kostnaderna för byggprojekt och minskar därmed det statliga stödet.

6 Remissvar

6.1 Remissbehandling av utkastet till proposition om införande av borgensavgifter den 30 maj–31 augusti 2024

Utkastet till regeringspropositionen om borgensavgifter var på remiss i tjänsten utlåtande.fi den 30 maj–31 augusti 2024. Största delen av remissinstanserna understödde inte ett införande av borgensavgifter för räntestödslån. En del av remissinstanserna tog inte ställning till frågan. I synnerhet samfund som äger statligt stödda bostäder och de aktörer och städer som företräder dem understödde inte ett införande av borgensavgifter. Finansministeriet understödde införandet av borgensavgifter. Det fanns brett understöd för att produktionen av bostäder för grupper med särskilda behov lämnas utanför borgensavgiften. Flera remissinstanser ansåg att bedömningen av propositionens konsekvenser och motiveringen till den bör kompletteras.

Borgensavgiften ansågs försvåra möjligheterna för de samfund som äger kommunalt och statligt stödda bostäder att bygga statligt stödda bostäder. Remissinstanserna angås inte att borgensavgifter i själva verket minskar statens borgensrisker, eftersom en fastighet är den primära säkerheten för räntestödslån. Borgensavgifterna ansågs inte heller ge staten några betydande intäkter, och den täcker endast en liten del av borgensansvaret. Städerna och Kommunförbundet konstaterade att om borgensavgiften i fråga om kommunala bolag överförs till kommunen, minskar detta kommunens vilja att främja nyproduktion i sina egna hyreshussamfund i den strama ekonomiska situation som kommunerna befinner sig i.

Nästan alla remissinstanser ansåg att om borgensavgifter införs, bör de kunna inkluderas i självkostnadshyran. Detta skulle enligt remissinstanserna ha endast begränsad inverkan på hyresnivån, men det skulle avsevärt underlätta samfundens möjligheter att täcka

borgensavgifterna för projekten. Förslaget har ändrats så att borgensavgiften är en utgift som kan täckas med självkostnadshyra.

Flera remissinstanser lyfte fram att införandet av en borgensavgift enligt den tidsplan som föreslogs i det tidigare propositionsutkastet skulle ha trätt i kraft retroaktivt. Enligt utkastet till lag skulle borgensavgift ha tillämpats på ansökningar om lån som inkommit från och med den 1 juni 2025. Detta skulle ha inneburit att borgensavgiften också skulle ha omfattat de hyres- och bostadsrättsprojekt vars planerings- och byggskede redan har inletts med stöd av en lånereservering och ett delbeslut före lagen träder i kraft. Utifrån remissvaren har det till lagförslagen fogats en övergångsbestämmelse enligt vilken borgensavgift inte tas ut för sådana projekt för vilka ansökan om delbeslut har lämnats in före lagens ikraftträdande. Skyldigheten att betala borgensavgift gäller alltså inte retroaktivt.

Det föreslås av flera orsaker att tidpunkten för införandet av borgensavgifter skjuts upp till ingången av 2026, vilket infaller vid samma tidpunkt som statens bostadsfond läggs ned. I detta sammanhang kommer det även i övrigt att införas ändringar som gäller behandlingen av bostadsfondens utgifter och inkomster. Statskontoret måste göra ändringar i sina informationssystem till följd av borgensavgiften. Det utdragna svaga konjunkturläget inom byggbranschen talar dessutom för ett senare införande av borgensavgifterna än vad som ursprungligen lades fram i lagförslaget.

6.2 Remissbehandling av utkastet till proposition om nedläggning av statens bostadsfond och införande av borgensavgifter den 12 maj–31 juli 2025

Utkastet till regeringspropositionen om nedläggning av statens bostadsfond och om borgensavgifter var på remiss i tjänsten utlåtande.fi den 12 maj–31 juli 2025. Endast enstaka remissinstanser understödde en nedläggning av bostadsfonden. Allmänt taget konstaterade remissinstanserna att det är fråga om en principiellt betydande ändring av bostadspolitik. Baserat på utlåtandena är det inte klart hur man i fortsättningen kan säkerställa en långsiktig finansiering av bostäder med rimliga boendekostnader, uppnående av statens bostadspolitiska mål och kontrycklig verksamhet som spänner över regeringsperioderna.

Remissinstanserna anser att det är för tidigt att lägga ned fonden, och att det inte heller finns grunder för det, utan att det utarbetats en plan för trygghet av den statliga finansieringen och de grundläggande och mänskliga rättigheterna. Grunden för bostadsfondens existens har inte förändrats: Skötseln av en uppgift kan anses förutsätta fondering, om uppgiften är en bestående statlig uppgift och det är svårt att förutse eventuella betydande utgiftsposter. Social- och hälsovårdsministeriet konstaterade att även om nedläggningen av bostadsfonden endast är en teknisk ändring, kan den i kombination med andra försämringar i den understödda produktionen och den sociala tryggheten medföra oändamålsenliga risker och ändringar i genomförandet av bostadspolitiken. Remissinstanserna ansåg att minskad ojämlikhet i boendet och trygghet av bostadsförhållandena för dem som har det sämst ställt förutsätter ett klart politiskt engagemang och starkare ekonomiskt stöd än för närvarande. Remissinstanserna ansåg det nödvändigt att utreda de sammantagna konsekvenserna av en nedläggning av bostadsfonden och ändringarna i bostadspolitiken och de ändringar som gjorts i den sociala tryggheten.

Remissinstanserna var också oroade över att bostadsproduktionen minskar och att boendekostnaderna därigenom stiger. Osäkerheten och oförutsebarheten i finansieringen ökar riskerna för de samfund som bygger bostäder och minskar produktionen, vilket kan leda till brist på bostäder i tillväxtcentrumen. Enligt remissinstanserna kan produktion på marknadsvillkor inte ersätta statligt stödd bostadsproduktion, där man bättre kan reglera byggandets kvalitet, volym och mångsidighet samt svara på bostadsbehoven hos grupper med särskilda behov.

Välfärdsområdena fäste uppmärksamhet vid byggande av bostäder avsedda för grupper med särskilda behov. Tillsammans med nedskärningen i investeringsunderstödet leder de föreslagna ändringarna till att alla projekt för grupper med särskilda behov blir utmanande och omöjliga att planera, och det finns risk att olika boendeproblem ökar. Välfärdsområdenas kostnader ökar och deras möjligheter att tillhandahålla lagstadgade tjänster för grupper med särskilda behov försämras. Samtidigt ökar behovet av i synnerhet serviceboende med heldygnssorg för äldre och förmånliga bostäder som lämpar sig för äldre.

Riksdagens biträdande justitieombudsman ansåg i sitt utlåtande att propositionens mål och syfte och bedömningen av alternativa handlingsvägar bör preciseras och kompletteras betydligt innan propositionen överlämnas. Av propositionsutkastet framgår det inte varför den föreslagna lagen är nödvändig, vilka mål som ställts upp för den, att den leder till att de önskade målen uppnås eller att den är ett ändamålsenligt sätt att nå målen, särskilt med beaktande av de eventuella betydande negativa konsekvenser den har för de grundläggande och mänskliga rättigheterna. Av propositionen bör det också framgå hur den uppgift som anges i 19 § 4 mom. i grundlagen fullgörs på ett sätt som tryggar de grundläggande fri- och rättigheterna efter det att fonden har lagts ned. Det framhölls att man i den fortsatta beredningen bör överväga lagstiftningsmässiga metoder för hantering av de risker för de grundläggande fri- och rättigheterna som beskrivs i utkastet.

Avsnitten 3 Målsättning, 4 Förslagen och deras konsekvenser, 5 Alternativa handlingsvägar, 7 Specialmotivering och 11 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning har kompletterats utifrån remissvaren. Målet med nedläggningen av statens bostadsfond är att lyfta fram riksdagens budgetmakt i bostadspolitiken och att bättre kunna jämföra bostadsfinansieringsstöden med andra utgifter inom budgetekonomin. Syftet med införandet av borgensavgifter är att låntagarna noggrannare än i dagens läge ska bedöma sina nya investeringar i statligt stött bostadsbyggande.

Jämfört med remissversionen gör propositionen nu större åtskillnad mellan konsekvenserna av de ändringar som redan genomförts och konsekvenserna av de ändringar som nu föreslås. I den fortsatta beredningen har det också framhållits att propositionen inte innehåller några förslag som i sig försämrar stödsystemet för boendet. Dessutom har man strävat efter att noggrannare bedöma betydelsen av prioriteringarna inom bostadspolitiken, understödsanslagen och de nivåer för fullmakten att bevilja räntestöd som anges i budgeten. De risker i anslutning till de grundläggande och mänskliga rättigheterna som identifierats i propositionen kan hanteras på så sätt att riksdagen i budgeten tryggar tillräckliga räntestödsfullmakter och understödsanslag för stödsystemet för boendet.

Största delen av remissinstanserna understödde fortfarande inte införandet av borgensavgifter för nya räntestödslån. Borgensavgiften kan leda till ett minskat antal bostäder med rimliga boendekostnader, höja hyrorna och strida mot målen för den statligt stödda bostadsproduktionen. Borgensavgiften hjälper i praktiken inte till att hantera riskerna, och den har knappt någon betydelse för den offentliga ekonomin. Att bostadsprojekt för grupper med särskilda behov inte omfattas av skyldigheten att betala borgensavgift vann understöd. Det föreslogs att undantagsbestämmelsen ska omformuleras så att ingen borgensavgift ska betalas för projekt som faller under välfärdsområdenas organiseringsansvar. Även den möjlighet att inkludera borgensavgiften i hyrorna eller bruksvederlagen för bostadsrättsbostäder som fogades till propositionen utifrån de tidigare remissvaren understöddes. Specialmotiveringen till bestämmelserna om undantaget för grupper med särskilda behov har kompletterats utifrån remissvaren så att det är klart varför undantaget enligt förslaget begränsas till dem som fått investeringsunderstöd och till studerande. Motiveringsavsnitten 4.1 De viktigaste förslagen och 4.2.1 Ekonomiska konsekvenser har kompletterats i enlighet med finansministeriets utlåtande.

Finansministeriet ansåg att det i samband med att statens bostadsfond införlivas i statsbudgeten ännu bör utredas hur riskhanteringen vid beviljandet av räntestödslån som inbegriper borgen kan utvecklas med beaktande av den exceptionellt höga belåningsgraden och de långa lånetiderna inom hyreshusfinansieringen. Av tidtabellsskäl är det inte möjligt att genomföra förslaget i samband med beredningen av nedläggningen av statens bostadsfond.

Statskontoret lyfte i sitt utlåtande fram preciserande iakttagelser om riskhanteringen och, ur den behöriga myndighetens synvinkel, om borgensavgiften och statens borgensansvar i anslutning till tillämpningen av lagarna. Bestämmelserna om borgensavgift och motiveringen till dem har ändrats och beskrivningen av nuläget i fråga om riskhanteringen har kompletterats utifrån kommentarerna. Statskontoret föreslog att det till de föreslagna ändringslagarna fogas en bestämmelse om att statsborgen inte gäller om borgensavgift inte har betalats. Detta förslag kan inte genomföras i samband med beredningen av nedläggningen av statens bostadsfond, utan det kommer vid behov att tas till separat beredning senare.

7 Specialmotivering

7.1 Lagen om upphävande av lagen om statens bostadsfond

1 §. I paragrafen föreslås det att lagen om statens bostadsfond upphävs.

2 §. I paragrafen föreslås en bestämmelse om lagens ikraftträdande.

3 §. I paragrafen föreskrivs det att den upphävda lagens bestämmelser om godkännande och undertecknande, revision och fastställande av statens bostadsfonds bokslut ska tillämpas ännu efter att lagen har upphävts när bostadsfondens bokslut för 2025 upprättats i början av 2026. Bestämmelserna i 4 § 1 mom. 3 punkten och 5 § i den upphävda lagen gäller revisorer, bostadsfondens direktion och miljöministeriets uppgifter.

7.2 Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

15 §. Överlåtelsepris. Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 5 mom. upphävs. Enligt förslaget ska den del av försäljningspriset som överstiger det tillåtna överlåtelsepriset betalas till Statskontoret.

29 a §. Borgensavgift. I paragrafen föreskrivs det om en borgensavgift som i regel ska tas ut för alla nya räntestödslån som beviljas för byggande, grundlig reparation eller anskaffning av bostäder. För statsborgen ska det av låntagaren tas ut en borgensavgift i samband med att lånet eller dess första post lyfts. Avsikten är inte att ta ut ett marknadspris eller ett ännu högre pris för statsborgen, för en sådan borgensavgift kan hindra genomförandet av projekt. Borgensavgiften ska enligt förslaget tas ut genom lånebeviljarens förmedling, och kreditgivaren ska betala den till Statskontoret.

Uttaget av borgensavgift utgör en del av lånebeviljarens skyldigheter att sköta räntestödslånet enligt 31 §. Borgensavgiften är en utgift som föranleds av lån som tagits upp för byggande, anskaffning eller ombyggnad av fastigheter och bostäder. Borgensavgiften är således en utgift som täcks med självkostnadshyra, och den ska enligt förslaget kunna tas ut som en del av hyran i enlighet med 13 § 1 mom. 1 punkten i den lag som gäller långvarigt räntestöd. På motsvarande sätt ska borgensavgiften vara en utgift som i fråga om bostadsrättsbostäder kan täckas med bruksvederlaget i enlighet med 34 § i lagen om bostadsrättsbostäder.

I 2 mom. föreskrivs om borgensavgiftens storlek. Borgensavgiften är 0,5 procent av det beviljade räntestödslånets kapital. Avsikten är inte att ta ut ett marknadspris eller ett ännu högre pris för statsborgen, för en sådan borgensavgift kan hindra eller försvåra genomförandet av nödvändiga projekt.

I 3 mom. föreskrivs det om undantag från uttag av borgensavgift när det gäller projekt som är avsedda för grupper med särskilda behov. Borgensavgift ska enligt lagförslaget inte tas ut om projektet beviljas understöd med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov. Borgensavgift ska inte heller tas ut om lånet beviljas för byggande, anskaffning eller ombyggnad av studentbostäder. Syftet med undantagsbestämmelsen är att säkerställa att uttaget av borgensavgift inte hindrar eller försvårar inledandet av byggprojekt som är avsedda för grupper med särskilda behov. Vissa objekt för grupper med särskilda behov kan också finansieras utan investeringsunderstöd, och då ska borgensavgift betalas. Det finns dock ingen skyldighet att använda dessa bostäder för boende för en viss grupp med särskilda behov, till skillnad från de fall när investeringsunderstöd har beviljats. Enligt 11 § 1 mom. i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov ska en bostad för vars byggande, anskaffning eller ombyggnad understöd har beviljats i 20 år efter det att den första understödsposten har betalats användas som hyresbostad för personer som tillhör den grupp med särskilda behov som angetts vid beviljandet. Om byggandet av bostäder finansieras enbart med räntestödslån, förutsätts det inte några lokaler för stödtjänster som höjer byggnadskostnaderna eller dyra utrymmes- eller utrustningslösningar i bostadsobjektet. Sådana bostäder kan byggas t.ex. som så kallade seniorbostäder, som innebär att utrustningsnivån och egenskaperna i stort motsvarar vanliga hyresbostäder. Bostäderna kan också användas som bostad för andra än personer som hör till en viss grupp med särskilda behov.

37 §. *Inställande av betalningen av räntestöd.* Paragrafens hänvisningar till statens bostadsfond stryks. I paragrafen föreskrivs det att låntagaren endast förpliktas att betala tillbaka det räntestöd som staten har betalat. I praktiken ska räntestödet betalas till Statskontoret.

38 §. *Borgensavgift efter att betalningen av räntestöd upphört eller inställts.* Det föreslås att rubriken preciseras så att det framgår att det är fråga om en borgensavgift som tas ut årligen efter att betalningen av räntestödet upphört eller inställts, till skillnad från den borgensavgift som tas ut för nya räntestödslån enligt den föreslagna 29 a §. I 1 mom. föreslås en språklig ändring.

I 2 mom. föreskrivs det att borgensavgiften tas ut av Statskontoret. Dessutom förslås det att momentet preciseras så att det framgår i vilka situationer Statskontoret kan besluta att inte ta ut den borgensavgift som avses i 1 mom. Borgensavgift tas inte ut om den oskäligt ökar boendekostnaderna eller statens kreditförlustrisk eller av någon annan särskild orsak. Dessa grunder har tidigare nämnts i förarbetena till paragrafen, men nu tas de in i lagen. Den föreslagna ändringen ändrar inte rättsläget.

7.3 Lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

20 a §. *Borgensavgift.* I paragrafen föreslås bestämmelser om den borgensavgift som ska tas ut för nya räntestödslån. För statsborgen ska det av låntagaren tas ut en borgensavgift i samband med att lånet eller dess första post lyfts. Borgensavgiften ska enligt förslaget tas ut genom lånebeviljarens förmedling, och kreditgivaren ska betala den till Statskontoret. Uttaget av borgensavgift utgör en del av lånebeviljarens skyldigheter att sköta räntestödslånet enligt 22 §. Borgensavgiften är en utgift som föranleds av lån som upptagits för byggande av hus eller, i fråga om projekt för grundliga reparationer, av underhåll och skötsel av fastigheter, byggnader

och bostäder. Borgensavgiften är alltså en sådan utgift som avses i 13 § 2 mom. i den lag som gäller kortvarigt räntestöd och som ska ingå i initialhyran, och den behövs för finansieringen av hyresbostäderna och utrymmen i anslutning till dem och för de utgifter som en god fastighetshållning förutsätter.

I 2 mom. föreskrivs om borgensavgiftens storlek. Borgensavgiften är 0,5 procent av det beviljade räntestödslånets kapital. Avsikten är inte att ta ut ett marknadspris eller ett ännu högre pris för statsborgen, för en sådan borgensavgift kan hindra eller försvåra genomförandet av nödvändiga projekt.

25 b §. *Verkställande och delgivning av påföljdsavgift.* I paragrafens 1 mom. stryks hänvisningen till statens bostadsfond.

27 §. *Inställande av betalningen av räntestöd.* I paragrafens 1 mom. stryks hänvisningen till statens bostadsfond.

28 §. *Borgensavgift efter att betalningen av räntestöd upphört eller inställts.* I paragrafen föreslås motsvarande ändringar som i 38 § i den lag som gäller långvarigt räntestöd. (7.2 Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån).

7.4 Lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

1 §. *Tillämpningsområde och förhållande till statsunderstödslagen.* I 1 mom., som gäller paragrafens tillämpningsområde, föreslås vissa språkliga ändringar och att hänvisningen till statens bostadsfond stryks.

9 §. *Övrig finansiering.* I paragrafen ändras formuleringen om de räntestöd eller understöd som beviljas av Statens bostadsfond, så att det i stället står stöd eller understöd som beviljas av Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Den föreslagna ändringen påverkar inte paragrafens innehåll eller tillämpning.

7.5 Lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån

7 §. *Borgensavgift.* Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 2 mom. stryks.

11 §. *Betalning av borgensersättning.* Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 2 mom. stryks.

15 §. *Påföljdsavgift.* Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 3 mom. stryks.

7.6 Lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

8 §. *Borgensavgift.* Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 2 mom. stryks.

12 §. *Betalning av borgensersättning.* Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 2 mom. stryks.

16 b §. *Verkställande och delgivning av påföljdsavgift.* Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 1 mom. stryks.

7.7 Aravabegränsningslagen

9 §. Överlåtelsepris. Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 2 mom. stryks. Enligt förslaget ska den del av försäljningspriset som överstiger det tillåtna överlåtelsepriset betalas till Statskontoret.

7.8 Lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund

1 §. Tillämpningsområde. I 1 mom., som gäller paragrafens tillämpningsområde, föreslås vissa språkliga ändringar och att hänvisningen till statens bostadsfond stryks.

7.9 Lagen om bostadsrättsbostäder

86 §. Försäljning vid tvångsverkställighet. Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 2 mom. stryks. Skillnaden mellan försäljningspriset och det pris som avses i kapitlet i fråga ska betalas till Statskontoret.

106 §. Verkställande och delgivning av påföljdsavgift. Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 1 mom. stryks.

7.10 Lagen om upphävande av 3 § i aravalagen

1 §. I paragrafen föreslås att 3 § i aravalagen ska upphävas. Den paragraf som upphävs innehåller hänvisningar till statens bostadsfond och lagen om statens bostadsfond. När aravalån inte längre beviljas behöver det inte finnas bestämmelser om fullmakten att bevilja aravalån.

2 §. I paragrafen föreslås en bestämmelse om lagens ikraftträdande.

7.11 Lagen om upphävande av 14 § 4 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån

1 §. I paragrafens förslås en bestämmelse om att 14 § 4 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån upphävs. Det moment som upphävs innehåller en hänvisning till statens bostadsfond.

2 §. I paragrafen föreslås en bestämmelse om lagens ikraftträdande.

7.12 Lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån

1 §. Lagens tillämpningsområde. Det föreslås att hänvisningen i 2 mom. till den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) ändras till en hänvisning till den nya lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) som trädde i kraft den 1 januari 2022.

11 §. Sanktioner. Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 1 mom. stryks.

7.13 Lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag

9 §. Borgensavgift. Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 2 mom. stryks.

12 §. Betalning av borgensersättning. Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 2 mom. stryks.

13 §. Regressrätt. Det föreslås att paragrafens 3 mom. upphävs. Det moment som upphävs innehåller en hänvisning till statens bostadsfond.

16 §. Påföljdsavgift. Det föreslås att hänvisningen till statens bostadsfond i 3 mom. stryks.

7.14 Lagen om bostadsköp

1 kap. Allmänna stadganden

1 §. Lagens tillämpningsområde. Det föreslås att hänvisningen i 2 mom. 3 punkten till den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) ändras till en hänvisning till den nya lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) som trädde i kraft den 1 januari 2022.

7.15 Lagen om förmyndarverksamhet

34 §. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. 10 punkten till den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) ändras till en hänvisning till den nya lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) som trädde i kraft den 1 januari 2022.

7.16 Lagen om konsumenttvistenämnden

3 §. Begränsning av nämndens behörighet. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. 3 punkten till den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) ändras till en hänvisning till den nya lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) som trädde i kraft den 1 januari 2022.

7.17 Lagen om bostadsbidrag för pensionstagare

5 §. Boendeutgifter. Det föreslås att hänvisningen i 4 punkten till den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) ändras till en hänvisning till den nya lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) som trädde i kraft den 1 januari 2022.

7.18 Energieffektivitetslagen

22 §. Fakturering för fjärrvärme och fjärrkyla. Det föreslås att hänvisningen i 3 mom. till den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) ändras till en hänvisning till den nya lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) som trädde i kraft den 1 januari 2022.

7.19 Lagen om gruppbyggande

2 §. Begränsningar av tillämpningsområdet. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. 2 punkten till den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) ändras till en hänvisning till den nya lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) som trädde i kraft den 1 januari 2022.

7.20 Lagen om bostadsrättsföreningar

1 §. Tillämpningsområde. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) ändras till en hänvisning till den nya lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) som trädde i kraft den 1 januari 2022.

46 §. Boendekommitté. Det föreslås att hänvisningarna i 4 mom. till 11, 13 och 15 § i den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder ändras till en hänvisning till 25, 26 och 28 § i den nya lagen om bostadsrättsbostäder som trädde i kraft den 1 januari 2022.

49 §. Bruksvederlaget. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. 2 punkten till 16 § i den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder ändras till en hänvisning till 33 § i den nya lagen om bostadsrättsbostäder som trädde i kraft den 1 januari 2022.

57 §. Hänvisning till tillämpning av lagen om bostadsrättsbostäder. Det föreslås att hänvisningen till 11 a kap. i den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder ändras till en hänvisning till 11 kap. i den nya lagen om bostadsrättsbostäder som trädde i kraft den 1 januari 2022.

62 §. Inlösningsgarantifonden. Det föreslås att hänvisningen i 1 mom. till 23 § i den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder ändras till en hänvisning till 57 § i den nya lagen om bostadsrättsbostäder som trädde i kraft den 1 januari 2022.

72 §. Upphörande med verksamheten och överlåtelse av egendom. Det föreslås att hänvisningen i 3 mom. till 46 och 47 § i den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder ändras till en hänvisning till 79 och 80 § i den nya lagen om bostadsrättsbostäder som trädde i kraft den 1 januari 2022.

73 §. Likvidation. Det föreslås att hänvisningen i 2 mom. till 23 § i den upphävda lagen om bostadsrättsbostäder ändras till en hänvisning till 57 § i den nya lagen om bostadsrättsbostäder som trädde i kraft den 1 januari 2022.

7.21 Lagen om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder

Det föreslås att lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder (291/2005) upphävs. I lagen föreskrivs det om ändring av användningsändamålet för bostäder som finansierats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980) samt om befrielse från användningsbegränsningar enligt den lagen. Användningsbegränsningarna som gäller bostäder som finansierats med stöd av den räntestödslagen har upphört. I 1 § i lagförslaget föreslås en bestämmelse om att lagen upphävs och i 2 § en bestämmelse om lagens ikraftträdande.

7.22 Lagen om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån

Det föreslås att lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993) ska upphävas. De lån för vilka det har betalats räntestöd med stöd av den lagen har återbetalats före utgången av 2024. I 1 § i lagförslaget föreslås en bestämmelse om att lagen upphävs och i 2 § en bestämmelse om lagens ikraftträdande.

8 Bestämmelser på lägre nivå än lag

Det föreslås att de bemyndiganden att utfärda förordning som finns i lagen om statens bostadsfond och lagen om räntestöd för ägarbostadslån och därmed också statsrådets förordning om statens bostadsfond (286/2007), Statsrådets förordning om godkännande av lån som räntestödslån för ägarbostäder (729/2006) och förordningen om räntestöd för ägarbostadslån (1054/1994) ska upphävas.

Till följd av att statens bostadsfond läggs ned bör också 3 § i statsrådets förordning om miljöministeriet (1286/2015) ändras.

9 Verkställighet och uppföljning

Miljöministeriet, Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret följer upp konsekvenserna av nedläggningen av statens bostadsfond och av borgensavgiften. Konsekvenserna av bostadspolitikerna och av de föreslagna ändringarna bedöms genom att man t.ex. följer upp inledandet av statligt stödda projekt, de faktiska kostnaderna för borgensersättningar, antalet bostadslösa och antalet fall av vräkning samt utvecklingen av priset på boende. Miljöministeriet vidtar behövliga lagberedningsåtgärder om det behövs lagändringar.

10 Förhållande till andra propositioner

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2026 och avses bli behandlad i samband med den.

Intäktsföringen av statens bostadsfonds medel i budgeten ökar statens inkomster med ca 2,4 miljarder euro 2026. I budgeten inflyter dessutom enligt finansministeriets uppskattning 283 miljoner euro i form av låneamorteringar, borgensavgifter och andra inkomster som tidigare har intäktsförts i bostadsfonden. Av borgensavgifterna inflyter högst 5 miljoner euro i inkomster i budgeten. I budgeten upprättas utgiftsmoment från vilka det i fortsättningen ska betalas de räntestödsavgifter och olika understöd som i dagens läge betalas ur fonden, och ur dessa moment ska också beviljas lånefullmakter och andra fullmakter. Som helhet föranleder åtagandena inom bostadsproduktionen enligt planen för de offentliga finanserna räntestödsutgifter och borgensersättningar till ett belopp av uppskattningsvis 152 miljoner euro 2026. I budgetpropositionen för 2026 har det reserverats 80,6 miljoner euro i understöd för det statligt stödda bostadsbeståndet.

11 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Enligt grundlagens 3 § utövas den lagstiftande makten av riksdagen, som också fattar beslut om statsfinanserna. Enligt 83 § i grundlagen beslutar riksdagen för ett finansår i sänder om statsbudgeten. Fonderna utanför budgeten utgör ett undantag från detta och de anses kringskära riksdagens budgetmakt. Enligt 87 § i grundlagen kan det genom lag bestämmas att en statlig fond ska lämnas utanför statsbudgeten, om skötseln av någon bestående statlig uppgift nödvändigtvis kräver det. För att riksdagens budgetmakt inte ska äventyras är det skäl att förhålla sig restriktivt till inrättande av fonder (RP 1/1998 rd, s. 140). En nedläggning av bostadsfonden accentuerar således riksdagens grundlagsenliga budgetmakt. Enligt 87 § i grundlagen krävs för att ett lagförslag om inrättande av en fond utanför statsbudgeten eller om väsentlig utvidgning av en sådan fond eller dess ändamål ska godkännas i riksdagen minst två tredjedelars majoritet av de avgivna rösterna. I förarbetena till lagen anges att eftersom fonder utanför budgeten anses inskränka riksdagens budgetmakt är det befogat att besluten om dem har starkare stöd än enkel majoritet i riksdagen. Däremot har det inte föreskrivits om något förfarande som avviker från det ordinarie lagstiftningsförfarandet i de fall en fond läggs ned.

Enligt 19 § 4 mom. i grundlagen ska det allmänna främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Rätten till bostad är inte en subjektiv rättighet, utan den tillgodoses i första hand genom individens egen aktivitet. Bestämmelserna om de grundläggande fri- och rättigheterna betonar som helhet snarare samhällsmedlemmarnas aktivitet för att förverkliga de grundläggande fri- och rättigheterna. (Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till ändring av grundlagarnas stadganden om de grundläggande fri- och rättigheterna, RP 309/1993 rd, s. 76–77). Rätten till bostad har inte heller i vanlig lagstiftning tryggats som en subjektiv rättighet. Undantag är vissa grupper med särskilda behov

och vissa särskilda situationer där rätten till boende tryggas mer entydigt. (Socialvårdslagen, 21 §)

Rätten till bostad har också koppling till andra bestämmelser om de grundläggande fri- och rättigheterna. Den grundläggande rätten till boende eller rätten till bostad är för det första viktig med tanke på de andra rättigheter med koppling till social trygghet som anges i 19 § i grundlagen. Rätten till social trygghet omfattar rätten till oundgänglig försörjning, omsorg och grundläggande försörjning. Dessutom ska det allmänna tillförsäkra var och en tillräckliga social-, hälsovårds- och sjukvårdstjänster samt främja befolkningens hälsa. Det allmänna ska också stödja familjerna och andra som svarar för omsorgen om barn så att de har möjligheter att trygga barnens välfärd och individuella uppväxt. Dessutom har den grundläggande rätten till boende samband med rätten till liv enligt 7 § i grundlagen. Grundlagsutskottet underströk i sitt betänkande om grundlagsreformen att en ordentlig bostad spelar en alldeles särskild och grundläggande roll för människors liv och utkomst (GrUB 25/1994 rd, s. 11). De sociala förmånerna vid boende och subventioner till bostadsbyggande är det allmännas metoder för att verkställa skyldigheten enligt grundlagen (GrUU 14/2023 rd, GrUU 50/2024 rd och GrUU 54/2024 rd). Statens bostadsfond har använts som ett viktigt verktyg för att genomföra bostadspolitiken och därigenom trygga den grundläggande rätten till boende. Finansieringen av den statligt stödda bostadsproduktionen kan dock också ske direkt ur budgeten.

Finland har förbundit sig till internationella avtal för att trygga tillgången till bostäder med rimliga boendekostnader och eliminera bostadslösheten. Enligt FN:s internationella konvention om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter (ESK-konventionen) erkänner konventionsstaterna rätten för envar att för sig och sin familj åtnjuta en tillfredsställande levnadsstandard, däribland att få tillräckligt med mat och kläder samt en lämplig bostad, ävensom att fortlöpande få sina levnadsvillkor förbättrade (artikel 11). Konventionsstaterna ska vidta lämpliga åtgärder för att säkerställa att denna rätt förverkligas. Kommittén för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter, som övervakar ESK-konventionen, har i sin allmänna kommentar 4/1991 om rätten till en lämplig bostad bl.a. betonat konventionsstaternas skyldighet att fästa särskild uppmärksamhet vid utsatta grupper. År 2021 rekommenderade kommittén att Finland ska förebygga bostadslöshet bland annat genom att öka kapaciteten för nödinkvartering och tillgången till bostäder med rimliga boendekostnader i hela landet samt genom att tillhandahålla socialt stöd och se till att bostads- och hyresbolagens praxis inte diskriminerar vissa grupper, såsom personer som har betalningsanmärkningar, personer som frigivits från fängelset eller personer som gjort samhällstjänst, hbtqi-personer och invandrare.

I den reviderade Europeiska sociala stadgan (FördrS 80/2002) fastställs den enskildes rätt till skydd mot fattigdom och social utslagning (artikel 30) och till bostad (artikel 31). Finland har förbundit sig att vidta åtgärder som syftar till att främja tillgången till bostäder med rimlig standard, att förebygga och minska hemlösheten i syfte att successivt undanröja den och att göra bostäder ekonomiskt tillgängliga för personer som saknar tillräckliga medel (artikel 31). Parterna i stadgan har dessutom åtagit sig att främja fullständig social integration och deltagande i samhällslivet för personer med funktionsnedsättning, bland annat genom att möjliggöra deras tillgång till bostäder (artikel 15), att i ekonomiskt, rättsligt och socialt hänseende främja familjelivet, bland annat genom byggande av familjebostäder (artikel 16), att tillförsäkra migrerande arbetstagare som lagligen vistas inom deras territorier en behandling som inte är mindre förmånlig än den som tillkommer de egna medborgarna när det gäller bostadsförhållanden, i den mån förhållandena regleras genom lagar eller andra förordningar eller står under kontroll av en administrativ myndighet (artikel 19) samt att anta eller främja lämpliga åtgärder avsedda särskilt att möjliggöra för de äldre att fritt välja livsstil och föra ett oberoende liv i den omgivning som de är förtrogna med så länge de önskar och kan, bland annat

genom att tillhandahålla bostäder som passar för deras behov och hälsotillstånd eller lämpligt stöd för anpassning av deras bostäder (artikel 23).

Enligt artikel 28 i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (FördrS 27/2016) erkänner konventionsstaterna rätten för personer med funktionsnedsättning till en tillfredsställande levnadsstandard för sig och sin familj, däribland tillräckligt med mat, kläder och en lämplig bostad samt till ständigt förbättrade levnadsvillkor, och ska vidta ändamålsenliga åtgärder för att trygga och främja att denna rätt förverkligas utan diskriminering på grund av funktionsnedsättning. Konventionsstaterna erkänner också rätten för personer med funktionsnedsättning att åtnjuta social trygghet utan diskriminering på grund av funktionsnedsättning och ska vidta ändamålsenliga åtgärder för att trygga och främja att denna rätt förverkligas, däribland genom att för personer med funktionsnedsättning säkerställa tillgång till offentliga bostadsprogram. Enligt artikel 19 i konventionen erkänner vidare konventionsstaterna lika rätt för alla personer med funktionsnedsättning att leva i samhället med lika valmöjligheter som andra personer. Konventionsstaterna ska vidta effektiva och ändamålsenliga åtgärder för att underlätta att personer med funktionsnedsättning fullt åtnjuter denna rätt och deras fulla inkludering och deltagande i samhället, bl.a. genom att säkerställa att personer med funktionsnedsättning har möjlighet att välja sin boställningsort och var och med vem de vill leva på samma villkor som andra och inte är tvungna att bo i särskilda boendeformer. Kommittén för rättigheter för personer med funktionsnedsättning, som övervakar genomförandet av konventionen, har i sin allmänna kommentar 5/2017 konstaterat att konventionsparterna för att kunna genomföra artikel 19 bland annat bör anvisa medel för byggande av tillgängliga bostäder och miljöer med rimliga boendekostnader. Med samtidigt beaktande av bestämmelserna i artikel 28 bör personer med funktionsnedsättning inte själva vara tvungna att stå för utgifter som är relaterade till funktionsnedsättningen. Kommittén gav sina slutsatser på basis av Finlands första rapport 2025. Kommittén uttryckte sin oro över otillräckliga åtgärder för att minska institutionsboende och rekommenderade att det tas fram nationellt enhetlig, rättsbaserad lagstiftning och praxis bland annat för att förbättra tillgången till tillgänglighetsanpassade bostäder.

Enligt artikel 27 i FN:s konvention om barnets rättigheter erkänner konventionsstaterna rätten för varje barn till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling. Föräldrar eller andra som är ansvariga för barnet är i första hand skyldiga att inom ramen för sin förmåga och sina ekonomiska resurser säkerställa de levnadsvillkor som är nödvändiga för barnets utveckling. Konventionsstaterna ska i enlighet med nationella villkor och inom ramen för sina resurser vidta lämpliga åtgärder för att bistå föräldrar och andra som är ansvariga för barnet att genomföra denna rätt och ska vid behov tillhandahålla materiellt bistånd och utarbeta stödprogram, särskilt i fråga om mat, kläder och bostäder. Kommittén för barnets rättigheter gav 2016 en allmän kommentar om den offentliga budgeteringen 19/2016 där den framförde att konventionsstaterna förväntas visa att de har gjort allt för att mobilisera, anslå och spendera budgetresurser för att uppfylla alla barns ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter. Utgångspunkten är att nivån när det gäller tillgodoseendet av rättigheterna inte heller bör försämrats. Kommittén har i sina slutsatser om Finlands periodiska rapportering år 2023 till denna del bland annat rekommenderat att Finland genomför ett system för uppföljning av allokeringen, användningen och övervakningen av resurser som riktas till barn i hela konventionsstaten, inklusive välfärdsområden och kommuner, och på alla områden bedömer hur investeringarna tjänar barnets bästa samt fastställer en budgetpolitik för barn i svag eller utsatt ställning, t.ex. personer med funktionsnedsättning, barn som hör till minoritetsgrupper och barn som lever i fattigdom samt asylsökande barn, flyktingbarn och invandrabarn. Dessutom rekommenderade kommittén att Finland tar fram åtgärder för att förebygga bostadslöshet och skyndsamt ska tillhandahålla ändamålsenliga och sociala bostäder på lång sikt, liksom även andra stödåtgärder för familjer som är i behov av sådana.

När Finlands internationella förpliktelser i fråga om mänskliga rättigheter fullgörs har den statligt stödda bostadsproduktionen betydelse särskilt för människor i utsatt ställning. Andelen bostäder avsedda för grupper med särskilda behov, såsom äldre, bostadslösa och personer med funktionsnedsättning, har under de senaste åren fått större tyngd och utgjorde 2023 cirka en fjärdedel av det statligt stödda bostadsbeståndet. Så kallade vanliga statligt stödda hyresbostäder är avsedda för mindre bemedlade hushåll med små inkomster. Lagstiftningen om stödsystemen innehåller förfaranden för att säkerställa att bostäderna riktas rätt, såsom bestämmelser om val av boende och begränsning av användningen av bostäder samt tillsynsmekanismer som gäller dessa. Statligt stödda bostäder, till vilka boende väljs som en offentlig förvaltningsuppgift utifrån lagstadgade kriterier, har dessutom stor betydelse för personer som utöver låga inkomster och tillgångar även har andra svårigheter att hitta bostad på den fria marknaden, t.ex. på grund av betalningsstörningar eller diskriminering.

Miljöministeriet har inlett ett program för att eliminera den långtidsbostadslösheten före år 2027. Målet med programmet är att rikta statligt stödda bostäder och bostäder med rimliga boendekostnader, även behövliga små enheter för stödboende, till långtidsbostadslösa och ta arbetet mot långtidsbostadslöshet till en sådan stabil nivå att långtidsbostadslösheten inte börjar öka efter att programperioden nått sitt slut. Fullmakten att bevilja räntestöd riktas så att man bland bostadsobjekten för grupper med särskilda behov i första hand betonar objekt för personer med funktionsnedsättning och objekt för långtidsbostadslösa. Fullgörandet av Finlands förpliktelser i fråga om de mänskliga rättigheterna och tryggheten av den grundläggande rätten till boende kan försvåras om t.ex. den grupp människor som inte lyckas hitta bostad på den fria marknaden växer till följd av att befolkningen åldras eller att de ekonomiska svårigheterna ökar, och om det statligt stödda bostadsbeståndet inte är tillräckligt eller om det inte byggs tillräckligt med bostäder för att tillgodose dessa personers behov.

Enligt 22 § i grundlagen ska det allmänna se till att de grundläggande fri- och rättigheterna och de mänskliga rättigheterna tillgodoses. Statens bostadsfond har använts som ett viktigt verktyg för att genomföra bostadspolitiken och därigenom trygga den grundläggande rätten till boende. Finansieringen av den statligt stödda bostadsproduktionen kan dock också ske direkt ur statsbudgeten. Nedläggningen av statens bostadsfond har inte i sig några direkta konsekvenser för tillgodoseandet av rättigheterna för personer i utsatt ställning. Nedläggningen av fonden påverkar inte heller Finlands förpliktelser i fråga om de mänskliga rättigheterna eller det allmännas skyldighet att främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Det statliga stödet för bostadsproduktion ska enligt propositionen fortsätta med budgetmedel. Stödet kan även i fortsättningen genom riksdagens beslut och den dispositionsplan som fastställs av statsrådet riktas till grupper som behöver särskilt stöd, och man kan också påverka riktandet av stödet genom att utveckla bestämmelserna om val av boende.

Grundlagens 19 § 4 mom. kan inte anses vara särskilt inriktat på någon viss stödform för boendet. Det allmännas skyldigheter kan också fullföljas på annat sätt än genom de stödformer för bostadsfinansiering som tillämpas i Finland. Av 19 § i grundlagen följer inte heller något hinder för att en grupp som får förmåner i anslutning till boendet övergår från ett förmånssystem till ett annat. Vid bedömningen av regleringen är det ändå av relevans hur situationen för stödtagarna ser ut efter ändringen (GrUU 59/2016 rd). I praktiken är bostadsproduktion som är avsedd för boende som valts på sociala grunder ett etablerat och fungerande sätt att trygga rätten till bostad, och den förblir ett viktigt instrument för att trygga den grundläggande rätten till boende även i fortsättningen. Efter att bostadsfonden har lagts ned bör det allmänna kunna sköta den uppgift som anges i 19 § 4 mom. i grundlagen med de budgetekonomiska redskapen, t.ex. genom att besluta om en tillräcklig fullmakt att bevilja räntestöd och om anslag.

Det uppdrag som det allmänna har enligt 19 § 4 mom. i grundlagen att främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende liksom det allmännas skyldighet enligt 22 § i grundlagen att se till att de grundläggande fri- och rättigheterna och de mänskliga rättigheterna tillgodoses är betydelsefulla, särskilt för lagstiftaren, och de också måste vägas in också när budgetmakten utövas (GrUU 44/2014 rd och GrUU 32/2014 rd). Dessa uppdrag ska beaktas bland annat när riksdagen fattar beslut om de fullmakter att bevilja räntestöd och stödanslag som ska stå till buds för finansiering av statligt stött bostadsbyggande. I propositionen föreslås inga försämringar i stödsystemen för boendet och det föreslås heller inga ändringar vad gäller stödformerna för statligt stödd bostadsproduktion. Nedläggningen av bostadsfonden utgör närmast en teknisk ändring, ifall fullmakterna att bevilja räntestöd och de anslag som anvisas för statligt stödd bostadsproduktion hålls på en tillräcklig nivå och rambehandlingen av dem garanterar ett flexibelt förfarande för godkännande av stöden.

Även de föreslagna borgensavgifterna har samband med det allmännas uppdrag enligt 19 § 4 mom. i grundlagen, dvs. att främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Borgensavgifterna ökar i någon mån det statliga stödets beroende av motprestationer. De har dock inga sådana betydande konsekvenser för stödsystemet för statligt stödd bostadsproduktion som försämrar det allmännas förutsättningar att tillgodose vars och ens rätt till bostad enligt 19 § 4 mom. i grundlagen.

Enligt 6 § i grundlagen är alla lika inför lagen. Ingen får utan godtagbart skäl särbehandlas på grund av kön, ålder, ursprung, språk, religion, övertygelse, åsikt, hälsotillstånd eller handikapp eller av någon annan orsak som gäller hans eller hennes person. Kravet på likabehandling gäller också lagstiftaren. Enligt 29 a § i lagförslag 2 i propositionen föreligger ingen skyldighet att betala borgensavgift i fråga om projekt som gäller studentbostäder eller projekt för vilka det har beviljats investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov. Undantaget försätter således projekt som riktar sig till grupper med särskilda behov, och indirekt därmed personer som hör till grupper med särskilda behov, i en annan ställning än andra statligt stödda projekt och de boende som anvisas dessa bostäder, även om borgensavgiften bedöms ha endast ringa inverkan på hyrorna.

Bestämmelsen i 6 § i grundlagen förbjuder inte all åtskillnad mellan människor, även om åtskillnaden bygger på en av de särskilt nämnda grunderna i diskrimineringsbestämmelsen. Särbehandling utifrån en orsak som gäller person får ske endast på godtagbara skäl. Det väsentliga är om det är möjligt att motivera åtskillnaden på ett sätt som är godtagbart med hänsyn till systemet för de grundläggande fri- och rättigheterna (RP 309/1993 rd, s. 48/I). I grundlagsutskottets praxis har det förutsatts att de godtagbara argumenten också måste stå i ett sakligt och nära samband med lagens syfte (GrUU 44/2010 rd, s. 6, GrUU 77/2022 rd, stycke 9). Grundlagsutskottet har i sin praxis dock av hävd framhållit att inga skarpa gränser för lagstiftarens prövning går att läsa ut ur jämlikhetsprincipen när en reglering i överensstämmelse med den rådande samhällsutvecklingen eftersträvas (bl.a. GrUU 18/2025 rd, s. 2). Grundlagsutskottet har i sin praxis identifierat att det är utmärkande för lagstiftningen att den på grund av ett visst godtagbart samhälleligt intresse behandlar människor olika bl.a. för att främja faktisk jämlikhet (GrUU 1/2017 rd s. 3, GrUU 31/2014 rd s. 3/I, GrUU 18/2025 rd, stycke 3).

Syftet med undantaget för grupper med särskilda behov är att säkerställa att borgensavgiften inte hindrar eller försvårar byggandet av nya bostäder för grupper med särskilda behov. I grupper med särskilda behov kan det finnas personer med dåliga bostadsförhållanden eller exceptionellt låga inkomster. Ofta förutsätter boendet också lokaler eller utrustning som kan höja projektkostnaderna jämfört med om det var fråga om vanliga bostäder. Att produktionen av bostäder för grupper med särskilda behov och lån för studentbostäder inte omfattas av borgensavgiften kan motiveras med det allmännas uppdrag att främja vars och ens rätt till bostad enligt 19 § 4 mom. i grundlagen. Grupper som behöver särskilt stöd, t.ex. äldre som är i dåligt skick och äldre med minnessjukdomar, personer med funktionsnedsättning, rehabiliteringsklienter inom missbrukarvården och mentalvården, bostadslösa samt studerande, behöver statligt stödd bostadsproduktion för att hitta en bostad och kunna finansiera sitt boende. Deras valmöjligheter på bostadsmarknaden är snävare än för övriga grupper och de kan i många fall inte själva ordna sitt boende. Eftersom dessa grupper behöver särskilt stöd för sitt boende, är det motiverat att inte ta ut borgensavgift för lån som beviljas för bostadsprojekt som är avsedda för dem.

På de grunder som anges ovan kan lagförslagen behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Kläm

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

1.

Lag

om upphävande av lagen om statens bostadsfond

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om statens bostadsfond (1144/1989).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

3 §

Bestämmelserna i 4 § 1 mom. 3 punkten och 5 § i den upphävda lagen om statens bostadsfond tillämpas på godkännande och undertecknande, revision och fastställande av statens bostadsfonds bokslut för 2025.

2.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 15 § 5 mom., 37 och 38 §, sådana de lyder, 15 § 5 mom. i lag 470/2018, 37 § i lagarna 470/2018 och 1002/2024 samt 38 § i lag 1713/2015, och
fogas till lagen en ny 29 a § som följer:

15 §

Överlåtelsepris

Den del av försäljningspriset som överstiger det tillåtna överlåtelsepriset ska betalas till Statskontoret.

29 a §

Borgensavgift

I samband med att lånet eller dess första post lyfts tas det genom lånebeviljarens förmedling av låntagaren ut en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

Borgensavgiften är 0,5 procent av det beviljade räntestödslånets kapital.

Borgensavgift ska inte tas ut om projektet beviljas understöd med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov eller om lånet beviljas för byggande, anskaffning eller ombyggnad av studentbostäder.

37 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Statskontoret kan ställa in betalningen av ett räntestöd och förplikta låntagaren att helt eller delvis betala tillbaka det räntestöd som staten redan har betalat för lånet, om

- 1) låntagaren har använt lånemedel för något annat ändamål än det som avses i denna lag,
- 2) låntagaren har använt bostaden i strid med bestämmelserna i lagen om bostadsrättsbostäder,
- 3) låntagaren i samband med ansökan om godkännande av lånet som räntestödslån har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet,

4) äganderätten till en räntestödshyresbostad eller till aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, mot vederlag överläts till någon annan än en ägare som avses i 5 § eller en inlösare som avses i 18 b §, eller

5) hyreshuset, hyresbostaden eller bostadsrättshuset rivs utan tillstånd innan tiden för begränsning av användningen löpt ut.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan ställa in betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis betala tillbaka det räntestöd som staten har betalat för lånet, om låntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 § eller handlat i strid med bestämmelserna i 13 eller 13 a §, 13 b § 1 mom. eller 13 c §, och försummelsen inte är obetydlig. Om utseendet av ett låntagarsamfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten återkallas med stöd av 27 § i denna lag, 15 d § i aravalagen, 2 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 d § i lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande besluta att helt eller delvis ställa in betalningen av räntestöd för de hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån som samfundet eller ett samfund som avses i 25 § i denna lag och som hör till samma koncern har, inom sex månader från det att utseendet återkallades, om inte orsaken till återkallandet upphör inom denna tid. Om utseendet av låntagarsamfundet återkallas av någon annan orsak än på ansökan av samfundet, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande dessutom förplikta låntagaren att helt eller delvis betala tillbaka det räntestöd som staten redan har betalat för lånet.

På det räntestöd som ska återbetalas enligt 1 eller 2 mom. ska låntagaren, räknat från betalningsdagen för räntestödets respektive räntestödspost till återbetalningsdagen, betala ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen, ökad med tre procentenheter. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen.

38 §

Borgensavgift efter att betalningen av räntestöd upphört eller inställts

Om betalningen av räntestöd upphör med stöd av 36 § eller inställs med stöd av 37 § men räntestödslånet inte återbetalas, ska låntagaren betala en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften uppgår till en procent per år av det utestående lånekapitalet.

Borgensavgiften tas ut av Statskontoret. Statskontoret kan på ansökan av låntagaren besluta att borgensavgift inte ska tas ut, om borgensavgiften oskäligt ökar boendekostnaderna eller statens kreditförlustrisk eller av någon annan särskild orsak.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Borgensavgift enligt 29 a § i denna lag ska inte tas ut, om låntagaren vid lagens ikraftträdande har ansökt om godkännande av byggnadsplanerna och byggnadskostnaderna eller av ombyggnadsplanerna och ombyggnadskostnaderna för objektet hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

3.

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) 25 b § 1 mom., 27 § 1 mom. och 28 §, av dem 25 b § 1 mom. § sådant det lyder i lag 514/2023 och 27 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1003/2024, och *fogas* till lagen en ny 20 a § som följer:

20 a §

Borgensavgift

I samband med att lånet eller dess första post lyfts tas det genom lånebeviljarens förmedling av låntagaren ut en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

Borgensavgiften är 0,5 procent av det beviljade räntestödslånets kapital.

25 b §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

27 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Om ett bolag som avses i 5 § handlat på ett sätt som avses i 25 § 1 mom. och om förfarandet som strider mot bestämmelserna inte är obetydligt, kan Centralen för statligt stött

bostadsbyggande inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis betala tillbaka det räntestöd som staten har betalat för lånet.

28 §

Borgensavgift efter att betalningen av räntestöd upphört eller inställts

Om betalningen av räntestöd upphör med stöd av 26 § eller inställs med stöd av 27 § men räntestödslånet inte återbetalas, ska låntagaren betala en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften uppgår till en procent per år av det utestående lånekapitalet.

Borgensavgiften tas ut av Statskontoret. Statskontoret kan på ansökan av låntagaren besluta att borgensavgift inte ska tas ut, om borgensavgiften oskäligt ökar boendekostnaderna eller statens kreditförlustrisk eller av någon annan särskild orsak.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Borgensavgift enligt 20 a § i denna lag ska inte tas ut, om låntagaren vid lagens ikraftträdande har ansökt om godkännande av byggnadsplanerna och byggnadskostnaderna eller av ombyggnadsplanerna och ombyggnadskostnaderna för objektet hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

4.

Lag

om ändring av 1 och 9 § i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 1 § 1 mom. och 9 § som följer:

1 §

Tillämpningsområde och förhållande till statsunderstödslagen

Denna lag tillämpas på understöd som beviljas av statens medel för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov.

9 §

Övrig finansiering

Understöd beviljas endast för sådana projekt som inte har beviljats annat offentligt stöd för finansieringen, med undantag av stöd eller understöd som beviljas av Centralen för statligt stött bostadsbyggande samt stöd från en kommun eller samkommun. Understöd enligt denna lag

beviljas dock inte för den del av totalkostnaderna som ska finansieras och för vilken det beviljas sådant annat offentligt stöd som nämns ovan.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

5.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008) 12 § 3 mom. och
ändras 7 § 2 mom., 11 § 2 mom. och 15 § 3 mom. som följer:

7 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

11 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren, efter det att borgensersättning har betalats, lyckas driva in sådana amorteringar, räntor eller andra avgifter som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till Statskontoret.

15 §

Påföljdsavgift

Statskontoret ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att det fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet avslutats. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

6.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) 13 § 3 mom.
och
ändras 8 § 2 mom., 12 § 2 mom. och 16 b § 1 mom., av dem 12 § 2 mom. och 16 b § 1 mom.
sådana de lyder i lag 518/2023, som följer:

8 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

12 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren efter det att borgensersättning har betalats kan driva in sådana amorteringar
eller räntor som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till
Statskontoret.

16 b §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av 9 § i aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i aravabegränsningslagen (1190/1993) 9 § 4 mom.,
sådant det lyder i lag 471/2018, som följer:

9 §

Överlåtelsepris

Den del av försäljningspriset som överstiger det tillåtna överlåtelsepriset ska betalas till
Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

**om ändring av 1 § i lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och
bostadsrättshussamfund**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och
bostadsrättshussamfund (1030/2008) 1 § 1 mom., sådant det lyder i lag 114/2019, som följer:

1 §

Tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på understöd som beviljas av statens medel till hyreshussamfund och
bostadsrättshussamfund med ekonomiska svårigheter och sådana hyreshussamfund och
bostadsrättshussamfund som kan förutses råka i ekonomiska svårigheter.

Denna lag träder i kraft den 20 .

9.

Lag

om ändring av 86 och 106 § i lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) 86 § 2 mom. och 106 § 1 mom. som följer:

86 §

Försäljning vid tvångsverkställighet

Skillnaden mellan försäljningspriset och det pris som avses i detta kapitel ska betalas till Statskontoret.

106 §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

10.

Lag

om upphävande av 3 § i aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs 3 § i aravalagen (1189/1993).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

11.

Lag

om upphävande av 14 § 4 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs 14 § 4 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

12.

Lag

om ändring av 1 och 11 § i lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån (1023/2002) 1 § 2 mom. och 11 § 1 mom., av dem 11 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1046/2015, som följer:

1 §

Lagens tillämpningsområde

Lagen tillämpas också på lånevillkoren för bostads- och aravalån som beviljats sådana i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) avsedda sammanslutningar som äger bostadsrättshus, om lånen beviljats med stöd av 6 § 1 mom. 8 punkten i lagen om ändring av lagen om bostadsproduktion (651/1990) eller 21 § i aravalagen (1189/1993).

11 §

Sanktioner

Om en ägare handlar i strid med 8 § kan Statskontoret ålägga ägaren att för varje kalendermånad betala högst en halv procent av det enligt ändringen i byggnadskostnadsindex justerade anskaffningsvärdet för de hus eller bostäder vilkas lånevillkor omfattas av de åtgärder som avses i denna lag. Ersättningen kan dock påföras för högst två år.

Denna lag träder i kraft den 20 .

13.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag (941/2014) 13 § 3 mom. och
ändras 9 § 2 mom., 12 § 2 mom. och 16 § 3 mom., av dem 16 § 3 mom. sådant det lyder i lag 1009/2024, som följer:

9 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

12 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren, efter det att borgensersättning har betalats, lyckas driva in sådana amorteringar, räntor eller andra avgifter som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till Statskontoret.

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet upphört. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

14.

Lag

om ändring av 1 kap. 1 § i lagen om bostadsköp

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 1 kap. 1 § 2 mom. 3 punkten, sådan den lyder i lag 795/2005, som följer:

1 kap.

Allmänna stadganden

1 §

Lagens tillämpningsområde

Lagen gäller inte

3) överlåtelse av en bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021).

Denna lag träder i kraft den 20 .

15.

Lag

om ändring av 34 § i lagen om förmyndarverksamhet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om förmyndarverksamhet (442/1999) 34 § 1 mom. 10 punkten, sådan den lyder
i lag 649/2007, som följer:

34 §

Om inte något annat bestäms i lag, har intressebevakaren inte rätt att på huvudmannens vägnar
utan förmyndarmyndighetens tillstånd

10) överlåta eller mot vederlag förvärva en bostadsrätt som avses i lagen om
bostadsrättsbostäder (393/2021) eller aktier eller andelar som berättigar till besittning av en
lägenhet eller någon annan del av en byggnad eller fastighet, med undantag för aktier och
andelar som avses i 13 punkten underpunkt g,

Denna lag träder i kraft den 20 .

16.

Lag

om ändring av 3 § i lagen om konsumenttvistenämnden

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om konsumenttvistenämnden (8/2007) 3 § 1 mom. 3 punkten som följer:

3 §

Begränsning av nämndens behörighet

Till nämndens behörighet hör dock inte

3) ärenden med anknytning till val av boende till sådana statligt stödda bostadsrättsbostäder som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021),

Denna lag träder i kraft den 20 .

17.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om bostadsbidrag för pensionstagare

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsbidrag för pensionstagare (571/2007) 5 § 4 punkten som följer:

5 §

Boendeutgifter

Med *boendeutgifter* avses i denna lag

4) räntor på lån för anskaffning av bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) och räntor på lån för anskaffning av delägarbostad som avses i 3 § i lagen om bostadsköp (843/1994).

Denna lag träder i kraft den 20 .

18.

Lag

om ändring av 22 § i energieffektivitetslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i energieffektivitetslagen (1429/2014) 22 § 3 mom., sådant det lyder i lag 787/2020,
som följer:

22 §

Fakturering för fjärrvärme och fjärrkyla

Bestämmelser om lägenhetsspecifik fördelning av kostnaderna för förbrukningen av vatten för hushållsbruk i flerbostadshus och i byggnader med flera användningsområden finns i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009), lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), aravabegränsningslagen (1190/1993) och lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021).

Denna lag träder i kraft den 20 .

19.

Lag

om ändring av 2 § i lagen om gruppbyggande

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om gruppbyggande (190/2015) 2 § 1 mom. 2 punkten som följer:

2 §

Begränsningar av tillämpningsområdet

Denna lag tillämpas inte om

2) avsikten är att rätten till bostaden för de personer som hör till gruppen ska basera sig på ett sådant bostadsrättsavtal som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021),

Denna lag träder i kraft den 20 .

20.

Lag

om ändring av lagen om bostadsrättsföreningar

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsrättsföreningar (1072/1994) 1 § 1 mom., 46 § 4 mom., 49 § 1 mom. 2 punkten, 57 §, 62 § 1 mom., 72 § 3 mom. och 73 § 2 mom., av dem 57 § och 73 § 2 mom. sådana de lyder i lag 128/2003, som följer:

1 §

Tillämpningsområde

Med bostadsrättsförening avses en sammanslutning vars syfte är att utan att ge vinst erbjuda sina medlemmar möjlighet till boende genom att överlåta bostadsrätter enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) i ett eller flera hus som ägs av föreningen.

46 §

Boendekommitté

Om inte något annat bestäms i bostadsrättsföreningens stadgar, får boendekommittén på föreningens vägnar bevilja tillstånd enligt 25 § i lagen om bostadsrättsbostäder och utöva den rätt som avses i lagens 26 § samt ta emot anmälningar som avses i 25 och 28 §.

49 §

Bruksvederlaget

I en bostadsrättsförening består bruksvederlaget av

2) ett vederlag som bestäms av föreningsmöte och med vilket föreningens övriga utgifter som avses i 33 § lagen om bostadsrättsbostäder täcks.

57 §

Hänvisning till tillämpning av lagen om bostadsrättsbostäder

Utöver vad som föreskrivs i detta kapitel tillämpas på bostadsrättsföreningars bokslut vad som föreskrivs i 11 kap. i lagen om bostadsrättsbostäder.

62 §

Inlösningsgarantifonden

För att trygga att den som innehar en bostadsrätt får inlösningsgaranti för sin bostadsrätt i det fall som avses i 57 § i lagen om bostadsrättsbostäder finns bostadsrättsföreningarnas inlösningsgarantifond.

72 §

Upphörande med verksamheten och överlåtelse av egendom

Bestämmelser om tillstånd av myndighet till upplösning och överlåtelse som avses i denna paragraf finns i 79 och 80 § i lagen om bostadsrättsbostäder.

73 §

Likvidation

När en förening upplöses ska skulderna först betalas och därefter ska inlösningarna av bostadsrätter enligt 57 § i lagen om bostadsrättsbostäder betalas till dem som avstår från sin bostadsrätt. De tillgångar som blir kvar i föreningen sedan skulderna har betalats och inlösningarna betalats till dem som avstår från sin bostadsrätt övergår till den i 62 § avsedda inlösningsgarantifonden.

Denna lag träder i kraft den 20 .

21.

Lag

om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder (291/2005).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

22.

Lag

om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20. _____

Helsingfors den 2 oktober 2025

Statsminister

Petteri Orpo

Miljö- och klimatminister Sari Multala

2.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 15 § 5 mom., 37 och 38 §, sådana de lyder, 15 § 5 mom. i lag 470/2018, 37 § i lagarna 470/2018 och 1002/2024 samt 38 § i lag 1713/2015, och
fogas till lagen en ny 29 a § som följer:

Gällande lydelse

15 §

Överlåtelsepris

Den del av försäljningspriset som överstiger
det tillåtna överlåtelsepriset ska betalas till
statens bostadsfond.

Föreslagen lydelse

15 §

Överlåtelsepris

Den del av försäljningspriset som överstiger
det tillåtna överlåtelsepriset ska betalas till
Statskontoret.

29 a §

Borgensavgift

*I samband med att lånet eller dess första
post lyfts tas det genom lånebeviljarens
förmedling av låntagaren ut en borgensavgift
för statsborgen. Borgensavgiften betalas till
Statskontoret.*

*Borgensavgiften är 0,5 procent av det
beviljade räntestödslånets kapital.*

*Borgensavgift ska inte tas ut om projektet
beviljas understöd med stöd av lagen om
understöd för förbättring av
bostadsförhållandena för grupper med
särskilda behov eller om lånet beviljas för
byggande, anskaffning eller ombyggnad av
studentbostäder.*

37 §

Inställande av betalningen av räntestöd

37 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Gällande lydelse

Statskontoret kan inställa betalningen av ett räntestöd och förplikta låntagaren att *till statens bostadsfond* helt eller delvis betala det räntestöd som staten redan har betalat för lånet, om

1) låntagaren har använt lånemedel för något annat ändamål än det som avses i denna lag,

2) låntagaren har använt bostaden i strid med bestämmelserna i lagen om bostadsrättsbostäder,

3) låntagaren har i samband med ansökan om godkännande av lånet som räntestödslån lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet,

4) äganderätten till en räntestödshyresbostad eller till aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, mot vederlag överläts till någon annan än en ägare som avses i 5 § eller en inlösare som avses i 18 b §, eller

5) hyreshuset, hyresbostaden eller bostadsrättshuset rivs utan tillstånd innan tiden för begränsning av användningen löpt ut.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att *till statens bostadsfond* helt eller delvis betala det räntestöd som staten har betalat för lånet, om låntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 § eller handlat i strid med bestämmelserna i 13 eller 13 a §, 13 b § 1 mom. eller 13 c §, och försummelsen inte är obetydlig. Om utseendet av ett låntagarsamfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten återkallas med stöd av 27 § i denna lag, 15 d § i aravalagen, 2 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 d § i lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande besluta att helt eller delvis *inställa* betalningen av räntestöd för de hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån som samfundet eller ett samfund som avses i 25 § i denna lag och som hör till samma koncern har, inom sex månader från det att utseendet återkallades, om inte orsaken till återkallandet upphör inom denna tid. Om utseendet av låntagarsamfundet återkallas av någon annan orsak än på ansökan

Föreslagen lydelse

Statskontoret kan ställa in betalningen av ett räntestöd och förplikta låntagaren att helt eller delvis betala *tillbaka* det räntestöd som staten redan har betalat för lånet, om

1) låntagaren har använt lånemedel för något annat ändamål än det som avses i denna lag,

2) låntagaren har använt bostaden i strid med bestämmelserna i lagen om bostadsrättsbostäder,

3) låntagaren i samband med ansökan om godkännande av lånet som räntestödslån har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet,

4) äganderätten till en räntestödshyresbostad eller till aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, mot vederlag överläts till någon annan än en ägare som avses i 5 § eller en inlösare som avses i 18 b §, eller

5) hyreshuset, hyresbostaden eller bostadsrättshuset rivs utan tillstånd innan tiden för begränsning av användningen löpt ut.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan ställa in betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis betala *tillbaka* det räntestöd som staten har betalat för lånet, om låntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 § eller handlat i strid med bestämmelserna i 13 eller 13 a §, 13 b § 1 mom. eller 13 c §, och försummelsen inte är obetydlig. Om utseendet av ett låntagarsamfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten återkallas med stöd av 27 § i denna lag, 15 d § i aravalagen, 2 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 d § i lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande besluta att helt eller delvis *ställa in* betalningen av räntestöd för de hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån som samfundet eller ett samfund som avses i 25 § i denna lag och som hör till samma koncern har, inom sex månader från det att utseendet återkallades, om inte orsaken till återkallandet upphör inom denna tid. Om utseendet av låntagarsamfundet återkallas av någon annan

Gällande lydelse

av samfundet, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande dessutom förplikta låntagaren att *till statens bostadsfond* helt eller delvis betala det räntestöd som staten redan har betalat för lånet.

På det räntestöd som ska återbetalas enligt 1 eller 2 mom. ska låntagaren, räknat från betalningsdagen för räntestödets respektive räntestödspost till återbetalningsdagen, betala ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen, ökad med tre procentenheter. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen.

38 §

Borgensavgift

Om betalningen av räntestöd upphör med stöd av 36 § eller inställs med stöd av 37 § men räntestödslånet inte återbetalas, ska låntagaren betala en borgensavgift för statsborgen *som beräknas på det utestående lånekapitalet*. Borgensavgiften uppgår till en procent per år av det utestående lånekapitalet.

Av särskilda skäl kan Statskontoret på ansökan och på villkor som det ställer besluta att borgensavgift inte tas ut.

Borgensavgifterna betalas till statens bostadsfond.

Föreslagen lydelse

orsak än på ansökan av samfundet, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande dessutom förplikta låntagaren att helt eller delvis betala *tillbaka* det räntestöd som staten redan har betalat för lånet.

På det räntestöd som ska återbetalas enligt 1 eller 2 mom. ska låntagaren, räknat från betalningsdagen för räntestödets respektive räntestödspost till återbetalningsdagen, betala ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen, ökad med tre procentenheter. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen.

38 §

Borgensavgift efter att betalningen av räntestöd upphört eller inställts

Om betalningen av räntestöd upphör med stöd av 36 § eller inställs med stöd av 37 § men räntestödslånet inte återbetalas, ska låntagaren betala en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften uppgår till en procent per år av det utestående lånekapitalet.

Borgensavgiften tas ut av Statskontoret. Statskontoret kan på ansökan av låntagaren besluta att borgensavgift inte ska tas ut, om borgensavgiften oskäligt ökar boendekostnaderna eller statens kreditförlustrisk eller av någon annan särskild orsak.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Borgensavgift enligt 29 a § i denna lag ska inte tas ut, om låntagaren vid lagens ikraftträdande har ansökt om godkännande av byggnadsplanerna och byggnadskostnaderna eller av ombyggnadsplanerna och ombyggnadskostnaderna för objektet hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

3.

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) 25 b § 1 mom., 27 § 1 mom. och 28 §, av dem 25 b § 1 mom. § sådant det lyder i lag 514/2023 och 27 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1003/2024, och
fogas till lagen en ny 20 a § som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

20 a §

Borgensavgift

I samband med att lånet eller dess första post lyfts tas det genom lånebeviljarens förmedling av låntagaren ut en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

Borgensavgiften är 0,5 procent av det beviljade räntestödslånets kapital.

25 b §

25 b §

*Verkställande och delgivning av
påföljdsavgift*

*Verkställande och delgivning av
påföljdsavgift*

*Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret,
som redovisar den till statens bostadsfond.*

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

27 §

27 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Inställande av betalningen av räntestöd

Om ett bolag som avses i 5 § handlat på ett sätt som avses i 25 § 1 mom. och om förfarandet som strider mot bestämmelserna inte är obetydligt, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis *till statens bostadsfond* betala det räntestöd som staten har betalat för lånet.

Om ett bolag som avses i 5 § handlat på ett sätt som avses i 25 § 1 mom. och om förfarandet som strider mot bestämmelserna inte är obetydligt, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis betala *tillbaka* det räntestöd som staten har betalat för lånet.

Gällande lydelse

28 §

Borgensavgift

Om betalningen av räntestöd upphör med stöd av 26 § eller inställs med stöd av 27 § men räntestödslånet inte återbetalas, ska låntagaren betala en borgensavgift för statsborgen *som beräknas på det utestående lånekapitalet*. Borgensavgiften uppgår till en procent per år av det utestående lånekapitalet.

På ansökan kan Statskontoret av särskilda skäl och på de villkor som det bestämmer besluta att borgensavgiften inte tas ut eller sänka avgiften från det som föreskrivs i 1 mom.

Borgensavgifterna betalas till statens bostadsfond.

Föreslagen lydelse

28 §

Borgensavgift efter att betalningen av räntestöd upphört eller inställts

Om betalningen av räntestöd upphör med stöd av 26 § eller inställs med stöd av 27 § men räntestödslånet inte återbetalas, ska låntagaren betala en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften uppgår till en procent per år av det utestående lånekapitalet.

Borgensavgiften tas ut av Statskontoret. Statskontoret kan på ansökan av låntagaren besluta att borgensavgift inte ska tas ut, om borgensavgiften oskäligt ökar boendekostnaderna eller statens kreditförlustrisk eller av någon annan särskild orsak.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Borgensavgift enligt 20 a § i denna lag ska inte tas ut, om låntagaren vid lagens ikraftträdande har ansökt om godkännande av byggnadsplanerna och byggnadskostnaderna eller av ombyggnadsplanerna och ombyggnadskostnaderna för objektet hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

4.

Lag

om ändring av 1 och 9 § i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 1 § 1 mom. och 9 § som följer:

Gällande lydelse

1 §

Föreslagen lydelse

1 §

Gällande lydelse

*Tillämpningsområde och förhållande till
statsunderstödslagen*

Understöd kan beviljas av Statens bostadsfonds medel för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov så som föreskrivs i denna lag.

9 §

Övrig finansiering

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

Föreslagen lydelse

*Tillämpningsområde och förhållande till
statsunderstödslagen*

Denna lag tillämpas på understöd som beviljas av statens medel för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov.

9 §

Övrig finansiering

Understöd beviljas endast för sådana projekt som inte har beviljats annat offentligt stöd för finansieringen, med undantag av stöd eller understöd som beviljas av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* samt stöd från en kommun eller samkommun. Understöd enligt denna lag beviljas dock inte för den del av totalkostnaderna som ska finansieras och för vilken det beviljas sådant annat offentligt stöd som nämns ovan.

Denna lag träder i kraft den 20 .

5.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008) 12 § 3 mom. och
ändras 7 § 2 mom., 11 § 2 mom. och 15 § 3 mom. som följer:

Gällande lydelse

7 §

Borgensavgift

Föreslagen lydelse

7 §

Borgensavgift

Gällande lydelse

Borgensavgiften betalas till Statskontoret, som intäktsför den i statens bostadsfond.

11 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren, efter det att borgensersättning har betalats, lyckas driva in sådana amorteringar, räntor eller andra avgifter som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till Statskontoret. Statskontoret intäktsför medlen i statens bostadsfond.

12 §

Regressrätt

Statskontoret ska intäktsföra borgensersättningen jämte ränta i statens bostadsfond.

15 §

Påföljdsavgift

Statskontoret ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att det fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet avslutats. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret som intäktsför den i statens bostadsfond.

Föreslagen lydelse

Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

11 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren, efter det att borgensersättning har betalats, lyckas driva in sådana amorteringar, räntor eller andra avgifter som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till Statskontoret.

12 §

Regressrätt

(upphävs)

15 §

Påföljdsavgift

Statskontoret ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att det fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet avslutats. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) 13 § 3 mom.
och
ändras 8 § 2 mom., 12 § 2 mom. och 16 b § 1 mom., av dem 12 § 2 mom. och 16 b § 1 mom.
sådana de lyder i lag 518/2023, som följer:

Gällande lydelse

8 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret,
som intäktsför den i statens bostadsfond.

12 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren efter det att
borgensersättning har betalats kan driva in
sådana amorteringar eller räntor som
låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren
redovisa de indrivna medlen till Statskontoret.
*Statskontoret intäktsför medlen i statens
bostadsfond.*

13 §

Regressrätt

*Statskontoret ska intäktsföra
borgensersättningen jämte ränta i statens
bostadsfond.*

16 b §

*Verkställande och delgivning av
påföljdsavgift*

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret,
som redovisar den till statens bostadsfond.

Föreslagen lydelse

8 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

12 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren efter det att
borgensersättning har betalats kan driva in
sådana amorteringar eller räntor som
låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren
redovisa de indrivna medlen till Statskontoret.

13 §

Regressrätt

(upphävs)

16 b §

*Verkställande och delgivning av
påföljdsavgift*

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av 9 § i aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravabegränsningslagen (1190/1993) 9 § 4 mom., sådant det lyder i lag 471/2018,
som följer:

Gällande lydelse

9 §

Luovutushinta

Den del av försäljningspriset som överstiger
det tillåtna överlåtelsepriset ska betalas till
statens bostadsfond.

Föreslagen lydelse

9 §

Överlåtelsepris

Den del av försäljningspriset som överstiger
det tillåtna överlåtelsepriset ska betalas till
Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

om ändring av 1 § i lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och
bostadsrättshussamfund (1030/2008) 1 § 1 mom., sådant det lyder i lag 114/2019, som följer:

Gällande lydelse

1 §

Tillämpningsområde

Hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med ekonomiska svårigheter och sådana hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund som kan förutses råka i ekonomiska svårigheter kan inom ramen för de bevillningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten beviljas understöd av Statens bostadsfonds medel.

Föreslagen lydelse

1 §

Tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på understöd som beviljas av statens medel till hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med ekonomiska svårigheter och sådana hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund som kan förutses råka i ekonomiska svårigheter.

Denna lag träder i kraft den 20 .

9.

Lag

om ändring av 86 och 106 § i lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) 86 § 2 mom. och 106 § 1 mom. som följer:

Gällande lydelse

86 §

Försäljning vid tvångsverkställighet

Skillnaden mellan försäljningspriset och det pris som avses i detta kapitel ska betalas till statens bostadsfond.

106 §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret, som redovisar den till statens bostadsfond.

Föreslagen lydelse

86 §

Försäljning vid tvångsverkställighet

Skillnaden mellan försäljningspriset och det pris som avses i detta kapitel ska betalas till Statskontoret.

106 §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .

12.

Lag

om ändring av 1 och 11 § i lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån (1023/2002) 1 § 2 mom. och 11 § 1 mom., av dem 11 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1046/2015, som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

1 §

Lagens tillämpningsområde

Lagens tillämpningsområde

Lagen tillämpas också på lånevillkoren för bostads- och aravalån som beviljats sådana bostadsrättshussamfund som avses i 1 § 1 mom. lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990), om lånen beviljats med stöd av 6 § 1 mom. 8 punkten lagen om ändring av lagen om bostadsproduktion (651/1990) eller 21 § aravalagen (1189/1993).

Lagen tillämpas också på lånevillkoren för bostads- och aravalån som beviljats sådana i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) avsedda sammanslutningar som äger bostadsrättshus, om lånen beviljats med stöd av 6 § 1 mom. 8 punkten i lagen om ändring av lagen om bostadsproduktion (651/1990) eller 21 § i aravalagen (1189/1993).

11 §

11 §

Sanktioner

Sanktioner

Om en ägare handlar i strid med 8 § kan Statskontoret ålägga ägaren att för varje kalendermånad betala högst en halv procent av det enligt ändringen i byggnadskostnadsindex justerade anskaffningsvärdet för de hus eller bostäder vilkas lånevillkor omfattas av de åtgärder som avses i denna lag. Ersättningen kan dock

Om en ägare handlar i strid med 8 § kan Statskontoret ålägga ägaren att för varje kalendermånad betala högst en halv procent av det enligt ändringen i byggnadskostnadsindex justerade anskaffningsvärdet för de hus eller bostäder vilkas lånevillkor omfattas av de åtgärder som avses i denna lag. Ersättningen kan dock påföras för högst två år.

Gällande lydelse

påföras för högst två år. Statskontoret
intäktsför ersättningen i Statens bostadsfond.

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .

13.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag (941/2014) 13 § 3
mom. och
ändras 9 § 2 mom., 12 § 2 mom. och 16 § 3 mom., av dem 16 § 3 mom. sådant det lyder i lag
1009/2024, som följer:

Gällande lydelse

9 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret,
som intäktsför den i statens bostadsfond.

12 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren, efter det att
borgensersättning har betalats, lyckas driva in
sådana amorteringar, räntor eller andra
avgifter som låntagaren inte har betalt, ska
lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen
till Statskontoret. Statskontoret intäktsför
medlen i statens bostadsfond.

Föreslagen lydelse

9 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

12 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren, efter det att
borgensersättning har betalats, lyckas driva in
sådana amorteringar, räntor eller andra
avgifter som låntagaren inte har betalat, ska
lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen
till Statskontoret.

Gällande lydelse

13 §

Regressrätt

Statskontoret ska intäktsföra regressersättningen jämte ränta i statens bostadsfond.

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet upphört. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret *som intäktsför den i statens bostadsfond.*

Föreslagen lydelse

13 §

Regressrätt

(upphävs)

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet upphört. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

14.

Lag

om ändring av 1 kap. 1 § i lagen om bostadsköp

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 1 kap. 1 § 2 mom. 3 punkten, sådan den lyder i lag 795/2005, som följer:

Gällande lydelse

1 kap

Allmänna stadganden

1 §

Lagens tillämpningsområde

Föreslagen lydelse

1 kap.

Allmänna stadganden

1 §

Lagens tillämpningsområde

Gällande lydelse

Lagen gäller inte

3) överlåtelse av en bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990).

Föreslagen lydelse

Lagen gäller inte

3) överlåtelse av en bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021).

Denna lag träder i kraft den 20 .

15.

Lag

om ändring av 34 § i lagen om förmyndarverksamhet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om förmyndarverksamhet (442/1999) 34 § 1 mom. 10 punkten, sådan den lyder i lag 649/2007, som följer:

Gällande lydelse

34 §

Om inte något annat bestäms i lag, har intressebevakaren inte rätt att på huvudmannens vägnar utan förmyndarmyndighetens tillstånd

10) överlåta eller mot vederlag förvärva en bostadsrätt som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) eller aktier eller andelar som berättigar till besittning av en lägenhet eller någon annan del av en byggnad eller fastighet, med undantag för aktier och andelar som avses i 13 punkten underpunkt g,

Föreslagen lydelse

34 §

Om inte något annat bestäms i lag, har intressebevakaren inte rätt att på huvudmannens vägnar utan förmyndarmyndighetens tillstånd

10) överlåta eller mot vederlag förvärva en bostadsrätt som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) eller aktier eller andelar som berättigar till besittning av en lägenhet eller någon annan del av en byggnad eller fastighet, med undantag för aktier och andelar som avses i 13 punkten underpunkt g,

Denna lag träder i kraft den 20 .

16.

Lag

om ändring av 3 § i lagen om konsumenttvistenämnden

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om konsumenttvistenämnden (8/2007) 3 § 1 mom. 3 punkten som följer:

Gällande lydelse

3 §

Begränsning av nämndens behörighet

Till nämndens behörighet hör dock inte

3) ärenden med anknytning till bostadsrätter, om rättelse i en kommunal myndighets beslut i ett sådant ärende kan yrkas eller beslutet överklagas så som föreskrivs i lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990),

Föreslagen lydelse

3 §

Begränsning av nämndens behörighet

Till nämndens behörighet hör dock inte

3) ärenden med anknytning till val av boende till sådana statligt stödda bostadsrättsbostäder som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021),

Denna lag träder i kraft den 20 .

17.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om bostadsbidrag för pensionstagare

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsbidrag för pensionstagare (571/2007) 5 § 4 punkten som följer:

Gällande lydelse

5 §

Boendeutgifter

Med boendeutgifter avses i denna lag

Föreslagen lydelse

5 §

Boendeutgifter

Med boendeutgifter avses i denna lag

Gällande lydelse

4) räntor på lån för anskaffning av bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) och räntor på lån för anskaffning av delägarbostad som avses i 3 § i lagen om bostadsköp (843/1994).

Föreslagen lydelse

4) räntor på lån för anskaffning av bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) och räntor på lån för anskaffning av delägarbostad som avses i 3 § i lagen om bostadsköp (843/1994).

Denna lag träder i kraft den 20 .

18.

Lag

om ändring av 22 § i energieffektivitetslag

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i energieffektivitetslagen (1429/2014) 22 § 3 mom., sådant det lyder i lag 787/2020,
som följer:

Gällande lydelse

22 §

Fakturerering för fjärrvärme och fjärrkyla

Bestämmelser om lägenhetsspecifik fördelning av kostnaderna för förbrukningen av vatten för hushållsbruk i flerbostadshus och i byggnader med flera användningsområden finns i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009), lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), aravabegränsningslagen (1190/1993) och lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990).

Föreslagen lydelse

22 §

Fakturerering för fjärrvärme och fjärrkyla

Bestämmelser om lägenhetsspecifik fördelning av kostnaderna för förbrukningen av vatten för hushållsbruk i flerbostadshus och i byggnader med flera användningsområden finns i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009), lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), aravabegränsningslagen (1190/1993) och lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021).

Denna lag träder i kraft den 20 .

19.

Lag

om ändring av 2 § i lagen om gruppbyggande

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om gruppbyggande (190/2015) 2 § 1 mom. 2 punkten som följer:

Gällande lydelse

2 §

Begränsningar av tillämpningsområdet

Denna lag tillämpas inte om

2) avsikten är att rätten till bostaden för de personer som hör till gruppen ska basera sig på ett sådant bostadsrättsavtal som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990),

Föreslagen lydelse

2 §

Begränsningar av tillämpningsområdet

Denna lag tillämpas inte om

2) avsikten är att rätten till bostaden för de personer som hör till gruppen ska basera sig på ett sådant bostadsrättsavtal som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021),

Denna lag träder i kraft den 20 .

20.

Lag

om ändring av lagen om bostadsrättsföreningar

I enlighet med riksdagens beslut
I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsrättsföreningar (1072/1994) 1 § 1 mom., 46 § 4 mom., 49 § 1 mom. 2 punkten, 57 §, 62 § 1 mom., 72 § 3 mom. och 73 § 2 mom., av dem 57 § och 73 § 2 mom. sådana de lyder i lag 128/2003, som följer:

Gällande lydelse

1 §

Föreslagen lydelse

1 §

Gällande lydelse

Tillämpningsområde

Med bostadsrättsförening avses en sammanslutning vars syfte är att utan att ge vinst erbjuda sina medlemmar möjlighet till boende genom att överlåta bostadsrätter enligt lagen om bostadsrättsbostäder (650/90) i ett eller flera hus som ägs av föreningen.

46 §

Boendekommitté

Om inte något annat bestäms i bostadsrättsföreningens stadgar, får boendekommittén på föreningens vägnar bevilja tillstånd enligt 11 § lagen om bostadsrättsbostäder och utöva den rätt som avses i lagens 13 § samt ta emot anmälningar som avses i 11 och 15 §§.

49 §

Bruksvederlaget

I en bostadsrättsförening består bruksvederlaget av

2) ett vederlag som bestäms av föreningsmöte och med vilket föreningens övriga utgifter som avses i 16 § lagen om bostadsrättsbostäder täcks.

57 §

Hänvisning till tillämpning av lagen om bostadsrättsbostäder

Utöver vad som föreskrivs i detta kapitel tillämpas på bostadsrättsföreningars bokslut vad som bestäms i 11 a kap. lagen om bostadsrättsbostäder.

Föreslagen lydelse

Tillämpningsområde

Med bostadsrättsförening avses en sammanslutning vars syfte är att utan att ge vinst erbjuda sina medlemmar möjlighet till boende genom att överlåta bostadsrätter enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) i ett eller flera hus som ägs av föreningen.

46 §

Boendekommitté

Om inte något annat bestäms i bostadsrättsföreningens stadgar, får boendekommittén på föreningens vägnar bevilja tillstånd enligt 25 § i lagen om bostadsrättsbostäder och utöva den rätt som avses i lagens 26 § samt ta emot anmälningar som avses i 25 och 28 §.

49 §

Bruksvederlaget

I en bostadsrättsförening består bruksvederlaget av

2) ett vederlag som bestäms av föreningsmöte och med vilket föreningens övriga utgifter som avses i 33 § lagen om bostadsrättsbostäder täcks.

57 §

Hänvisning till tillämpning av lagen om bostadsrättsbostäder

Utöver vad som föreskrivs i detta kapitel tillämpas på bostadsrättsföreningars bokslut vad som föreskrivs i 11 kap. i lagen om bostadsrättsbostäder.

Gällande lydelse

62 §

Inlösningsgarantifonden

För att trygga att den som innehar en bostadsrätt får inlösningsrätt för sin bostadsrätt i det fall som avses i 23 § lagen om bostadsrättsbostäder finns bostadsrättsföreningarnas inlösningsgarantifond.

72 §

Upphörande med verksamheten och överlåtelse av egendom

Om tillstånd av myndighet till upplösning och överlåtelse som avses i denna paragraf stadgas i 46 och 47 §§ lagen om bostadsrättsbostäder.

73 §

Likvidation

När en förening upplöses skall skulderna först betalas och därefter skall inlösningarna av bostadsrätter enligt 23 § lagen om bostadsrättsbostäder betalas till dem som avstår från sin bostadsrätt. De tillgångar som blir kvar i föreningen sedan skulderna har betalats och inlösningarna betalats till dem som avstår från sin bostadsrätt övergår till den i 62 § avsedda inlösningsgarantifonden.

Föreslagen lydelse

62 §

Inlösningsgarantifonden

För att trygga att den som innehar en bostadsrätt får inlösningsrätt för sin bostadsrätt i det fall som avses i 57 § i lagen om bostadsrättsbostäder finns bostadsrättsföreningarnas inlösningsgarantifond.

72 §

Upphörande med verksamheten och överlåtelse av egendom

Bestämmelser om tillstånd av myndighet till upplösning och överlåtelse som avses i denna paragraf finns i 79 och 80 § i lagen om bostadsrättsbostäder.

73 §

Likvidation

När en förening upplöses ska skulderna först betalas och därefter ska inlösningarna av bostadsrätter enligt 57 § i lagen om bostadsrättsbostäder betalas till dem som avstår från sin bostadsrätt. De tillgångar som blir kvar i föreningen sedan skulderna har betalats och inlösningarna betalats till dem som avstår från sin bostadsrätt övergår till den i 62 § avsedda inlösningsgarantifonden.

Denna lag träder i kraft den 20 .