

Revisionsutskottet

Statsrådets redogörelse Utvecklingsprogram för bostadspolitiken 2021–2028

Till miljöutskottet

INLEDNING

Remiss

Statsrådets redogörelse Utvecklingsprogram för bostadspolitiken 2021–2028 (SRR 12/2021 rd): Ärendet har remitterats till revisionsutskottet för utlåtande till miljöutskottet.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- budgetråd Armi Liinamaa, finansministeriet
- bostadsråd Raija Hynynen, miljöministeriet
- bostadsråd Tommi Laanti, miljöministeriet
- regeringssekreterare Liisa Meritähti, miljöministeriet
- miljöråd Jaana Nevalainen, miljöministeriet
- forskningsdirektör Essi Eerola, Statens ekonomiska forskningscentral
- biträdande professor Venla Bernelius, Helsingfors universitet
- arbetslivsprofessor Hannele Pokka, Helsingfors universitet
- professor i sociologi Hannu Ruonavaara, Åbo universitet
- forskare Signe Jauhiainen, Folkpensionsanstalten
- utredningschef Timo Kauppinen, Institutet för hälsa och välfärd (THL)
- direktör Jarmo Lindén, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet
- bostadsprogramchef Hanna Dhalmann, Helsingfors stad
- bostads- och utvecklingschef Auli Heinävä, Tammerfors stad
- ekonomisk expert Veera Holappa, Pellervon taloustutkimus PTT
- verkställande direktör Annukka Mickelsson, Kiinteistöväälitysalan Keskusliitto ry
- verkställande direktör Jouni Parkkonen, Ägarna av hyreshus och bostadsrättshus till rimligt pris i Finland – KOVA rf
- direktör Anu Kärkkäinen, Byggnadsindustrin RT rf
- direktör Aija Tasa, RAKLI ry
- påverkings- och forskningsdirektör Tuomas Viljamaa, Finlands Disponentförbund rf
- chefekonom Jukka Kero, Finlands Fastighetsförbund rf
- chef för samhällsrelationer Hanna Isbom, Suomen Vuokrantajat ry
- verksamhetsledare Anne Viita, Vuokralaiset VKL ry
- ordförande Raija Eeva, Ensamboende i Finland rf

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

- TkD, arkitekt SAFA Harri Hautajärvi
- professor Mari Vaattovaara.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- Finlands Kommunförbund.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Utskottets tidigare åtgärder

Revisionsutskottet inledde hösten 2016 en undersökning om problempunkter och utvecklingsobjekt inom bostadspolitiken. Utskottet ansåg en övergripande granskning av bostadspolitiken nödvändig i ett läge där boendet länge har varit förknippat med betydande problem och det statliga stödbelopp som beviljas för boende var betydande. En helhetsbedömning var viktig också på grund av förändringarna i omvärlden.

Undersökningen som utskottet beställt (Asuntopoliitiikan kehittämiskohteita, eduskunnan tarkastusvaliokunnan julkaisu 1/2017) blev klar hösten 2017. Undersökningen visar att det finns betydande utvecklingsbehov i fråga om boendet. De är särskilt relaterade till den stora obalans som råder mellan utbud och efterfrågan på bostäder och till att genomslaget för bostadsbidragen har ökat.

Revisionsutskottets betänkande om utvecklingsobjekt inom bostadspolitiken blev klart i oktober 2018 (ReUB 3/2018 rd). Betänkandet baserar sig på ovannämnda undersökning och på en omfattande utfrågning av sakkunniga. Utskottet hörde sammanlagt 65 sakkunniga och fick därtill ta emot flera skriftliga utlåtanden.

Riksdagen godkände i oktober 2018 ett ställningstagande med tio punkter (RSk 26/2018 rd) i enlighet med utskottets betänkande. Punkterna i ställningstagandet hänför sig bland annat till att öka förutsebarheten och långsiktigheten i bostadspolitiken, behoven av att utveckla det statliga stödet för boende, lindra obalansen mellan efterfrågan och utbud på bostäder samt förbättra trivseln och säkerheten på bostadsområdena.

I den första punkten i ställningstagandet förutsätts det att regeringen utarbetar ett övergripande och målinriktat utvecklingsprogram för bostadspolitiken som sträcker sig över åtta år. Programmet ska bygga på en utredning om bostadspolitikens centrala fokusområden och det ska lämnas som en redogörelse till riksdagen före utgången av 2020.

Statsrådet lämnade redogörelsen till riksdagen i december 2021 (SRR 12/2021 rd, Utvecklingsprogram för bostadspolitiken 2021–2028). Redogörelsen drar upp riktlinjerna för statens bostadspolitik under de följande åtta åren. I redogörelsen fastställs bostadspolitiska mål och principer för att genomföra dem samt förslag till hur man under de kommande åren kunde lösa utmaningarna som berör boendet. I redogörelsen lyfts också fram behoven av flera tilläggsutredningar.

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

Vid utfrågningen av sakkunniga lyftes det fram att redogörelsens mål och principerna för beslutsfattandet generellt sett är bra. Enligt de kritiska bedömningarna är redogörelsen bland annat alltför allmän och snäv. En brist anses vara att det finns få konkreta utvecklingsåtgärder och ett stort antal utredningsobjekt, vilket leder till oklarhet om hur de allmänna målen ska nås. En utmaning anses också vara hur uppföljningen av målen ska genomföras. Enligt de kritiska synpunkterna fokuserar beredningen av redogörelsen ytligt på bostadsmarknaden som helhet, och inte heller i redogörelsen granskas i tillräcklig utsträckning de faktorer som är viktiga för en fungerande bostadsmarknad, till exempel fritt finansierad bostadsproduktion, ägarboende och betydelsen av privata hyresvärdar samt hur bostadsplacerarnas verksamhet påverkar bostadsmarknaden. Själva redogörelsens effekter på bostadsmarknaden uppmärksammas även i för liten mån. En brist i beredningen anses vara att de centrala bostadspolitiska aktörerna, det vill säga kommunerna, inte har hörts tillräckligt. Den otillräckliga dialogen bedöms försvåra uppnåendet av målen som ställts upp i redogörelsen.

Ett av syftena med redogörelsen har varit att genomföra punkterna i det ställningstagande som framförts i revisionsutskottets betänkande. Sammanfattningsvis kan det konstateras att flera av de bostadspolitiska mål, principer för bostadspolitiskt beslutsfattande och åtgärdsförslag (bland annat föremål för ytterligare utredning) som fastställts i redogörelsen hänför sig till punkterna i utskottets ställningstagande. Genom att redogörelsen lämnats till riksdagen har den första punkten i ställningstagandet genomförts. Enligt statsminister Sanna Marins regeringsprogram (den 10 december 2019) ska regeringen genomföra alla tio punkter i ställningstagandet som framförts i revisionsutskottets betänkande. Revisionsutskottet kommer i samband med behandlingen av regeringens årsberättelse för 2021 att granska hur ställningstagandet har genomförts.

Konsekvenser för statsfinanserna

Utskottet välkomnar att regeringen har lämnat en redogörelse som bidrar till en mer långsiktig och förutsägbar bostadspolitik. Redogörelsen innehåller inte någon bedömning av finansieringsbehoven för utvecklingsprogrammet som utarbetats för de åtta inkommande åren. Beslut i frågor som gäller finansieringsbehoven fattas i statsbudgeten och planerna för de offentliga finanserna, där finansieringsbehoven samordnas med andra utgiftsbehov inom den offentliga sektorn.

Enligt utfrågningen av sakkunniga är det i detta skede svårt att göra en bedömning av konsekvenserna för statsfinanserna. På basis av sakkunnigutfrågningen medför de åtgärder som utvecklingsprogrammet förutsätter inga omedelbara behov av tilläggsfinansiering. Utredningar och lagstiftningsprojekt som ingår i programmet binder resurser, men de kan enligt de sakkunniga genomföras inom ramen för den befintliga finansieringen. De framtida konsekvenserna för statsfinanserna beror bland annat på de riktlinjer som dras upp i samband med lagstiftningsprojekt och på ändringar i stödvillkoren. Utskottet konstaterar i överensstämmelse med finansutskottets utlåtande om redogörelsen (FiUU 5/2022 rd) att målen som fastställts i redogörelsen, såsom vars och ens rätt till bra boende till rimligt pris och minskade klimatutsläpp från boendet, inte kan uppnås utan kostnader.

Revisionsutskottet betonar bostadspolitikens samhälleliga betydelse och sambandet mellan den ekonomiska tillväxten och klimatmålen. En lyckad bostadspolitik främjar en fungerande näringspolitik och arbetsmarknad, förbättrar regionernas livskraft och medborgarnas välfärd samt mins-

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

kar klimatutsläppen från byggande och boende. Utskottet ser det som bra att redogörelsen identifierar behovet av ett mer omfattande bostadspolitiskt samarbete mellan olika förvaltningsområden. Enligt redogörelsen är bostadspolitiken starkt kopplad till andra politiska sektorer och dessa konsekvenser bör i beslutsfattandet identifieras och bedömas bättre än i nuläget. Utskottet håller med om redogörelsens konstaterande att en god bostadspolitik kräver ett lyckat samarbete över förvaltningsområdena.

Statligt stöd för boende

Utvecklingsprogrammet lyfter fram vars och ens rätt till ett bra boende till rimligt pris som ett viktigt mål för bostadspolitiken och betonar det allmännas uppgift att i enlighet med 19 § 4 mom. i grundlagen främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Enligt redogörelsen erbjuder det allmänna stöd för boende för dem som har svårt att ordna sitt boende på marknaden.

Enligt redogörelsen kompletterar det allmännas åtgärder bostadsmarknadens funktion och korregerar marknadsbrister. Största delen av de nya bostadsbyggen som påbörjas är fritt finansierad bostadsproduktion. Den statsunderstödda bostadsproduktionen (så kallad ARA-produktion) har under de senaste åren utgjort cirka 20 procent av nyproduktionen av bostäder. Enligt en uppskattning av konjunkturgruppen för byggbranschen (Raksu) påbörjades byggandet av ett rekordstort antal bostäder år 2021, cirka 48 000. ARA-produktionens andel av dessa var knappt 9 000 (Byggandet 2022–2023, våren 2022, Finansministeriets publikationer 2022/15). Raksu uppskattar att 39 000–41 000 nya bostäder kommer att börja byggas år 2022. År 2022 är bevillningsfullmakterna för den subventionerade produktionen 1,95 miljarder euro, vilket gör det möjligt att börja bygga 10 000 nya statligt subventionerade bostäder i enlighet med regeringsprogrammet.

Utskottet anser att redogörelsens riktlinje om att boendet även i fortsättningen stöds med både efterfråge- och utbudsstöd, är motiverad. Utskottet ser det som viktigt att staten ser till att stödssystemen är uppdaterade och ändamålsenliga. Stöden för boendet ska vara verkningsfulla, kostnadseffektiva och transparenta och stödbeloppen ska grunda sig på en realistisk bedömning av effekterna och riskerna.

Utskottet upprepar sin ståndpunkt i sitt tidigare betänkande (ReUB 3/2018 rd) enligt vilken det är viktigt att fastställa en ändamålsenlig balans och ett ömsesidigt beroende mellan de olika stödssystemen. Stödssystemen ska också utvärderas och utvecklas som en helhet och beakta samhällets utveckling och framtida utmaningar. Vid utvärderingen av stöden ska också statens och hela den offentliga förvaltningens ekonomiska situation tas i beaktande. Utskottet fäster uppmärksamhet vid att Folkpensionsanstalten år 2021 betalade totalt 2 267 miljoner euro i faktiska bostadsbidrag. Beloppet ökade med 1,5 procent i jämförelse med året innan. Dessutom riktades 338 miljoner euro av det grundläggande utkomststöd som betalas av Folkpensionsanstalten kalkylmässigt till boendeutgifter. Utskottet anser det vara bra att behoven av att utveckla bostadsbidragssystemet för närvarande bedöms i samband med reformen av den sociala tryggheten.

Riksdagen har förutsatt (punkt tio i ställningstagandet) att lagstiftningen om systemet med bostadsrättsbostäder ses över under denna valperiod så att dess ställning som ett alternativt boende till rimligt pris förbättras. Den nya lagen om bostadsrättsbostäder trädde i kraft den 1 januari 2022

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

(393/2021). Målet med lagreformen är att säkerställa att bostadsrättsbostäder förblir en attraktiv boendeform till rimligt pris även i framtiden. Därför har riksdagen redan strukit denna punkt i ställningstagandet hösten 2021 (ReUB 8/2021 rd, RSk 6/2022 rd).

Utskottet anser det vara bra att miljöministeriet bereder lagändringar för att utveckla räntestödsmodellen för produktionen av hyres- och bostadsrättsbostäder. Enligt regeringsprogrammet ska räntestödsmodellen utvecklas så att stödsystemet blir mer sporrande än för närvarande. Med de långfristiga räntestödslånen på 40 år stöds byggande, anskaffning och ombyggnad av hyres- och bostadsrättsbostäder till rimligt pris. Invånarna till dessa bostäder väljs på sociala grunder. Därtill beviljas långfristiga räntestödslån för produktion av hyresbostäder som är avsedda för grupper med särskilda behov.

Utskottet har i sitt betänkande fäst uppmärksamhet vid att man för att öka produktionen av bostäder till rimligt pris också bör överväga helt nya metoder. Riksdagen förutsätter (punkt 9 i ställningstagandet) att den så kallade andelsmodellen för socialt boende främjas genom lagändringar. Med hjälp av modellen kan utbudet av boende till rimligt pris ökas för hushåll med låga och medelhöga inkomster och den kan utgöra ett alternativ till traditionella modeller för hyres- och ägarboende. Enligt redogörelsen har några konkreta byggprojekt genomförts, men andelslagen har på grund av olika utgångspunkter format sig på varierande sätt. Avsikten är att fortsätta pilotprojekten och utreda hur man kan skapa klarhet i ordnandet av kooperativt boende genom en ny lagstiftning om bostadssamfund eller genom ändringar i lagen om bostadsaktiebolag. Enligt sakkunniga försvårar osäkerheten om tillgången till finansiering utvecklingen av andelslagsprojekt.

Utskottet ser det som positivt att man i redogörelsen och i regeringspropositionen som lämnades till riksdagen i april 2022 (RP 45/2022 rd) fäster uppmärksamhet vid behovet att förbättra villkoren för BSP-lån. BSP-lånen är ett viktigt sätt att stöda ungas boende och villkoren för dem ska vara aktuella. Enligt redogörelsen ska i synnerhet villkoren och gränserna för det bostadsspar- och stödsystem som främjar ungas köp av en ägarbostad, inklusive möjligheten att kombinera partnernas BSP-lån, utredas och uppdateras så att de svarar mot den nuvarande situationen på bostadsmarknaden och ungdomarnas olika livssituationer. Enligt regeringens proposition ska den övre åldersgränsen för BSP-systemet samt maximibeloppen för lånen höjas och anskaffningen av gemensam bostad underlättas.

Utskottet ser det som positivt att avsikten enligt redogörelsen är att utreda behovet av en statligt stödd modell för ägarboende till rimligt pris och ett ändamålsenligt sätt att genomföra modellen till exempel genom aravalån. Vid utfrågningen av sakkunniga föreslogs att man vid allokeringen av startbidragen bättre än för närvarande bör beakta prisnivån för bostadsbyggande i tillväxtorterna och att man snabbt bör kunna reagera på förändringar i prisnivån.

Efterfrågan och utbud på bostäder

Utskottet anser det vara viktigt att redogörelsen strävar efter att svara på två centrala bostadspolitiska utmaningar, det vill säga obalansen mellan utbud och efterfrågan på bostäder och segregationen på bostadsmarknaden. Enligt arbetsgruppen som utarbetat redogörelsen har differentieringen av Finlands regionstruktur i växande områden och områden med minskande befolkning ökat under de senaste åren och under de senaste tio åren har också differentieringen av bostads-

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

priserna ökat. (Utvecklingsprogram för bostadspolitiken, arbetsgruppens rapport, den 18 december 2020). Det förekommer ändå stora regionala skillnader i prisutvecklingen, och till exempel inom huvudstadsregionen varierar priserna avsevärt mellan olika stadsdelar. Enligt Statistikcentralens preliminära uppgifter (Aktiebostadspriser, publicerad den 1 april 2022) har priserna på gamla aktiebostäder stigit med över 15 procent i Södra Finland jämfört med år 2015. Å andra sidan har priserna i Norra Finland sjunkit med en procent och i Västra Finland med 1,4 procent. I Östra Finland har priserna sjunkit med hela 19 procent.

Enligt redogörelsen motsvarar antalet bostäder till rimligt pris inte behovet, särskilt inte i tillväxtorterna, och därför ökas den statligt understödda ARA-produktionen med beaktande av konjunkturläget. Den statligt understödda bostadsproduktionen kommer särskilt att riktas till de viktigaste tillväxtorterna, det vill säga till de områden där det bedöms finnas ett långvarigt behov av bostäder och där bostadsmarknadsläget är spänt. Utskottet påpekar att höga boendekostnader och få hyresbostäder till rimligt pris kan försvåra tillgången på arbetskraft till exempel i huvudstadsregionen och därmed även förutsättningarna för ekonomisk tillväxt.

Enligt ARA:s översikt över bostadsmarknaden (1/2021) fick allt färre bostadssökande en vanlig ARA-hyresbostad år 2020. Totalt 46 700 hushåll fick en ARA-hyresbostad 2020. Det var 1 550 färre hushåll än år 2019. Bland de stora städerna minskade antalet hushåll som fick ARA-hyresbostad i Helsingfors (- 841), Kuopio (- 445), Lahtis (- 417) och Vanda (- 130). I mars 2021 fanns det 120 000 giltiga ansökningar om ARA-bostäder, vilket är samma antal som året innan. Av ansökningarna berörde 52 procent huvudstadsregionen.

Utskottet förhåller sig positivt till MBT-avtalens betydelse för att utveckla stora stadsregioner och för att skapa allt bättre förutsättningar för bostadsproduktion. MBT-avtal har ingåtts med stadsregionerna Helsingfors, Uleåborg, Tammerfors och Åbo sedan år 2011. Avtalen utvidgades våren 2021 till att omfatta stadsregionerna Jyväskylä, Kuopio och Lahtis. Därmed berörs 55 procent av invånarna i landet av MBT-avtalen. I avtalen fastställs mål och konkreta åtgärder för bostadsproduktionen under de närmaste åren samt för utvecklingen av en hållbar samhällsstruktur och ett hållbart trafiksystem. Enligt redogörelsen fortsätter staten MBT-avtalen med de största stadsregionerna.

Utskottet betonar vikten av ett tillräckligt tomtutbud och en långsiktig markanvändnings- och tomtpolitik för att möjliggöra ett tillräckligt utbud av bostäder. Planläggning, markpolitik och överlåtelse av byggbara tomter hör till kommunernas uppgifter. MBT-avtalen är ett centralt sätt för staten att påverka utbudet av tomter och bostäder. Utskottet välkomnar redogörelsens riktlinje om att en planreserv som motsvarar fem års behov är tillräcklig för tomtutbudet i många områden. I sitt betänkande (ReUB 3/2018 rd) påpekar utskottet att trots den positiva utvecklingen i kommunernas markpolitik upplevs bristen på planerad tomtmark och problem i planeringen som faktorer som på ett märkbart sätt försvårar bostadsproduktionen.

En utmaning för bostadspolitiken är bostadsproblem i områden med vikande befolkningsunderlag. I områden med utflyttningsöverskott utanför tillväxtorterna har bostadspriserna sjunkit, bostäderna kan vara svåra att sälja och det kan vara svårt att få lån för att renovera bostäderna. En minskning i bostadens värde kan i sin tur avsevärt försämra hushållets möjligheter att flytta när boendebehoven förändras. Utskottet anser det vara viktigt att stöda de åtgärder som gör det lätt-

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

are att flytta på grund av en förändrad livssituation och exempelvis på grund av att man får ett arbete eller byter arbetsplats.

Ett problem är enligt utskottet det stora underutnyttjandet av statligt stödda hyresbostäder. Enligt ARA:s senaste översikt över bostadsmarknaden (1/2021) fanns det våren 2021 sammanlagt 9 286 vanliga ARA-hyresbostäder som stått tomma i minst två månader, vilken är den högsta siffran någonsin. Under de senaste tio åren har antalet tomma ARA-bostäder fördubblats. Den genomsnittliga nyttjandegraden av ARA-bostäder har även minskat i kommunerna. År 2020 var nyttjandegraden 88,3 procent och 2019 låg den på 88,7 procent. Nyttjandegraden minskade i 83 kommuner.

Utskottet understryker att det krävs konkreta åtgärder för att trygga livskraften i områden på tillbakagång när orsakerna till recessionen först har utretts. Utskottet anser det vara bra att man för att genomföra den tredje punkten i ställningstagandet inleder ett separat forskningsprojekt inom vilket man undersöker hur man med hjälp av närings-, sysselsättnings- och utbildningspolitik samt genom att utveckla boendet kan öka regionernas attraktionskraft och förebygga boendeproblem i områden där befolkningen minskar.

Utskottet anser det motiverat att man med hjälp av forskningsprojektet utreder hur stora problemen med tillgången till finansiering för reparationsbyggande är, särskilt i områden där befolkningen minskar. Vid utfrågningen av sakkunniga ansågs det vara viktigt att villkoren i modellen med statsborgen för renoveringar av bostadsaktiebolag förbättras så att finansieringen av renoveringarna kan ordnas på bättre sätt än för närvarande. Enligt redogörelsen är avsikten att förbättra villkoren för modellen med statsborgen så att den bättre motsvarar husbolagens växande renoveringsbehov, särskilt i områden med minskande befolkning.

Bostadslöshet

Utskottet ser det som positivt att antalet bostadslösa har minskat. Enligt en utredning som ARA publicerade i februari 2022 (Bostadslösa 2021, utredning 2/2022) fanns det 3 948 ensamboende bostadslösa i Finland i november 2021, vilket var 393 färre än år 2020. Antalet långtidsbostadslösa var 1 318 (minskade med 80 personer). Det fanns 165 bostadslösa familjer och par (hade minskat med 36 i jämförelse med år 2020).

Utskottet ser det som viktigt att fortsätta och effektivisera åtgärderna med vilka målen för att minska antalet bostadslösa ska nås. Enligt regeringsprogrammet ska bostadslösheten halveras under valperioden och avskaffas senast år 2027. Vid avskaffandet och förebyggandet av bostadslöshet genomförs principen om bostad först och man satsar på boenderådgivning samt på tillgången till tjänster som stöder boendet och invånarens välbefinnande. Miljöministeriet inledde år 2020 ett treårigt bostadslöshetsprogram tillsammans med de största stadsregionerna samt med serviceproducenter och organisationer. Utskottet anser det vara bra att miljöministeriet för närvarande bereder en regeringsproposition om att förbättra boenderådgivningen. Syftet med lagförslaget är att förebygga bostadslöshet genom att förbättra tillgången till boenderådgivning oberoende av boendeform.

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

Statens bostadsfond

Riksdagen förutsätter (punkt sju i ställningstagandet) att Statens bostadsfond också i fortsättningen har en självständig och oberoende ställning samt att fondens tillgångar används för att främja boende. Utskottet fäster i sitt betänkande uppmärksamhet vid att fonden har en central roll i att stöda produktionen av bostäder till rimligt pris. Utskottet har ansett det vara problematiskt att fondens inkomstflöden småningom minskar då tidigare beviljade aravalån återbetalas. Utskottet har ansett det vara viktigt att man i god tid överväger nya inkomstkällor för att trygga fondens finansieringsmöjligheter.

Enligt redogörelsen kommer Statens bostadsfond även i fortsättningen att lyda under miljöministeriet och stå utanför budgeten. Utskottet ser det som positivt att nya inkomstkällor och fondens kassaflöde utreds för att upprätthålla och utöka bostadsfondens kapital.

Utveckling av bostadsområden och förebyggande av segregation

Utskottet vill betona förorternas stora samhälleliga betydelse, eftersom det vid utfrågningen av sakkunniga uppskattades att minst 25 procent av befolkningen bor i förorter. Utskottet konstaterar i sitt betänkande (ReUB 3/2018 rd) att även om läget med segregation av bostadsområden i en internationell jämförelse ännu är ganska gynnsam i Finland, exempelvis i huvudstadsregionen, har den socioekonomiska utvecklingen i bostadsområden i flera förorter varit ogynnsam från 1990-talet till 2010-talet på grund av försvagad inkomst- och utbildningsnivå och ökad arbetslöshet.

Enligt utfrågningen av sakkunniga börjar den regionala segregationen i de största finländska städerna redan vara på alleuropeisk nivå och kan rentav vara kraftigare i centrumområden utanför huvudstadsregionen (bland annat etnisk segregation i Åbo och Jyväskylä). Man fäster också uppmärksamhet vid att utbildnings- och inkomstnivån allt kraftigare går i arv över generationerna i takt med att de samhälleliga och regionala skillnaderna (utbildning, inkomster, etnisk bakgrund) ökar. Utskottet ser det som oroväckande att undersökningar visar att den regionala segregationen bland barn och unga är större än bland den vuxna befolkningen, vilket understryker vikten av sektorsövergripande samarbete.

Riksdagen förutsätter (punkt två i ställningstagandet) att det som en del av det åttaåriga utvecklingsprogrammet ska utarbetas ett förvaltningsövergripande utvecklingsprogram för bostadsområden som stöd för en positiv utveckling i områdena och för att förebygga segregation. Programmet ska på lång sikt trygga en god nivå på tjänster och boende och stärka livskraften i bostadsområdena. För att genomföra punkten i ställningstagandet startades ett tvärsektoriellt treårigt förortsprogram (2020–2022) som är gemensamt för flera ministerier och vars syfte är att stärka den övergripande utvecklingen av förorterna och förebygga segregation. Utskottet anser det problematiskt att programmet sträcker sig över en så kort tidsperiod.

Däremot välkomnar utskottet redogörelsens riktlinje att etablera ett hållbart, långsiktigt och tvärsektoriellt arbete för att utveckla förorterna som en del av kommunernas verksamhet. Som en del av och för att stöda detta behövs fortfarande statligt stöd i form av separata förortsprogram. Syftet är att stärka städernas förutsättningar att svara på differentieringsutvecklingen i bostads-

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

områdena samt att stärka trivselen, tryggheten och livskraften i förorterna. Syftet är också att stöda etableringen av hållbara tvärsektoriella handlingssätt tillsammans med statsförvaltningen, kommunerna och tredje sektorns aktörer. Utskottet instämmer i redogörelsens riktlinje att segregationen i bostadsområden effektivast kan påverkas genom att man ingriper i de bakomliggande orsakerna, såsom utbildning, sysselsättning och tillgång till tjänster.

Utskottet anser det vara viktigt att det i arbetet med att utveckla förorterna finns en tydlig arbetsfördelning mellan aktörerna, exempelvis mellan kommunen och staten. Det är också viktigt att goda resultat i en specifik förort även utnyttjas i utvecklingsarbetet på annat håll. Av utfrågningen av sakkunniga framgick det bland annat att arbetet med att utveckla områdena Tesoma och Haukiluoma i Tammerfors samt Kvarnbäcken i Helsingfors har varit lyckat. Utskottet ser det också som viktigt att granska behoven av förändringar i understöden som riktas till utvecklingen av förorterna. På basis av utfrågningen av sakkunniga ser man det som problematiskt att det att understöden endast riktas till istandsättning av den fysiska miljön (exempelvis parker och lekplatser) försvagar den övergripande utvecklingen av förorterna och till exempel social- och hälsovårdstjänsternas koppling till utvecklingen av förorterna. Som ett utvecklingsförslag lyfts fram att det finns behov av två typer av understöd: 1) ett större understöd för att utveckla områden som är i behov av mer omfattande ingripande åtgärder, 2) ett kontinuerligt långsiktigt understöd för områden som kräver särskild uppmärksamhet. Av utfrågningen av sakkunniga framgick att avsaknaden av forsknings- och uppföljningsdata anses begränsa utvecklingen av förorterna, då det är svårt att bedöma och jämföra situationen och effekterna av utvecklingsåtgärderna i olika bostadsområden.

Förändringar i omvärlden

Utskottet anser det vara bra att redogörelsen fäster uppmärksamhet vid förändringar i omvärlden som påverkar boendet och byggandet av bostäder, bland annat urbaniseringen, befolkningens åldrande, coronapandemins konsekvenser och uppnåendet av klimatmålen. Enligt redogörelsen ska bostadspolitiken leva i tiden och nya utvärderingar som behövs måste göras då förhållandena förändras. Vid utfrågningen av sakkunniga lyftes också bland annat följande förändringar i omvärlden fram: kriget i Ukraina och dess följdverkningar, höjda räntor och byggkostnader samt ökad inflation. Enligt de kritiska bedömningarna som framkom i sakkunnigutfrågningen anses redogörelsen vara föråldrad och den beaktar inte i tillräcklig utsträckning förändringarna i omvärlden eller svarar på framtida utmaningar (bland annat de långsiktiga konsekvenserna av coronapandemin, klimat- och energifrågornas allt större betydelse och behovet av omfattande renoveringar av bostäderna). Uppmärksamhet fästs också vid att osäkerheten på bostadsmarknaden har ökat till följd av förändringarna i omvärlden, vilket kan inverka bland annat på bostadsproduktionen, viljan att byta bostad och hyresmarknaden. Vid sakkunnigutfrågningen bedömdes det att bostaden och en trivsam och trygg boendemiljö får allt större betydelse när osäkerheten ökar.

Utskottet anser att bostadsförhållandena för äldre bör förbättras. Det centrala är att säkerställa tillräckliga tjänster som stöder boende hemma och att garantera ett tillräckligt antal tillgängliga bostäder både vid nybyggen och vid ombyggnader. Enligt redogörelsen bör det på olika håll i Finland finnas en miljon tillgängliga bostäder före 2030. Utskottet betonar vikten av en trygg och trivsam boendemiljö för att förbättra bostadsförhållandena för äldre och efterlyser ett nytt tänkesätt bland annat när det gäller att utveckla samhörigheten på bostadsområdena, kvarter med flera

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

generationer samt nya boendeanternativ. Utskottet understryker att utöver bostaden har även en trivsamt, trygg och tillgänglig samt naturvänlig boendemiljö positiva effekter på de äldres funktionsförmåga, hälsa och välbefinnande. Det är också viktigt att olika tjänster finns på nära avstånd eller på annat sätt är lätt tillgängliga. Ett nytt boendeanternativ som lyftes fram vid utfrågningen av sakkunniga är konceptet med mellanformer av boende, som placerar sig mellan hemvård och serviceboende med heldygnsomsorg. Utskottet påpekar att oberoende av hur boendet ordnas (till exempel modell med mellanformer av boende eller serviceboende med heldygnsomsorg) är det alltid frågan om den äldres hem. Utskottet anser det viktigt att säkerställa ett fungerande samarbete mellan kommunernas bostadspolitik och socialservicen i de kommande välfärdsområdena när det gäller att ordna ändamålsenliga tjänster och bostadsförhållanden för äldre och grupper med särskilda behov.

Utskottet ser det som viktigt att fästa allt större uppmärksamhet vid att förbättra bostadsförhållandena för ensamboende. Enligt en kritisk bedömning som framfördes vid utfrågningen av sakkunniga tar den nuvarande bostadspolitiken fasta på behoven hos ensamboende främst då det gäller studerande. Finland har 1,3 miljoner ensamboende, av vilka 45 procent är över 60 år. Antalet ensamboende har nästan fördubblats sedan år 1990. Utredningar visar att ensamboende oftare än andra har brister i hälsa och välfärd.

Vid sakkunnigutfrågningen påpekades det att distansarbetet, som ökat under coronapandemin, åtminstone delvis kan förbli permanent. Det ökade distansarbetet kan inverka på hushållens bostadsönskemål, bland annat gällande bostädernas storlek, planlösningar och anpassningsbarhet samt på de frågor som uppstår när boendet fördelas mellan olika orter. Utskottet anser det vara bra att det under år 2022 görs en mångsidig utredning av behoven av ändringar i bestämmelserna som gäller boende på flera platser. Utskottet välkomnar också att det finns för avsikt att stärka styrningen av bostadsplaneringen genom att man inrättar ett regelbundet sammankommande forum för bostadsplaneringsfrågor som består av aktörer i branschen och som har i syfte att främja fungerande och högklassiga boendelösningar.

Enligt regeringsprogrammet är målet att Finland ska vara koldioxidneutralt före 2035. Byggnaderna och byggnaderna producerar mer än en tredjedel av Finlands växthusgasutsläpp. För att klimatmålet ska nås måste också utsläppen från byggsektorn minska. Enligt redogörelsen har städerna en nyckelroll då man strävar efter att minska utsläppen från den byggda miljön. Städerna kan påverka utsläppen bland annat med hjälp av stadsplanering, användning av förnybara energikällor, trafikarrangemang och kriterier för offentlig upphandling.

Enligt redogörelsen fortsätter man minska koldioxidavtrycket från bostäder och byggnader genom att stöda energieffektivitetsrenoveringar och ändringar i uppvärmningssättet. Vid nybyggen beaktar man bättre än tidigare klimatutsläpp och cirkulär ekonomi under byggnadernas livscykel och de utvidgas till att utöver enskilda byggobjekt även gälla större helheter, såsom kvarter och stadsdelar. Avsikten är också att förlänga byggnadernas livscykel, öka träbyggandet och till fullo utnyttja elnätets potential vid utvecklingen av olika boendelösningar. Vid utskottets utfrågning av sakkunniga fästes uppmärksamhet vid att det finns ett större behov av alla utsläppsfria energilösningar, bland annat utnyttjandet av solenergi i husbolag. Dessutom bör det göras mer sporrande än tidigare att bilda energikooperativ i husbolag. Utskottet påpekar att det på grund av änd-

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

ringskostnaderna och det låga bidragsbeloppet blir ekonomiskt svårt för äldre med låga inkomster att avstå från oljeuppvärmning.

Forskning om bostadspolitik

Utskottet anser det vara viktigt att kunskapsunderlaget om boende förbättras och att det forskas mer i frågan. Enligt en bedömning som framfördes vid utfrågningen av sakkunniga är forskningen för närvarande obetydlig och splittrad. Bland annat är uppgifterna om antalet bostäder och bostädernas besittningsformer bristfälliga. Enligt utvecklingsförslagen bör högskolorna öka forskningen om boende och städerna bör i högre grad än i nuläget samarbeta med universiteten. Miljöministeriet och ARA bör också få en större roll i forskningen. Sakkunniga påpekar också att stöden för boende enligt principen om bostadspolitiskt beslutsfattande ska grunda sig på evidensbaserad kunskap. Till denna del hade man därför också i redogörelsen kunnat förutsätta att alla bostadspolitiska åtgärder ska basera sig på evidensbaserad kunskap.

Ställningstaganden godkända av riksdagen

Utskottet anser det vara viktigt att de punkter i ställningstagandet som riksdagen tidigare godkänt genomförs. Som det konstateras i början av utlåtandet under Utskottets tidigare åtgärder godkände riksdagen i oktober 2018 ett ställningstagande (RSk 26/2018 rd) med tio punkter enligt utskottets betänkande. Utskottet betonar vikten av att följa upp hur riksdagens vilja förverkligas när bostadspolitiken utvecklas under de kommande åren.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Revisionsutskottet föreslår

att miljöutskottet beaktar det som sägs ovan.

Helsingfors 1.6.2022

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Outi Alanko-Kahiluoto gröna
vice ordförande Merja Mäkisalo-Ropponen sd
medlem Marko Kilpi saml
medlem Pauli Kiuru saml
medlem Esko Kiviranta cent
medlem Veijo Niemi saf
medlem Johanna Ojala-Niemelä sd
medlem Päivi Räsänen kd
medlem Pia Viitanen sd
medlem Johannes Yrttiaho vänst.

Utlåtande ReUU 3/2022 rd

Sekreterare var

revisionsråd Arto Mäkelä.