

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om konjunkturrelaterade understöd för reparation av vissa bostadshus

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att det stiftas en lag om konjunkturrelaterade understöd för reparation av vissa bostadshus.

Husbyggandet minskar kraftigt i år. För att stödja sysselsättningen inom byggbranschen föreslås att ett tidsbegränsat system med reparationsunderstöd närmast för flervåningshus och radhus tas i bruk. Understöd beviljas både för bostadsaktiebolag och hyreshussamfund. Enligt förslaget ska understöd beviljas till tio

procent av de godtagbara kostnaderna.

Understöd beviljas för sådana reparationsbyggnadsarbeten som utförs mellan februari 2009 och utgången av 2010.

Lagen ska vara temporär så att understöd kan beviljas med stöd av den endast år 2009.

Propositionen hänför sig till första tilläggsbudgetpropositionen för 2009 och avses bli behandlad i samband med den. Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt.

MOTIVERING

1 Målsättning

Syftet med propositionen är att stimulera byggandet och öka sysselsättningen inom byggbranschen. Avsikten är också att påbörja nödvändiga ombyggnads- och reparationsarbeten för att förbättra och upprätthålla bostadsbeståndets kvalitet.

Husbyggandet beräknas minska betydligt i år. Mot slutet av året väntas utnyttjandegraden av produktionskapaciteten inom branschen minska betydligt, vilket i sin tur innebär att arbetslösheten inom branschen ökar.

Man har positiva erfarenheter från 1990-talet då reparationsunderstöd användes som ett konjunkturpolitiskt instrument. Från och med 1992 beviljades konjunkturrelaterade understöd till viktiga reparationsåtgärder i bostadsaktiebolagshus. Understöd beviljades då vanligen till tio procent av kostnaderna. Understöd beviljades för reparation och förbättring av byggnaders klimatskärm till den del det var fråga om vatten- och fuktisolering, värmeisolering, täthet och konstruktio-

nens skick, förbättring av värme- och ventilationssystem, byggande eller förbättring av vatten- och avloppsanordningar, reparation eller förnyande av el- och telesystem, förbättring eller byggande av gemensamma utrymmen samt förbättring av gårdsområden.

2 Lagförslag

Enligt 1 § tillämpas lagen på sådana understöd som beviljas av statens medel 2009 och som kan stimulera reparationsbyggnad och öka sysselsättningen samt stödja upprätthållandet av bostadshusbeståndet. Vid beviljandet av understöd tillämpas också statsunderstödslagen (688/2001).

Enligt 2 § beviljas understöd endast för bostadshus med minst två bostadslägenheter. En sammanslutning, till exempel ett bostadsaktiebolag, ska ansvara för åtgärderna. Tidsbegränsad understöd beviljas inte enskilda hushåll. Understöd kan beviljas även då det i de byggnader som ingår i samma repara-

tionsprojekt finns minst två bostadslägenheter. Byggnader som beviljas understöd bör användas som bostad året om. Understöd beviljas inte bara för byggnader utan också för åtgärder som vidtas i gemensamma utrymmen och gårdsområden i anslutning till byggnaderna. I anslutning till innebär att åtgärder vidtas på samma tomt, eller att de har en motsvarande nära anslutning till bostadshuset.

Understöd beviljas i regel för sådana viktiga ombyggnads- och reparationsåtgärder som tidigare beviljades understöd för bostadsaktiebolag. För att underlätta förfarandena för beviljande av understöd är kriterierna för understöd nu inte lika strikta, vilket betyder att understöd kan beviljas för alla ombyggnads- och reparationsåtgärder, förutsatt att de övriga förutsättningarna uppfylls. En förteckning över understödsberättigade åtgärder ska inte heller ges på förordningsnivå.

Avsikten är inte att stödja verksamhet som hänför sig till vanligt underhåll och upprätthållande av byggnader.

I 7 § i statsunderstödslagen finns bestämmelser om allmänna förutsättningar för beviljande av statsunderstöd. Beviljandet av statsunderstöd ska vara motiverat med avseende på de mål som satts för beviljandet av statsunderstödet. Vid de reparationer som finansieras med understöd ska man beakta att reparationerna utförs högreklassigt och att de inte orsakar hälso- eller säkerhetsproblem såsom fuktproblem. Uppmärksamhet ska fästas vid att bevara byggnaders kulturhistoriska och arkitektoniska värden och särdrag.

I 3 § finns bestämmelser om tidsgränser för åtgärder. Byggnadsarbetena ska påbörjas under tiden mellan ingången av februari 2009 och utgången av december 2009. Med detta avses byggnadsarbeten som utförs på byggnadsplatsen. Som tidpunkt för när arbetet har påbörjats anses startdatumet i entreprenadavtalet eller något annat motsvarande avtal. Arbetet ska färdigställas före utgången av 2010. Tidpunkten fastställs enligt slutbesiktningen, besiktningsutlåtandet eller någon annan pålitlig utredning, t.ex. med en faktura där förfallodagen för kostnaderna anges. Om projektet av någon anledning inte skulle färdigställas i sin helhet inom den utsatta tiden ska det vara möjligt att bevilja understöd en-

dast för den del av åtgärder eller delar av dem som har färdigställts inom den utsatta tiden. Betalningen av understöd kan fortgå även efter utgången av 2010.

De beräknade kostnaderna för ombyggnads- och reparationsåtgärder ska vara minst 5 000 euro. Denna begränsning är nödvändig med tanke på att administrationen ska fungera.

Byggnadsbeståndet står i fokus när man utreder möjligheterna att förbättra energieffektiviteten, minska utsläppen av växthusgaser och bidra till att öka användningen av förnybara energikällor. Detta bör beaktas i varje renoveringsobjekt när det är möjligt med tanke på de åtgärder som vidtas. Det konjunkturrelaterade understödet är dock inte förknippat med likadana obligatoriska tekniska krav som energiunderstöden. De åtgärder som vidtas ska bidra till att förbättra energieffektiviteten så att energianvändningen och utsläppen av växthusgaser minskar. Uppvärmningssättet spelar också en central roll. Användningen av förnybara energikällor bör främjas i stället för icke förnybara energikällor.

Enligt 4 § beviljas understöd till 10 procent av de godtagbara kostnaderna. Maximibeloppet är detsamma som vid beviljandet av motsvarande understöd på 1990-talet. Energiunderstöden för flervåningshus och radhus är vanligen av samma storlek. Understöd beviljas alltid till fullt belopp om inte särskilda skäl föranleder ett mindre understöd. Detta bör ske endast i undantagsfall, men t.ex. kan faktorer i anslutning till understödsförfarandet leda till sådana situationer. Som godtagbara kostnader räknas högst de faktiska kostnaderna.

Enligt 5 § beviljas understöd vanligen bostadshusets ägare, vilket innebär att bostadsaktiebolaget beviljas understöd vid reparation av bostadsaktiebolagshus. Om underhållsansvaret genom bestämmelser eller skriftligt avtal varaktigt eller långvarigt har överförts på någon annan, kan understödet även beviljas denna, dock inte enskilda hushåll.

Enligt 6 § beviljas understödet vanligen av den kommun där bostadshuset finns, efter det att kommunen av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet fått information om den understödsdel kommunen har till sitt

förfogande. Det kan dock hända att kommunen låter en annan kommun sköta uppgifterna.

Understödet beviljas alltid av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet när understödet beviljas en kommun eller samkommun. I dessa fall ger kommunen vid behov utlåtande om understödsansökan.

I 7 § finns bestämmelser om samordning av finansieringsstöd. De understödsberättigade projekten är delvis sådana att också annat understöd, särskilt energiunderstöd, kan ansökas om för dem. För ett och samma projekt ska inte samtidigt beviljas energi- och reparationsunderstöd och understöd enligt denna lag.

Det är också möjligt att för samma projekt ansöka om och beviljas investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov. Inte heller i dessa fall ska båda understöden beviljas för ett och samma projekt.

För att det arbete som utförs ska få det avsedda understödet ska man kunna göra en snäv tolkning av vad som räknas som ett projekt. Även om arbetena utförs samtidigt i samma byggnad bör de i vissa fall kunna anses som separata projekt, bl.a. med hänvisning till att de har olika syften. Exempelvis om man samtidigt både reparerar en byggnads klimatskärm och installerar en hiss i ett hus utan hiss för att avlägsna rörelsehinder, kan för reparationen av klimatskärmen med stöd av denna lag beviljas ett understöd på högst tio procent av kostnaderna, medan hissinstallationen kan beviljas ett understöd på högst 50 procent av reparationskostnaderna. Som separata projekt kan likaså anses arbeten med samma syfte, men som ändå utförs vid olika tidpunkter. Detta blir vanligen aktuellt då understöd först beviljas för planeringen av en ombyggnad och sedan för genomförandet av själva reparationsbyggnandet.

Understödsgivaren är övervakningsskyldig när det gäller användningen av understödsmedel. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska styra och övervaka kommunernas förfarande vid beviljandet av understöd och i ärenden som gäller understöden. För att centralen ska kunna utföra sin tillsynsuppgift ska den ha rätt att få de handlingar, uppgifter och utredningar som behövs för tillsynen. Bestämmelser om detta finns i 8 §.

Enligt 9 § kan en kommun bli utan understödsmedel från staten eller återkrävas på redan beviljade medel om den har förfarit i strid med gällande bestämmelser eller anvisningar, och felet eller försummelsen inte är ringa. Vid återkrav av understöd som beviljats utan grund tas ränta också ut från den dag understödet betalades. Från och med förfallodagen tas även dröjsmålsränta ut. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan besluta att helt eller delvis avstå från att återkräva ränta och dröjsmålsränta, om återkrav är oskäligt.

Om understödstagaren inte har medverkat till att felet eller försummelsen uppkommit, ska kommunen betala understöd av sina egna medel till understödstagaren eller betala tillbaka summan av sina egna medel.

På grund av understödets karaktär ska ansökningsprocessen inledas snabbt och understöden beviljas snabbt. Bestämmelser på förordningsnivå utfärdas endast om det är nödvändigt. Bemyndigande att utfärda förordning finns i 2 § 2 mom., 4 § 2 mom. och 10 §.

3 Propositionens konsekvenser

Konsekvenser för statens och kommunernas ekonomi

De konjunkturrelaterade understöden beviljas från ett nytt förslagsanslagsmoment 35.20.56 (*Konjunkturrelaterade understöd för reparation av bostadsaktiebolag och hyreshusbolag*). I tilläggsbudgetpropositionen föreslås 125 miljoner euro under momentet. Understöden ökar aktiviteten inom byggbranschen. Detta innebär att skatteintäkterna ökar och kostnaderna för arbetslösheten minskar.

Konsekvenser för sysselsättningen

Enligt bedömningar bidrar understöden till att stöda sysselsättningen inom byggbranschen med 17 000 årsverken, varav 3 200 skulle vara nya arbetsplatser. Av detta arbete utförs hälften på byggena, medan andra hälften utförs indirekt i samband med sådant arbete inom byggnadsmaterialindustrin och handeln som gäller reparationsbyggnad.

Konsekvenser för företagen

De konjunkturrelaterade understöden bidrar till att öka efterfrågan på reparationsbyggnad. Med understöd på totalt 125 miljoner euro kan man stödja projekt för över en miljard euro. Företagsverksamheten inom branschen ökar, liksom också efterfrågan på byggprodukter.

Konsekvenser för organisation och personal

Understöden beviljas och betalas av kommunerna. År 2009 bedöms kommunerna kunna fatta ca 5 000—6 000 beslut och dessutom fatta nödvändiga beslut om utbetalning av stöd för åren 2009, 2010 och 2011.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet bereder och meddelar anvisningar för ansökningsförfarandet, anvisar kommunerna anslagsandelar, fattar beslut om understöd till kommuner och samkommuner samt övervakar kommunerna.

Konsekvenser för miljön

Byggnadsbeståndet står i fokus när möjligheterna att förbättra energieffektiviteten, minska utsläppen av växthusgaser och bidra till en ökad användning av förnybara energikällor ses över. En del av de ombyggnader

och reparationer som beviljas understöd bidrar till att öka energieffektiviteten.

4 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid miljöministeriet i samråd med Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. I samband med beredningen har Finlands Kommunförbund rf hörts.

5 Samband med andra propositioner

Propositionen hänför sig till första tilläggsbudgetpropositionen för 2009 och avses bli behandlad i samband med den.

6 Ikraftträdande och giltighetstid

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt. Lagen gäller till utgången av 2009, varefter den kan tillämpas på utbetalning, styrning och övervakning av understöd samt på försummelse av betalning och återkrav av understödsbelopp.

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

Lagförslag

Lag

om konjunkturrelaterade understöd för reparation av vissa bostadshus

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Tillämpningsområde och förhållande till statsunderstödslagen

Av statens medel kan år 2009 beviljas understöd för att stimulera reparationsbyggnad, öka sysselsättningen och upprätthålla bostadshusbeståndet.

På understöd som avses i denna lag tillämpas dessutom statsunderstödslagen (688/2001), om inte något annat föreskrivs nedan.

2 §

Syftet med understödet

Om en sammanslutning ansvarar för åtgärderna, kan understöd beviljas för ombyggnads- och reparationsåtgärder i bostadshus som består av minst två bostadslägenheter och som används som bostad året om samt gemensamma utrymmen och gårdsåmråden i anslutning till byggnaden. Understöd kan också beviljas om det i de bostadshus som ingår i samma reparationsprojekt finns minst två bostadslägenheter.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om understödsberättigade åtgärder.

3 §

Förutsättningar för beviljandet

Understöd kan beviljas för åtgärder som har påbörjats tidigast den 1 februari och senast den 31 december 2009 och som har färdigställts före den 31 december 2010. Tidpunkten för när byggnadsarbetet har påbörjats fastställs enligt startdatumet i entreprenadavtalet eller något annat motsvarande avtal. Tidpunkten för när arbetet har färdigställts fastställs enligt slutbesiktningen, besiktningsutlåtandet eller någon annan pålitlig utredning.

De beräknade kostnaderna för ombyggnads- och reparationsåtgärderna ska vara minst 5 000 euro.

Åtgärderna ska vara godtagbara med tanke på energieffektivitet.

4 §

Understöd beviljas för tio procent av de godtagbara kostnaderna om inte särskilda skäl föranleder ett mindre understöd. Som godtagbara kostnader räknas högst de faktiska kostnaderna.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om de godtagbara kostnaderna.

5 §

Understödstagare

Understöd beviljas bostadshusets ägare. Om underhållsansvaret för byggnaden genom lag eller skriftligt avtal varaktigt eller långvarigt har överförts på någon annan än ägaren, kan understödet beviljas den underhållsansvarige.

6 §

Understödsgivare

Understödet beviljas av den kommun där det bostadshus som ska repareras finns. Kommunerna kan sinsemellan även avtala om annat när det gäller den kommun som beviljar understöd. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beviljar understöd då det beviljas en kommun eller samkommun. I dessa fall ger kommunen vid behov utlåtande om understödsansökan.

7 §

Annan finansiering

Understöd beviljas inte projekt för vars finansiering beviljas reparations- och energiunderstöd med anslag ur statsbudgeten enligt lagen om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter (1184/2005) eller enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004). Till den del understödstagaren enligt lag, ett försäkringsavtal eller något annat avtal eller på någon annan motsvarande grund har rätt till gottgörelse för godtagbara kostnader enligt denna lag beviljas understöd enligt denna lag inte.

8 §

Styrning och övervakning av kommuner

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet styr och övervakar kommunernas förfarande vid beviljandet av understöd och i ärenden i anslutning till understöden. Centra-

len har rätt att få de handlingar, uppgifter och utredningar som behövs för tillsynen.

9 §

Återkrav av understöd hos kommuner

Om en kommun när understöd beviljats har förfarit i strid med gällande bestämmelser, och felet eller försummelsen inte är ringa, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet helt eller delvis avstå från att betala understödsbeloppet till kommunen eller hos kommunen helt eller delvis återkräva det av kommunen beviljade understödsbeloppet.

Om det är fråga om ett understöd som beviljats utan grund, ska kommunen betala ränta på det belopp som återkrävs från den dag då understödet betalades ut enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1982).

Om det belopp som återkrävs inte betalas senast på den förfallodag som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet satt ut, ska en årlig dröjsmålsränta betalas till centralen enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan besluta att helt eller delvis avstå från att återkräva den ränta och dröjsmålsränta som avses i denna paragraf, om skyldigheten att betala ränta till fullt belopp är oskälig med tanke på de förhållanden och förfaranden som ligger till grund för återkravet.

10 §

Närmare bestämmelser om vissa saker

Närmare bestämmelser om förfarandet vid ansökan om understöd och betalning av understöd utfärdas vid behov genom förordning av statsrådet.

11 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 2009 och gäller till och med den 31 december 2009.

Efter det att lagen har upphört att gälla kan den tillämpas på betalning, styrning och övervakning av understöd samt på försummelse av betalning och återkrav av understödsbelopp. Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 3 februari 2009

Republikens President

TARJA HALONEN

Bostadsminister *Jan Vapaavuori*