

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till
lagar om Finansierings- och utvecklingscentralen för
boendet och om ändring av lagen om statens bostadsfond**

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att statens bostadsfond och det ämbetsverk som fungerat under namnet statens bostadsfond skall skiljas åt. Ämbetsverket föreslås få namnet Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, och en ny lag föreslås bli stiftad om centralen. Samtidigt moderniseras ämbetsverkets uppgifter så att de svarar mot förändringarna i verksamhetsmiljön. Avsikten är att

ämbetsverket skall utvecklas så att det besitter bred sakkunskap om boendet. Lagen om statens bostadsfond ändras så att de bestämmelser som gäller ämbetsverket upphävs och att lagen härnäst enbart gäller den egentliga fonden.

Lagarna avses träda i kraft i början av år 2008, det år då ämbetsverket flyttar till Lahtis.

MOTIVERING

1. Nuläge och föreslagna ändringar

Bakgrund

Fonden för utvecklande av bostadsförhållandena inrättades för finansiering av åtgärder som syftar till att förbättra boendet som en fond som står utanför statsbudgeten genom lagen om fonden för utvecklande av bostadsförhållandena (1144/1989), vilken trädde i kraft i början av år 1990. Fondens medel används för att bevilja lån och för annat stöd till bostadsfinansiering. När fonden inrättades hade den ingen egen personal och inga andra organ än en direktion.

När bostadsstyrelsen lades ned in genom en lag (351/1993) som trädde i kraft den 1 december 1993, inrättades i anslutning till fonden ett ämbetsverk som tilldelades uppgifter som anknyter till genomförandet av stödet till boendet. Den ursprungliga fonden och ämbetsverket tillsammans fick det gemensamma namnet statens bostadsfond.

Statens bostadsfond har en direktion, vars viktigaste uppgifter hänför sig till skötseln av

fondens medel och dess likviditet. Dessutom skall direktionen besluta om bostadsfondens verksamhetslinjer, styra och övervaka att de mål som ställts upp för bostadsfonden nås samt besluta om viktiga ärenden som gäller långivnings- och understödsverksamheten. Enligt 1 § i förordningen om statens bostadsfond (401/1993) har bostadsfondens direktion högst tio medlemmar, av vilka ämbetsverkets personal utser en inom sig. Statsrådet tillsätter direktionen för högst fyra år i sänder och förordnar en medlem till ordförande och en till vice ordförande.

Bostadsfonden leds av en överdirektör, som ansvarar för dess verksamhet. Han har också hand om verkställigheten av direktionens beslut.

Separering av fonden och ämbetsverket

Att statens bostadsfond under samma namn samtidigt varit en fond och ett ämbetsverk har i praktiken lett till missförstånd. Ämbetsverket har redan nu sådana uppgifter som inte har någon direkt anknytning till fonden, exempelvis uppgifter som gäller styrning av valet av boende till hyresbostäder

samt uppföljning av bostadsmarknaden. Det föreslås att ämbetsverket också skall ges sådana nya uppgifter som inte har direkt anknytning till fonden, utan som är allmänna utvecklingsuppgifter som gäller boendet. Det är därför nödvändigt att separera de aktiva fondmedlen, vilka står utanför statsbudgeten, från det ämbetsverk som verkar som myndighet samt att föreskriva om dem i skilda lagar.

Lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet

Det föreslås att en ny lag stiftas om det ämbetsverk som svarar för bostadsärenden. Ämbetsverkets namn föreslås bli Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

I samband med att författningarna görs tydligare föreslås ämbetsverkets kompetensområde bli utbyggt så att det bättre motsvarar de förändringar som har inträffat i omvärlden. Utgångspunkten är att ämbetsverket under en process som tar flera år skall utvecklas så att det, utöver de nuvarande verkställande uppgifterna som gäller stödsystemen för boendet, skall utveckla och bygga upp sakkunskap kring boendet, bostadsmarknaden och bostadsbyggandet och arbeta som en föregångare med en forskningsinriktad infallsvinkel till den statsstödda bostadsproduktionen och bostadsbeståndet i dess helhet samt genomföra innovationer av försöksnatur. Den statsstödda bostadsproduktionen, inklusive ombyggnadsverksamheten, gör det möjligt att med hjälp av kvalitets- och kostnadsstyrning genom Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet bidra till att nya metoder och resultat från utvecklingsprojekt konkret kan tas i bruk. Det finns ett särskilt behov av mer kostnadseffektiva och högklassiga lösningar i fråga om den produktion som är avsedd för specialgrupper. Centralen skall också i större utsträckning än för närvarande sköta informationsuppgifter kring boendet.

Verksamheten skall också i fortsättningen särskilt riktas in på socialt bostadsbyggande och det sociala bostadsbeståndet med tonvikt

på projekt som tar sikte på specialgrupper. Det kunnande som förvärfvas i verksamheten, bland annat genom försöksbyggandet, kan exempelvis med tillhjälp av informationsstyrning därefter utnyttjas även i det övriga bostadsbyggandet och i utvecklingen av bostadsbeståndet med särskilt beaktande av den åldrande befolkningens och specialgruppernas behov. En fokusering på att organisera boendet för specialgrupper accentuerar därutöver ett ytterligare behov av samarbete med social- och hälsovårdsministeriet och med aktörer från den tredje sektorn som en del av den social- och hälsovård som allt mer riktas in på öppenvård. Också med tanke på att tillräcklig och rörlig arbetskraft skall stå till buds i framtiden är det viktigt att nu stödja utbudet av bostäder till skäligt pris i områdena kring tillväxtcentra.

Det finns numera ett mycket gott utbud av information om bostadsmarknaden. Sådan information produceras av många olika instanser, bland annat statistikcentralen. Avsikten är inte att ta fram överlappande information. Utvecklingsbehovet anknyter i första hand till systematisk och ingående analys av den befintliga informationen som underlag för det bostadspolitiska beslutsfattandet. Redan nu svarar bostadsfonden som en viktig instans för insamling, produktion och analys av information kring bostadsmarknaden, och särskilt när det är fråga om socialt hyresboende. Avsikten är att förstärka den roll Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan spela särskilt när det gäller produktion av information om socialt hyresboende med siktet inställt på att stödja statens bostadspolitiska beslutsfattande samt att producera information också för andra aktörer inom sektorn, speciellt kommunerna. Då kan miljöministeriet bättre koncentrera sig på att fungera som en strategisk enhet inom statsrådet. Utöver analysen av befintlig information skall från ministeriet också överföras uppgifter som gäller styrningen av utvecklingsprojekt.

I lagens 1 § 1 mom. föreskrivs om centralens uppgifter. Enligt detta moment omfattar uppgifterna verkställande uppgifter i samband med det statliga stöd som beviljas

för byggande, förvärv och ombyggnad av bostäder samt i samband med bostadsväsendets bidrag och borgen, styrnings- och övervakningsuppgifter med anknytning till det statsstödda bostadsbeståndet samt, i samråd med Statskontoret, hantering av de risker som staten löper med avseende på det bostadsbestånd för vilket stöd betalats. Vidare skall centralen ha hand om sakkunniguppgifter och informationstjänster som gäller boendet och bostadsmarknaden, göra utredningar i anslutning till dem och administrera forskningsprojekt.

Enligt 1 § 2 mom. föreskrivs genom förordning av statsrådet närmare om de uppgifter som centralen har. Genom förordning preciseras uppgifterna så att där också ingår att utveckla uppförandet och ombyggnaden av bostäder när verksamheten understöds av staten. Ytterligare ingår i uppgifterna att förbättra den planmässiga skötseln av fastigheterna så att den bättre svarar mot de utmaningar som kommer sig av att bostadsbeståndet och befolkningen åldras. Andra uppgifter för centralen är sådana stödåtgärder som gäller förbättring av kvaliteten på bostadsområden och livsmiljöer och det därav följande samarbetet med den övriga miljöförvaltningen.

Enligt 1 § 3 mom. kan centralen också tilldelas andra uppgifter som lämpar sig för dess kompetensområde så som närmare bestäms i statsbudgeten. Dessa uppgifter är i praktiken oftast tidsbundna och av projektkaraktär.

Enligt 2 § ankommer styrningen och övervakningen av centralen på miljöministeriet.

Centralens uppgifter omfattar samhälleligt och bostadspolitiskt betydelsefulla ärenden, och den skall i sina uppgifter ha strategisk rörelsefrihet, varför det är motiverat att beslutsmakten i detta slags ärenden utövas av ett organ med flera medlemmar. Eftersom centralen och statens bostadsfond skall stå i fast förbindelse med varandra och centralen beviljar stöd till bostadsfinansiering av fondens medel, skall bostadsfondens direktion enligt 3 § vara direktion för centralen.

Bestämmelser om direktionens uppgifter

utfärdas genom förordning av statsrådet. Avsikten är att direktionen skall besluta om riktlinjerna för centralens verksamhet med beaktande av de mål som miljöministeriet ställt upp, styra och övervaka förverkligandet av de mål som ställts för centralen, besluta om viktiga ärenden i samband med långivnings- och stödverksamheten samt styra riskhanteringen i fråga om den statsstödda bostadsproduktionen.

Enligt lagens 4 § har centralen rätt att uppbära avgifter för sina prestationer på samma sätt som det nuvarande ämbetsverket.

Lagens 5 § innehåller ett bemyndigande att utfärda förordning. Genom förordning av statsrådet föreskrivs om centralens personal, besättandet av tjänster och behörighetsvillkoren samt om avgörandet av ärenden. Avsikten är att en överdirektör skall vara chef för centralen. Arbetsordningen innehåller föreskrifter om den interna ledningen och andra ärenden som faller inom den interna förvaltningen.

Lagen om statens bostadsfond

Lagen om statens bostadsfond föreslås bli ändrad så att de bestämmelser om ämbetsverket som gäller dess uppgifter och personal upphävs. Fondens enda organ blir direktionen, vars uppgifter bibehålls till den del de gäller den egentliga fonden.

Lagens 4 § som gäller direktionens uppgifter föreslås bli uppdaterad så att den motsvarar förordningen om statsbudgeten (1243/1992). Omnämmandet i den nuvarande paragrafens 1 mom. 4 punkt av skyldigheten att tillställa miljöministeriet en berättelse över fondens verksamhet är onödigt, eftersom en verksamhetsberättelse enligt 65 b § i förordningen om statsbudgeten skall ingå i bokslutet för statliga fonder utanför budgeten. Däremot skall direktionen årligen ställa förslag hos miljöministeriet om användningen av fondens överskott eller om täckning av underskott av fondens medel.

I lagens 5 § intas, i stället för de nuvarande bestämmelserna om avgifter som uppbärs av ämbetsverket, revisionsbestämmelser för fonden, vilka motsvarar dagens krav på räkenskapsskyldighet. De nuvarande bestämmelserna om revision av

bostadsfonden är på förordningsnivå. De bestämmelser som nu tas in i lagens 5 § 1 mom. gäller fastställande av revisionsperioden, tillsättandet av revisorer och revisorernas behörighetsvillkor, revisorns anmälningsskyldighet samt utarbetandet av och innehållet i revisionsberättelsen.

Miljöministeriet beslutar med stöd av 5 § 2 mom. om fastställandet av fondens bokslut samt om de åtgärder som föranleds av bokslutet.

2. Propositionens konsekvenser

De föreslagna ändringarna gör förvaltningen och aktörernas roller klarare.

Personalen vid statens bostadsfond går över i Finansierings- och utvecklingscentralens tjänst som gamla arbetstagare, vilket gör att denna regeringsproposition i sig inte har några verkningar i fråga om personal. Inom ramen för produktivetsprogrammet för miljöministeriets förvaltningsområde har beslut redan tidigare fattats om att tio tjänster vid bostadsfonden dras in under ramperioden 2007 — 2011.

Propositionen har inte heller några direkta verkningar för statsekonomi. Beslut om de kostnader som utvecklingscentralens verksamhet orsakar fattas årligen i statsbudgeten.

3. Beredningen av propositionen

I regeringsprogrammet konstateras att statens bostadsfonds ställning som finansär skall tryggas och dess verksamhet utvecklas.

Propositionen bygger på utredningen Valtion asuntorahasto tulevaisuudessa (Statens bostadsfond i framtiden, miljöministeriets kompendium 138,

Helsingfors 2004), som förvaltningsrådet Lauri Tarasti gjorde på uppdrag av miljöministeriet. Utredningsmannen hade i uppgift att utreda bland annat hur statens bostadsfonds verksamhet kunde utvecklas med beaktande av förändringarna i omvärlden, hur riktlinjerna för utveckling av statens centralförvaltning kunde genomföras i fråga om miljöförvaltningen samt hur den offentliga förvaltningens produktivitet kunde förbättras. Utredningsmannen skulle dessutom utvärdera möjligheterna att utlokalisera statens bostadsfond sedan dess verksamhet hade utvecklats.

Utredningsmannen ansåg det möjligt att placera ämbetsverket i Lahtis. Efter att ministerarbetsgruppen för förvaltning och regional utveckling hade förordat projektet tog miljöministeriet den 15 september 2005 beslutet att ämbetsverket skulle utlokaliseras till Lahtis i början av år 2008.

Propositionen har utarbetats vid miljöministeriet, i samråd med statens bostadsfond. Finansministeriet, social- och hälsovårdsministeriet, Statskontoret, Bostadsfastighets- och byggherreförbundet ASRA r.y., Finlands Kommunförbund och Hyresgästernas Centralförbund r.f. har hörts om propositionen.

De mest väsentliga synpunkterna i utlåtandena har beaktats i propositionen.

4. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft vid ingången av år 2008, då ämbetsverket under sitt nya namn, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, flyttar till Lahtis.

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

*Lagförslagen***1.****Lag****om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet**

I enlighet med Riksdagens beslut föreskrivs:

1 §*Uppgifter*

För att utveckla boendet finns Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Centralen har, om inte något annat bestäms om behörigheten i ett ärende, till uppgift att

1) ha hand om genomförandet av det statliga stöd som beviljas för byggande, förvärv och ombyggnad av bostäder samt av statliga bidrag och borgen i anslutning till boendet,

2) styra och övervaka användningen av det bostadsbestånd för vilket arava- och räntestödslån har beviljats och i samråd med Statskontoret ha hand om statens riskhantering i anslutning till bostads- och lånebeståndet,

3) utföra sakkunniguppgifter och informationstjänster som gäller boendet och bostadsmarknaden samt göra utredningar som anknyter till dem.

Närmare bestämmelser om centralens uppgifter utfärdas genom förordning av statsrådet.

Dessutom kan centralen tilldelas andra uppgifter som lämpar sig för dess ansvarsområde så som bestäms i statsbudgeten.

2 §*Administrativ ställning*

Styrningen och övervakningen av centralen ankommer på miljöministeriet.

3 §*Direktionen*

Centralen har en direktion, som är den i lagen om statens bostadsfond (1144/1989) avsedda direktionen.

Bestämmelser om direktionens uppgifter utfärdas genom förordning av statsrådet.

4 §*Avgifter*

Centralen kan för sina tjänster och övriga prestationer ta ut avgifter så som föreskrivs i lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

5 §*Närmare bestämmelser*

Bestämmelser om personalen, besättandet av tjänster och behörighetsvillkoren samt om avgörandet av ärenden vid centralen utfärdas genom förordning av statsrådet.

I fråga om den interna ledningen och om andra ärenden som faller inom den interna förvaltningen vid centralen bestäms i arbetsordningen.

6 §*Ikraftträdande*

Denna lag träder i kraft den 200 .

När lagen träder i kraft går personalen i tjänste- och arbetsavtalsförhållande vid statens bostadsfond över till tjänst hos Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Vad som föreskrivs om statens bostadsfonds uppgifter någon annanstans i

lag, med undantag för lagen om statens bostadsfond och bestämmelser som utfärdats med stöd av den gäller efter att denna lag har trätt i kraft Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.

2.

Lag**om ändring av lagen om statens bostadsfond**

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen den 15 december 1989 om statens bostadsfond (1144/1989) 1 § 3 mom., 3 §
 2 mom. och 4 § 2 mom., sådana de lyder i lag 351/1993, samt
ändras 4 § 1 mom. 4 punkten och 5 §, sådana de lyder i nämnda lag 351/1993, som följer:

4 §

Bostadsfondens direktion har till uppgift att

4) hos miljöministeriet ställa förslag om användning av fondens överskott eller om täckning av underskott ur fondens medel.

5 §

Bostadsfondens räkenskapsperiod är ett kalenderår. Miljöministeriet tillsätter för fonden två revisorer, av vilka den ena skall vara en av Centralhandelskammaren godkänd revisor (CGR) och den andra en revisor inom den offentliga förvaltningen och ekonomin (OFR).

Om en revisor under räkenskapsperioden lägger märke till något betydelsefullt att anmärka på i fråga om fondens förvaltning eller ekonomi, skall miljöministeriet omedelbart underrättas om saken.

Revisorerna skall granska fondens förvaltning, bokföring och bokslut.

Revisorerna skall för varje räkenskapsperiod avge en revisionsberättelse, där de särskilt uttalar sig om

1) huruvida bokslutet har upprättats i enlighet med de bestämmelser som gäller för upprättande av bokslut,

2) huruvida bokslutet ger riktiga och tillräckliga uppgifter om verksamhetens effektivitet och produktivitet samt om fondens ekonomiska ställning,

3) huruvida fonden har förvaltats enligt de bestämmelser som gäller den,

4) fastställandet av bokslutet, samt

5) fondens direktionens förslag till disposition av fondens resultat.

Miljöministeriet beslutar före utgången av april om fastställandet av fondens bokslut samt om de åtgärder som fondens bokslut ger anledning till.

Denna lag träder i kraft den 200 .

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.

Helsingfors den 19 oktober 2006

Republikens President

TARJA HALONEN

Minister *Hannes Manninen*

2.

Lag**om ändring av lagen om statens bostadsfond**

I enlighet med Riksdagens beslut
upphävs i lagen den 15 december 1989 om statens bostadsfond (1144/1989) 1 § 3 mom., 3 §
2 mom. och 4 § 2 mom., sådana de lyder i lag 351/1993, och
ändras 4 § 1 mom. 4 punkten och 5 §, sådana de lyder i nämnda lag 351/1993, som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

1 §

*Bostadsfonden kan dessutom bevilja
bidrag och annat understöd enligt vad som
därom stadgas särskilt eller bestäms i
statsbudgeten. Bostadsfonden utför också
andra uppgifter som statsrådet eller
miljöministeriet ålägger den.*

(3 mom. upphävs)

3 §

*Vid bostadsfonden kan inom gränserna
för statsbudgeten finnas statsanställd
personal.*

(2 mom. upphävs)

4 §

Bostadsfondens direktion har till uppgift att

4) årligen till miljöministeriet avge en
berättelse om fondens verksamhet under det
föregående kalenderåret.

*Om direktionens övriga uppgifter stadgas
genom förordning.*

4 §

Bostadsfondens direktion har till uppgift att

4) hos miljöministeriet ställa förslag om
användning av fondens överskott eller om
täckning av underskott ur fondens medel.

(2 mom. upphävs)

5 §

Bostadsfonden kan för sin service och andra
prestationer uppbära avgifter enligt lagen
om grunderna för avgifter till staten
(150/92). De avgifter som inflyter räknas
inte till fondens i 2 § avsedda medel, som
står utanför statsbudgeten.

5 §

*Bostadsfondens räkenskapsperiod är ett
kalenderår. Miljöministeriet tillsätter för
fonden två revisorer, av vilka den ena skall
vara en av Centralhandelskammaren
godkänd revisor (CGR) och den andra en
revisor inom den offentliga förvaltningen
och ekonomin (OFR).*

Om en revisor under räkenskapsperioden lägger märke till något betydelsefullt att anmärka på i fråga om fondens förvaltning eller ekonomi, skall miljöministeriet omedelbart underrättas om saken.

Revisorerna skall granska fondens förvaltning, bokföring och bokslut. Revisorerna skall för varje räkenskapsperiod avge en revisionsberättelse, där de särskilt uttalar sig om

1) huruvida bokslutet har upprättats i enlighet med de bestämmelser som gäller för upprättande av bokslut,

2) huruvida bokslutet ger riktiga och tillräckliga uppgifter om verksamhetens effektivitet och produktivitet samt om fondens ekonomiska ställning,

3) huruvida fonden har förvaltats enligt de bestämmelser som gäller den,

4) fastställandet av bokslutet, samt

5) fondens direktions förslag till disposition av fondens resultat.

Miljöministeriet beslutar före utgången av april om fastställandet av fondens bokslut samt om de åtgärder som fondens bokslut ger anledning till.

Denna lag träder i kraft den 200 .

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.