

Skriftligt spörsmål om konsekvenserna av nedläggningen av Ara

Till riksdagens talman

I det syfte som anges i 27 § i riksdagens arbetsordning har Ni, Ärade talman, till den minister som saken gäller översänt följande skriftliga spörsmål SS 442/2025 rd undertecknat av riksdagsledamot Hilikka Kemppi /cent:

Vilka konsekvenser bedömer regeringen att nedläggningen av Ara och den minskade subventionerade bostadsproduktionen

har för sysselsättningen och investeringarna inom byggbranschen, tillgången till hyresbostäder till rimligt

pris och möjligheterna för grupper med särskilda behov, såsom personer med funktionsnedsättning och bostadslösa, att hitta ett boende och

vilka regionala konsekvenser bedömer regeringen att de nedläggningen av Ara i Päijänne-Tavastland har?

Som svar på detta spörsmål anför jag följande:

Byggbranschen är en central arbetsgivare och dess inverkan på investeringarna och den ekonomiska utvecklingen är betydande. Genom subventionerad bostadsproduktion har bostadsbyggandet stimulerats under de senaste åren. I fjol byggdes 8 400 subventionerade hyresbostäder och den subventionerade produktionens andel av hela bostadsbyggandet uppgick till cirka hälften. Att räntestödsfullmakten höjdes till 2,25 miljarder 2024 och 1,75 miljarder 2025 samt att godkännandet av räntestödslån för bostadsrättsbostäder förlängdes fram till utgången av 2025 har ökat bostadsproduktionen. Bostadsbyggandet främjas också nästa år med räntestödsfullmakter på 1,135 miljarder euro och genom att utöka fullmakterna att bevilja borgenslån till 300 miljoner euro. Räntestödslånefullmakten för 2026 gör det möjligt att börja bygga uppskattningsvis 4 500–5 000 subventionerade bostäder. Regeringen har effektivt utnyttjat möjligheterna med systemet för subventionerat bostadsbyggande att balansera konjunkturvåxlingarna inom bostadsbyggandet.

Regeringens utgångspunkt är att rimligt prissatt boende inte bara uppstår via den subventionerade bostadsproduktionen, utan också genom fri finansiering. På den fritt finansierade hyresmarknaden har hyresgästen möjlighet att förhandla om hyresnivån och andra villkor i hyresavtalet då det finns ett tillräckligt stort utbud av hyresbostäder på marknaden. Utbudet av hyresbostäder har hållits på en god nivå även i tillväxtcentrumen. Enligt Statistikcentralen steg hyrorna för subventionerade bostäder 2024 i huvudstadsregionen med 5,5 procent och i övriga Finland med 4,1 procent jämfört med året innan. Hyrorna för fritt finansierade bostäder steg i huvudstadsregionen med endast 0,5 procent och i övriga landet med 1,9 procent.

Regeringen främjar rimliga priser inom den fritt finansierade produktionens bland annat genom att avveckla regleringen av byggandet, göra planläggningslagstiftningen smidigare och i MBT-avtalen komma överens med städerna om en tillräcklig mängd bostadsplanläggning och bostadsbyggande. Befolkningstillväxten och flyttningsrörelsen beräknas öka efterfrågan i tillväxtcentrumen under de kommande åren. Likaså kan det ökade

förtroendet för konsumenterna och den ökade köpkraften främja en återhämtning på bostadsmarknaden, varvid behovet av subventionerad bostadsproduktion minskar.

Regeringen riktar också de hyresbostäder som samhället stöder till låginkomsttagare, mindre bemedlade och specialgrupper som har svårt att hyra en bostad på den fria marknaden. Inkomstgränserna vid val av hyresgäster till vanliga subventionerade hyresbostäder trädde i kraft i början av 2025.

Konsekvenserna av den minskade subventionerade bostadsproduktionen för sysselsättningen och investeringarna är beroende av bostadsmarknadens utveckling och bostadsproduktionens totala mängd. För att kunna inleda fritt finansierad produktion är det viktigt att det inte förekommer för mycket subventionerad produktion på marknaden. Därför planerar man att minska räntestödsfullmakterna för de kommande åren.

Understöden till grupper med särskilda behov inriktas i enlighet med regeringsprogrammet och riktlinjerna från ramförhandlingarna framför allt på boende för långtidsbostadslösa och personer med funktionsnedsättning. Man beslöt att höja maximibeloppet för räntestödslån som kan godkännas för byggande, anskaffning och ombyggnad av studentbostäder. Syftet med höjningen är att underlätta genomförandet av byggprojekt. På flera orter pågår projekt för att bygga nya studentbostäder och reformen underlättar genomförandet av dem. I det subventionerade hyresbostadsbeståndet har antalet bostäder avsedda för grupper med särskilda behov ökat under 2000-talet, medan antalet vanliga bostäder har minskat. Det subventionerade hyresbostadsbeståndet har alltså i högre grad än tidigare koncentrerats till grupper med särskilda behov som har svårt att hitta en bostad på den fria marknaden. I slutet av 2023 var 26 procent av de subventionerade hyresbostäderna bostäder avsedda för grupper med särskilda behov.

Regeringen anser att nedläggningen av ARA (Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet) framför allt var en administrativ reform genom vilken ARAs lagstadgade uppgifter och anställda flyttades till den nya Centralen för statligt stött bostadsbyggande som inrättas vid miljöministeriet. Målet med reformen är att effektivisera förvaltningen, förbättra styrningen av bostadspolitiken och centralisera uppgifterna till ministeriet. Reformen påverkar inte bostadsproduktionens omfattning eller nivå.

Nedläggningen och förflyttningen av ARA till miljöministeriet ledde till att verksamhetsstället i Lahtis stängdes och åtminstone delvis till att de anställda flyttade till miljöministeriet. Detta medför regionala sysselsättningseffekter för statens arbetsplatser, men konsekvenserna är relativt små för arbetsmarknaden i Lahtis pendlingsområde.

Helsingfors 30.12.2025

Miljö- och klimatminister Sari Multala