

Miljöutskottet

Statsrådets redogörelse Utvecklingsprogram för bostadspolitiken 2021–2028

INLEDNING

Remiss

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

Utlåtanden

Utlåtande har lämnats av

- finansutskottet FiUU 5/2022 rd
- revisionsutskottet ReUU 3/2022 rd

Sakkunniga

Utskottet har hört

- bostadsråd Tommi Laanti, miljöministeriet
- regeringssekreterare Liisa Meritähti, miljöministeriet
- budgetråd Armi Liinamaa, finansministeriet
- konsultativ tjänsteman Mikko Horko, social- och hälsovårdsministeriet
- överdirektör Hannu Rossilahti, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet
- utvecklingsarkitekt Vesa Ijäs, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet
- bostadschef Anne Savolainen, Esbo stad
- bostadsprogramchef Hanna Dhalman, Helsingfors stad
- verkställande direktör Jari Niemi, Kouvolan Asunnot Oy
- direktör för bostadsväsendet Katri Hiltunen, Kuopio stad
- verkställande direktör, företrädare Uleåborgs stad Raimo Hätälä, Sivakka-yhtymä Oy
- fastighetsutvecklingschef Petri Liski, Åbo stad
- chef för boendefrågor Elisa Ranta, Vanda stad
- professor i sociologi Hannu Ruonavaara, Åbo universitet
- ekonomisk expert Veera Holappa, Pellervon taloustutkimus PTT
- verkställande direktör Jouni Parkkonen, Ägarna av hyreshus och bostadsrättshus till rimligt pris i Finland – KOVA rf
- chef för projektet Katto Veera Vilkama, Moniheli ry
- direktör Anu Kärkkäinen, Byggnadsindustrin RT rf
- direktör Aija Tasa, RAKLI ry

Betänkande MiUB 6/2022 rd

- verkställande direktör Harri Hiltunen, Finlands Fastighetsförbund rf
- expert Laura Hassi, Finlands Kommunförbund
- verksamhetsledare Lauri Lehtoruusu, Finlands studieboendestäder rf
- chef för samhällsrelationer Hanna Isbom, Suomen Vuokranantajat ry
- socialpolitisk sakkunnig Sakari Tuomisto, Finlands studentkårers förbund FSF rf
- verksamhetsledare Anne Viita, Vuokralaiset VKL ry
- verkställande direktör Juha Kaakinen, Y-Säätiö.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- Klimatpanelen.

Åtgärdsmotion

AM 64/2021 rd. I åtgärdsmotionen föreslås det att regeringen ska vidta åtgärder för att utvidga MBT-avtalsförfarandena också till stadsregioner och landskapscentrum med färre än 100 000 in-vånare.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Långsiktig bostadspolitik

Miljöutskottet välkomnar att ett övergripande och målinriktat bostadspolitiskt utvecklingsprogram har blivit klart och att det också bygger på riksdagens tidigare uttalanden (RSk 26/2018 rd; EÄ 61/2016 rd) och den parlamentariska uppföljningsgruppens arbete. Riksdagen har upprepade gånger efterlyst långsiktighet i bostadspolitiken. Utskottet betonar att staten fortfarande spelar en roll i bostadspolitiken men att också kommunernas roll som planläggare och beslutsfattare i markpolitiken är väsentlig. Därför är det viktigt med ett nära samarbete mellan staten och kommunerna i bostadspolitiken. Bra bostadspolitik är långsiktig, eftersom planläggnings- och byggprojekt är långa processer där det inte är möjligt att reagera på förändringar i omvärlden varje valperiod. Enligt redogörelsen syns många bostadspolitiska åtgärder och deras effekter på bostadsmarknaden först på lång sikt.

Av högsta vikt är målsättningen i programmet om en fast koppling av bostadspolitiken till andra politiska sektorer. Bostadspolitiken har också inverkan på arbetsmarknaden, investeringarna och produktionen, den regionala utvecklingen, den sociala tryggheten, ojämlikhetsutvecklingen, välfärden, de offentliga finanserna och utvecklingen av hushållens skuldsättning. På motsvarande sätt påverkas bostadsmarknaden av beslut som fattas inom andra politikområden. En sammanhängande bostadspolitik förutsätter således ett förvaltningsövergripande grepp, och det finns fortfarande rum för förbättring när det gäller att utveckla detta.

Utskottet anser att utvecklingsprogrammet är viktigt och att de centrala bostadspolitiska målen är betydelsefulla för såväl bostadsmarknadens funktion som för boendets sociala, samhälleliga och ekonomiska dimension och uppnåendet av klimatmålen. Olika aktörer har i princip understött programmets riktlinjer och programmet kan anses ha ett brett stöd. Utskottet anser att program-

Betänkande MiUB 6/2022 rd

met på ett berömligt sätt beaktar de viktigaste utvecklingsbehoven inom bostadspolitiken under de närmaste åren genom att göra bostadspolitiken mer förutsägbar under de kommande åren. Strategierna för statens viktigaste bostadspolitiska instrument, såsom MBT-avtal och statligt subventionerad bostadsproduktion, skapar behövlig kontinuitet och långsiktighet inom bostadspolitiken. Vår nationella bostadspolitik är i allt väsentligt tämligen lyckad och det finns inget behov av grundläggande förändringar. Viss utveckling behövs dock hela tiden när urbaniseringen, klimatförändringen, befolkningens åldrande, digitaliseringen, den regionala polariseringen av bostadsmarknaden och andra motsvarande även globala trender påverkar hur bostadsmarknaden utvecklas. Allmänt förespråkade mål genomförs dock ofta splittrat genom olika pilotprojekt och tidsbundna program, trots att det egentligen krävs långsiktighet också i fråga om finansieringen.

Utskottet understryker ändå att först coronapandemin och sedan det ryska angreppet mot Ukraina har förändrat lägesbilden i grunden och kan leda till långvariga horisontella förändringar i ekonomin och på bostadsmarknaden. De goda målsättningarna i det bostadspolitiska utvecklingsprogrammet fungerar också i en förändrad situation, men metoderna och sätten att genomföra riktlinjerna kan behöva ändras eftersom också bostadspolitiken måste leva i tiden och förändras på det sätt som de förändrade förhållandena förutsätter. Distansarbetet har ökat och lösningar för multilokalitet bör planeras aktivt utifrån antagandet att trenden med multilokalitet sannolikt förblir permanent. Med tanke på det kan högklassigt boende till överkomligt pris i landskapscentrum och medelstora städer vara en attraktionsfaktor som ökar regionernas och hela Finlands livskraft och konkurrenskraft. I landskap där befolkningen minskar är strävan inte att öka bostadsbeståndet, utan att förnya det i fråga om läge och kvalitet. I ljuset av den senaste tidens utveckling måste man på ett nytt sätt också beakta möjligheterna till ökad multilokalitet samt metoderna för att anpassa bostadsbeståndet och öka flexibiliteten när det gäller att ändra användningsändamålet. Utskottet betonar att dialogen med kommunerna bör stärkas i allt bostadspolitiskt beredningsarbete.

Kriget som Ryssland inledde i Ukraina bromsar sannolikt tillväxten i den globala ekonomin på bred front samtidigt som inflationen tilltar och räntorna har börjat stiga. På kort sikt kan konsekvenserna för byggandet bli små eftersom den kraftiga ökningen av antalet påbörjade projekt i slutet av 2021 innebär att det finns gott om arbete långt in på 2022. Konsekvenserna av sanktionerna och de förestående motsanktionerna kommer att synas i form av olika tillgångsproblem, och även efterfrågan på byggande kan minska mer än väntat. Risken för en svagare ekonomisk utveckling än väntat är dock betydande.

Statligt subventionerad bostadsproduktion och en fungerande bostadsmarknad

Genom bostadspolitik främjas allas möjligheter till ett gott boende och de boendes möjligheter att påverka sin boendemiljö. Bostadsutbudet ska motsvara olika befolkningsgruppers behov och bostadsområdena ska vara socialt hållbara. En fungerande bostadsmarknad främjar arbetskraftens rörlighet och stöder den ekonomiska tillväxten i regionerna. I växande stadsregioner kan ett högt pris på boendet störa arbetskraftens rörlighet och tillgången på arbetskraft och på det sättet bromsa upp den ekonomiska tillväxten i regionen. Syftet med den statligt subventionerade bostadsproduktionen till överkomligt pris är att producera boende till skäligt pris, främja en fungerande bostadsmarknad, förebygga segregation, främja arbetskraftens rörlighet och förbättra boendeförhållandena. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets (ARA) bostadsproduktion är ett

Betänkande MiUB 6/2022 rd

viktigt verktyg för att göra bostadsområdena mångsidigare. Med hjälp av den är det möjligt att uppnå boende till överkomligt pris också i områden med högre prisnivå i tillväxtorter. Trots kostnadsökningen inom byggbranschen har hyrorna på ARA-bostäder varit klart lägre än där hyres-sättningen är fri, särskilt i de största tillväxtorterna.

I slutet av 2021 fanns det 402 000 ARA-bostäder med omkring 600 000 boende. Antalet ARA-bostäder som var tomma uppgick till cirka 10 000. För närvarande byggs det cirka 8 500 nya ARA-bostäder per år. Utgångspunkten för utvecklingsprogrammet är att en tillräcklig och rätt riktad statligt understödd bostadsproduktion säkerställer förutsättningarna för produktionen av bostäder till överkomligt pris i tillväxtorterna. Den statligt subventionerade produktionen anses ha en viktig roll som komplement till utbudet av bostäder på marknadsvillkor och som verktyg för att förebygga segregation samt som stöd för sysselsättningen och den ekonomiska aktiviteten också under lågkonjunkturer. Målet är att öka antalet bostäder som byggs med långfristigt räntestöd så att det utgör 35 procent av nyproduktionen i de stadsregioner som växer snabbast. Produktionen av studentbostäder ökas så att den inte minskar den övriga produktionen av ARA-bostäder.

Utskottet betonar vikten av ett tillräckligt tomtutbud och en långsiktig markanvändnings- och tomtpolitik för att kunna möjliggöra en tillräcklig nivå på bostadsproduktionen. Utskottet anser i likhet med utvecklingsprogrammet att kommunerna således har en central roll när det gäller att planlägga tillräckligt med byggbara tomter på ett sätt som är ändamålsenligt med tanke på samhällsstrukturen. Ett rätt placerat och tillräckligt tomtutbud är fortfarande grunden för en långsiktig bostadspolitik i kommunerna och i regionerna överlag. Utskottet konstaterar att ett av syftena med revideringen av markanvändnings- och bygglagen var att förbättra förutsättningarna för planeringen av områdesanvändningen, såsom kommunernas planläggnings- och tomtpolitik. Propositionen gick dock inte vidare på grund av de motstridiga remissvaren, så till denna del förblir de viktigaste verktygen oförändrade. Lagstiftningen bör stödja möjligheten att lösa intressekonflikter genom dialog innan man överklagar, och prioritera en hållbar stadsutveckling och åtgärder för att möta tillväxten.

Vid sidan av den statligt stödda bostadsproduktionen är det väsentligt att främja de bostadspolitiska målen genom mångsidiga metoder. Utskottet anser det vara viktigt att man i utvecklingsprogrammet parallellt med den subventionerade produktionen inser att en gynnsam investeringsmiljö för privata aktörer och många slags aktörer stöder en fungerande bostadsmarknad. Ägarboende, privata hyresvärdar och institutionella aktörer har vid sidan av den statligt subventionerade produktionen en viktig roll när det gäller att trygga en fungerande bostadsmarknad. Om ägarboende inte fortsätter att öka i popularitet och den offentliga hyresbostadssektorn av olika orsaker inte växer, har utbudet av privata hyresbostäder och deras överkomliga pris en allt större betydelse när bostadspolitiska mål eftersträvas. Utskottet anser det vara viktigt att man på den konkurrensmässiga bostadsmarknaden också sörjer för små aktörers verksamhetsförutsättningar för att upprätthålla en sund konkurrens.

Också dämpningen av pristrycket på ägarboende är ett viktigt mål som staten kan påverka genom sina åtgärder. Enligt riktlinjerna i utvecklingsprogrammet tryggas förutsättningarna för såväl ägarboende, hyresboende som boendeformer mellan dessa i bostadspolitiken. När det gäller ägarboende är de metoder som ingår i programmet utveckling av bostadssparpremie-systemet och i anslutning till Statens bostadsfond en riktlinje om att behovet av en statligt subventionerad modell

Betänkande MiUB 6/2022 rd

för ägarboende till överkomligt pris och ett ändamålsenligt sätt att genomföra modellen till exempel genom aravalån ska utredas. Utskottet betonar behovet av att bekämpa ökad ojämlikhet i bostadsområden genom aktiva, mångsidiga åtgärder i stället för ett reaktivt tillvägagångssätt. Det är också viktigt att trygga mångfalden av boendeformer, det vill säga förutsättningarna för boendeformer mellan ägarboende och hyresboende, såsom bostadsrättsboende. Bostadsrättsbostäderna erbjuder också planläggningen ett sätt att göra regionernas invånarunderlag mångsidigare och minska den regionala differentieringen.

Enligt forskarna trodde man i Finland särskilt på 1960- och 1970-talen på statsmaktens stödåtgärder och styrning som en lösning, medan en fungerande marknad numera ses som central. I en förstudie konstateras också som ett sammandrag av utvecklingen inom den internationella bostadspolitikerna att statsmakten i de flesta länder har dragit sig tillbaka från ett omfattande ingripande i bostadsmarknadens funktion, att stödet till bostadsproduktionen i stor utsträckning har slopats, att konsumtionsstödet har riktats till dem som behöver det mest, att ökningen av den sociala bostadsproduktionen har avstannat och att bostadsmarknaden har avreglerats¹.

I den nämnda utredningen konstateras att då den offentliga hyresbostadssektorn av olika orsaker inte växer, har utbudet av privata hyresbostäder och deras överkomliga pris allt större betydelse när bostadspolitiska mål eftersträvas. I vissa europeiska länder uppmuntras privata hyresvärdar att erbjuda subventionerat hyresboende eller hyresboende under marknadshyran. Metoder för detta är bland annat statliga stöd, lån, understöd, förmedling av hyresbostäder och uthyrning via mellanhand. Bostadspolitiken i olika länder är mycket spårbundet och bygger på lokala institutioner och lokal politik, vilket gör det svårt att utnyttja lösningarna i andra länder. Inga radikalt avvikande politiska metoder hittades i andra länder, utan man använder liknande metoder: bostadsbidrag, stöd till den sociala/allmännyttiga bostadssektorn, reglering av hyresförhållanden och subventioner. På basis av dessa konstateras det i utredningen att följande metoder kunde komma i fråga: För att öka det privata hyresbostadsbeståndet skulle man kunna erbjuda skattemässiga morötter och bevilja hyresvärdar stöd som förbinder dem till överkomliga hyror och som antagligen måste vara förknippade med val av hyresgäster samt överväga en välriktad, tidsbunden och mjuk reglering av hyror i områden med en stram bostadsmarknad.

Statligt subventionerad bostadsproduktion har också ofta använts för att jämna ut konjunkturerna inom den mycket cykliska byggbranschen. Enligt utvecklingsprogrammet bör produktionen minska vid högkonjunktur eftersom en ökning av den statligt subventionerade produktionen då ytterligare kan öka efterfrågan och höja priserna. Utskottet konstaterar också att vikten av den statligt subventionerade bostadsproduktionen som konjunkturpolitiskt verktyg har minskat. Finansministeriet bedömer att de kontracykliska åtgärderna har upphört särskilt efter finanskrisen 2014 och att räntestödsfullmakten för statligt subventionerad bostadsproduktion har varit hög i förhållande till konjunkturläget. Den fritt finansierade produktionen har fördubblats från 2014 till 2021, och samtidigt ökade också den statligt subventionerade bostadsproduktionen med cirka 25 procent. Eftersom byggbranschen konkurrerar om samma produktionsfaktorer inverkar en hög produktionsnivå i förhållande till konjunkturläget på prisutvecklingen inom byggbranschen. I ett självkostnadsbaserat system ingår kostnaderna i hyran, vilket medför att den stigande kostnads-

¹ Bostadspolitik i Europa - Vad kan vi lära oss? (på finska) Hannu Ruonavaara, Hanna Kettunen, Elina Sutela & Hanna Tyvelä

Betänkande MiUB 6/2022 rd

utvecklingen också höjer hyresnivån för statligt subventionerade bostäder. Hyresnivån för statligt subventionerade bostäder är å andra sidan fortfarande låg i förhållande till fritt finansierade bostäder, särskilt i de största städerna.

Utskottet anser att programmets allmänna bostadspolitiska mål, såsom målet om en stabil pris- och hyresutveckling på bostadsmarknaden, är viktiga. Ett tillräckligt bostadsutbud som motsvarar människornas betalningsförmåga anses bidra till att företagen och arbetsmarknaden fungerar smidigt. Å andra sidan får boendeutgifterna inte bli för höga i förhållande till inkomsterna och på så sätt utgöra ett hinder för tillgången på arbetskraft. Utskottet konstaterar att villkoren för dessa centrala mål håller på att förändras till följd av Rysslands krig mot Ukraina. Prisstabiliteten hotas av stigande energipriser, tilltagande inflation och högre räntor samt problem med tillgången på byggmaterial.

Utskottet konstaterar att ett överkomligt pris på boende ingår i den helhet som bildas av de ovan nämnda faktorerna. Frågan om huruvida priset på boende och hyror är överkomligt jämfört med andra länder har utretts genom en utredning som gjordes i samband med utvecklingsprogrammet. Mätt enligt boendeutgifternas andel är boende i Finland överkomligt jämfört med jämförelseländerna, men finländarna bedömer ändå att deras boendeutgifter är mer betungande än i många jämförelseländer. De höga boendeutgifterna drabbar fortfarande befolkningsgrupperna ojämnt, och i synnerhet de som bor på hyra och de som har låga inkomster betalar proportionellt sett mer för sitt boende än andra.

Ibland jämförs överkomligheten i bostadspolitiken med socialt bostadsbestånd (social housing på engelska) eller med ett överkomligt bostadsbestånd. Att jämföra överkomligt pris med vissa former av bostadsförvaltning skapar oklarhet och räcker inte som definition av överkomligt pris. Utskottet betonar att bostadspolitiken i sig inte får vara ojämn, alltså leda till att en allt större del av befolkningen i praktiken behöver social bostadsproduktion som boendelösning så att det enda boendelösningen är en bostad i ett hyreshus som ägs av kommunen eller någon annan allmännyttig aktör. För att förhindra en sådan utveckling bör man också främja överkomliga priser på ägarboende.

I den ovan nämnda utredningen avses med boende till överkomligt pris en situation där boendeutgifterna står i lämplig proportion till hushållets inkomster och boendekvaliteten. Uppmärksamhet fästs vid hushållets betalningsförmåga, alltså att boendet inte är för dyrt för den boende. Med tanke på uppföljningen av bostadspolitiken är det väsentligt att konkretisera vad som anses vara en lämplig boendenivå eller en skälig boendeutgift. I annat fall förblir målet om boende till överkomligt pris oklart, och uppnåendet av målet kan inte följas upp. Det är i sista hand en politisk fråga och en avtalsfråga, men forskningslitteraturen erbjuder flera analyser av hur överkomligheten kan mätas och konkretiseras. Ett överkomligt pris är inte en egenskap hos bostaden, utan det uppstår i samverkan mellan hushållets inkomster, boendeutgifter och boendekvalitet. När kostnaderna stiger snabbt både vad gäller mobilitet och mat och andra nödvändiga utgifter, kan den tidigare boendeutgiften som en del av helheten bli oskälig i förhållande till inkomsterna. I en samlad granskning måste man inse att också en detaljerad reglering påverkar byggkostnaderna och därigenom priset på boendet. Boendekostnaderna som helhet påverkas framför allt av situationen på bostadsmarknaden, men också av andra kostnader som avfallshantering och skattelösningar, i synnerhet fastighetsskatt.

Betänkande MiUB 6/2022 rd

Utskottet välkomnar att bostadspolitiken i programmet kopplas dels till andra politiska sektorer, dels till människornas vardag och välfärd ur invånarperspektiv. Enligt grundlagen är den bärande principen att det allmänna ska främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Det allmänna ska också främja boendekvaliteten. Utskottet anser det vara viktigt att principerna för beslutsfattandet lyfter fram att boendemiljöns betydelse för människors allmänna välbefinnande inte bara har att göra med bostaden. Valet av bostad påverkas förutom av bostaden också av trivseln och säkerheten i närmiljön samt fungerande trafikförbindelser. För att boenderrättigheterna ska tillgodoses fullt ut är det utöver överkomliga boendeutgifter väsentligt att kontinuiteten i boendet är tryggad, bostadens kvalitet uppfyller tillräckliga kvalitets-, hygien- och säkerhetsstandarder, bostadens storlek och egenskaper motsvarar hushållets behov och bostaden är belägen i en ändamålsenlig miljö där behövlig service finns tillgänglig. Utskottet betonar dessutom att närmiljön och stadsbilden, servicen och mobiliteten är nära kopplade till högklassigt boende. Genom planläggning bör man se till att bostadsproduktionen motsvarar det verkliga behovet och den önskade kvaliteten, och att exempelvis bostädernas genomsnittliga storlek inte alltför mycket styrs av investerarnas önskemål.

Ett högklassigt och miljövänligt byggnadsbestånd

I utvecklingsprogrammet uppställs som mål att klimatutsläppen från byggande och boende ska vara på en hållbar nivå. Dessutom betonas att boendets miljö- och klimatteffekter ska ha en genomgående roll i allt bostadspolitiskt beslutsfattande. Utskottet anser att ett starkt miljöperspektiv är viktigt, eftersom byggnaderna sammantaget har en betydande roll då de står för cirka 40 procent av den totala energiförbrukningen och för 36 procent av de energirelaterade växthusgasutsläppen. Enbart uppvärmningen av bostäder förbrukar cirka 15 procent av all användning av slutenergi i Finland.

Pilotprojekt som genomförs med utvecklingsanslag har ansetts vara ett ändamålsenligt sätt att främja klimat- och miljöperspektivet i ARA-finansierat och annat byggande. Utskottet ställer sig bakom principen att det till exempel inte finns skäl att ställa olika tekniska villkor för nyproduktionen beroende på finansieringssättet, utan byggbestämmelserna ska gälla alla byggnader på lika villkor. I samband med utvecklingen av den långvariga räntestödsmodellen, som för närvarande är under beredning, övervägs det dock om miljö- och klimatvänliga aspekter ska ställas som mål på lagnivå i de projekt som får räntestöd.

Utskottet betonar att det är viktigt att stödja och uppmuntra till energieffektivitetsreoveringar och ändringar av uppvärmningssätt för att förbättra bostadsbeståndets energieffektivitet. Utsläppen från individuell uppvärmning har sjunkit stadigt sedan 2010-talet och denna utveckling kommer att fortsätta. De åtgärder som föreslås i klimatplanen på medellång sikt (SRR 4/2022 rd, så kallad Kaisu 2), som överlämnats till riksdagen, beräknas leda till en betydande utsläppsminskning på cirka 0,7 Mt i förhållande till basscenariot, varvid utsläppsnivån blir 0,7 Mt 2030. Det vore bra att identifiera sambandet med Kaisu 2-planen i det bostadspolitiska utvecklingsprogrammet. I planen för de offentliga finanserna och genom beslut av ministerarbetsgruppen för beredskap styrs tilläggsfinansiering till understöd för energireoveringar av byggnader, avstående från oljeuppvärmning och byggande av laddningsinfrastruktur för elbilar. Utöver reparationsunderstöden har det införts ett höjt hushållsavdrag för reoveringar i samband med omställning från oljeuppvärmning, som gäller 2022—2027. Enligt finansministeriets bedömningspromemoria ²

Betänkande MiUB 6/2022 rd

lämpar sig hushållsavdraget inte som stödform för renovering av bostadsaktiebolag, utan det bör kvarstå som en stödform som riktar sig till hushållen. Om man vill stödja renovering av bostadsaktiebolag med samhällets medel, bör man i stället för hushållsavdraget titta på sådana stödformer som uttryckligen planerats för bolag och som är separata från beskattningen.

Utskottet betonar betydelsen av understöd och stöd samt rådgivning då man strävar efter ett energieffektivt bostadsbestånd som bidrar till att hålla energikostnaderna för boende under kontroll och för sin del säkerställer att det finns tillräckligt med klimatneutral el och fjärrvärme i den förändrade situationen, där energipriset har stigit kraftigt och ökningen kan fortsätta. Principen om social rättvisa bör beaktas i åtgärderna för att minska klimatutsläppen så att klimatåtgärderna inte leder till att någon drabbas av en oskäligen höjning av boendekostnaderna. Å andra sidan innebär höjningen av energipriset att energieffektivt renoveringar också betalar sig snabbare än tidigare.

De viktiga målen om cirkulär ekonomi och utsläppsminskning stöds också av att byggnadernas och byggmaterialens livslängd förlängs och bostäderna blir mer anpassningsbara samt av kompletteringsbyggande och träbyggande. Målen om klimatneutralitet för nybyggen bör dock stödjas på ett materialneutralt sätt vid sidan av främjandet av träbyggande. Forskningsanslagen bör ökas för utvecklingsarbete som ökar återanvändningen av restprodukter från industrin och rivningsmaterial i byggandet. Vid sidan av avskaffandet av normhinder för återvinning av byggnadsdelar har det föreslagits åtgärder som förbättrar återvinningens lönsamhet, till exempel slopande av mervärdesskatt när det gäller återvunnet material. Utskottet konstaterar att flervåningsbostadshus med trästomme fortfarande huvudsakligen byggs som ARA-produktion, årligen 5–10 flervåningshus i trä. En utmaning är byggnadsindustrins möjligheter att svara mot de krav som gäller orderinnehåll, säkerheter och leverans av de element och moduler för flervåningshus i trä som planeras i nuläget.

Byggmaterialens andel av växthusgasutsläppen under byggnadens livscykel är betydande och deras relativa betydelse ökar när byggnadernas energiprestanda förbättras och växthusgasutsläppen under byggnadens användningstid minskar. Största delen av de utsläpp som byggmaterial och byggprodukter ger upphov till uppstår i tillverkningskedet. I fråga om bedömningen av vad som är energieffektivt byggande vore det motiverat att gå över till att granska fördelarna under byggnadernas hela livscykel samt de samlade konsekvenserna av mobilitet och boende. Under beredning är möjligheter att granska utsläppen under byggnadens hela livscykel med hjälp av en europeisk standardiserad beräkningsmetod. Det är ändamålsenligt att först testa de byggnadsspecifika gränsvärdena genom frivilliga pilotförsök, offentlig upphandling, annonseringsskyldighet och de viktigaste byggnadstyperna.

Utskottet betonar att man vid sidan av utsläppshanteringen också bör beakta klimatförändringens konsekvenser och behoven att anpassa sig till den. Utskottet anser det vara ytterst viktigt att boendets kopplingar till uppnåendet av klimat- och miljömålen får en central ställning i utvecklingsprogrammet. Bostadspolitiken bör således i fortsättningen främja användningen av sådana byggnadsmetoder som tar hänsyn till ökningen av extrema väderfenomen och den ökade fuktbelastningen på byggnader till följd av den. Vid sidan av regn måste effekterna av värmeböljor och det

2 Valtiovarainministeriön vero-osaston muistio 11.3.2022 VN/7703/2022-VM-1

Betänkande MiUB 6/2022 rd

ökande behovet av kylning av byggnader beaktas. När den byggnadsfysikaliska belastningen ökar, ökar också risken för problem med inomhusluften. Utskottet ser det som viktigt att utvecklingsprogrammet beaktar de problem med inomhusluften som orsakar stora kostnader och drar upp riktlinjer för behovet av att effektivisera bekämpningen av problemen och stödet till dem som lider av dålig inomhusluft. Lösningar på problem med inomhusluften genomförs inom programmet Sunda lokaler 2028.

Med tanke på främjandet av den totala hållbarheten är det väsentligt att bostadsbyggnader byggs på rätt ställen och att de är långvariga och anpassningsbara. Ändringar av användningsändamålet bör möjliggöras smidigare än tidigare, när kontorsbyggnader på många ställen blir underutnyttjade eller tomma när distansarbetet blir allt vanligare. Det är också bra att ARA år 2022 kan bevilja understöd för ändring av användningsändamål till ett belopp av en miljon euro på det sätt som föreslås i planen för de offentliga finanserna för 2020—2022. Utvecklingsprogrammet lyfter fram att allt fler bor på flera orter och att bostadspolitiken lever i tiden. Att distansarbetet har blivit vanligare har ökat efterfrågan på bostäder utanför tillväxtorterna då människorna sätter värde på större boendetrymmen. Utskottet anser att det är viktigt att denna utveckling kan främjas och att behoven att ändra och stödja regleringen utreds i enlighet med utvecklingsprogrammet. Å ena sidan minskar en tät stadsstruktur de totala utsläppen och möjliggör en fungerande boendemiljö och lämnar utrymme också för den närliggande naturen. Å andra sidan måste man på nytt också ta hänsyn till att ökningen av distansarbetet stöder klimatmålen i och med att onödigt resande minskar och multilokaliteten möjliggör boende också utanför tätt planlagda områden. Det är planläggningen och trafiksystemen som i stor utsträckning avgör hur populärt det blir med utsläppssnåla transportsätt såsom cykling och annan lätt trafik.

När boendet utvecklas ska hänsyn tas också till kvalitetsfrågor vid sidan av byggvolymen. Bostäderna bör motsvara människornas önskemål om boende och kunna anpassas under hela livscykeln. Bottenlösningarna ska garantera att det byggs ljusa utrymmen och tillgängligheten är en viktig kvalitetsfaktor. På grund av den demografiska utvecklingen är det viktigt med utvecklingsprogrammets riktlinje att det ska finnas en miljon tillgängliga bostäder i Finland före 2030. När befolkningen åldras bör människornas möjligheter att bo i sin egen bostad om de så önskar stödjas så länge som möjligt, och stöden för reparationsbyggnad och installation av hissar i efterskott har visat sig fungera väl. Utskottet betonar behovet att granska hur aktuella inkomst- och förmögenhetsgranskningarna av reparationsunderstöden är och att kommunerna bör stödjas i att förutse behoven och förbereda boende för de äldre. Målet med åtgärdsprogrammet för äldres boende (2020—2022) är att förbättra de äldres boendeförhållanden på olika sätt och att svara på de äldres föränderliga behov av boende. Miljöministeriet har under programmets gång beviljat kommuner, samkommuner, välfärdsområden och organisationer tre miljoner euro i understöd för 68 olika projekt som förbättrar äldres boende. Utskottet vill betona utvecklandet av boendeservicen och å andra sidan stärkandet av samhörigheten samt intensifieringen av samarbetet mellan staden och dess föreningar och sammanslutningar för att stödja de äldres boende hemma. I likhet med revisionsutskottets utlåtande betonar utskottet behovet att säkerställa ett fungerande samarbete mellan kommunernas bostadspolitik och socialservicen i de kommande välfärdsområdena då man ordnar ändamålsenliga tjänster och bostadsförhållanden för äldre och grupper med särskilda behov. Utskottet anser att det bör säkerställas att ARA:s räntestödslån och investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov också gör det möjligt att ordna tillfälligt boende för grupper med

Betänkande MiUB 6/2022 rd

särskilda behov som får närståendevård och som behöver kortvarig vård, såsom äldre eller personer med funktionsnedsättning.

Med tanke på den totala hållbarheten är det väsentligt att förtäta samhällsstrukturen för att samordna trafiken och markanvändningen. MBT-avtalen om markanvändning, boende och trafik ska stödja uppnåendet av målet om klimatneutralitet. MBT-avtalen har visat sig vara ett fungerande verktyg för att konkretisera samarbetet mellan staten och städerna på lokal nivå. Med tanke på ett hållbart samhälle blir det i fortsättningen allt viktigare att kombinera boende och trafik. Utskottet anser det vara viktigt att MBT-avtalsprocessen utvecklas utifrån en utförd evaluering tillsammans med städerna så att avtalen stöder en socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar tillväxt i städerna. MBT-avtal har godkänts med Helsingfors-, Tammerfors-, Åbo- och Uleåborgsregionen och de utvidgades också till stadsregionerna Jyväskylä, Kuopio och Lahtis våren 2021.

Utskottet anser att man i åtgärderna i utvecklingsprogrammet mycket väl har identifierat de mycket varierande utmaningar som både växande stadsregioner och områden med minskande befolkning står inför. Väsentliga med tanke på de växande stadsregionerna är metoder för att svara på det ökande bostadsbehovet, såsom ett tillräckligt tomtutbud som är rätt placerat samt att förlänga avtalen om markanvändning, boende och trafik mellan staten och de största stadsregionerna. I fråga om områden med minskande befolkning har särskilt de utmaningar som hänför sig till tillgången till finansiering aktualiserats. Utskottet välkomnar att avsikten är att inleda ett förvaltningsövergripande forskningsprojekt för att förebygga problem och utreda problemen med tillgång till finansiering för byggnadsrenoveringar. Det är också viktigt att se över systemet med borgenlån för renoveringar i bostadsaktiebolag.

Medelstora städer har ägnats mindre uppmärksamhet i utvecklingsprogrammet. Utskottet lyfter fram att det är mycket viktigt att se till att bostadsbeståndet utvecklas och att det finns tillgång till finansiering för renoveringar också i dessa områden. Ett fungerande sätt att utveckla dessa områden kunde vara att med de centrala städerna i landskapen samordna trafik och boende genom avtal som är lättare än MBT-avtalen. Utskottet betonar på ett allmänt plan behovet av tätare samarbete mellan statliga aktörer och städer. ARA-produktionen koncentreras huvudsakligen till tillväxtcentrum och de områden där det anses finnas ett långvarigt behov av den och där den har störst effekt. Det är uppenbart att även i de mest centralt belägna områdena i medelstora städer kan det finnas behov av nya och tillgängliga bostäder som tjänar i synnerhet äldre personer som flyttar från mer perifera områden. Som ett led i anpassningen och utvecklandet av bostadsbeståndet kan staten bevilja räntestöd också för sådana projekt. Det är också viktigt att stödja reparation av bostadsbeståndet i olika områden, också i medelstora städer. I programmet föreslås också att det startas ett separat riktat forskningsprojekt om hur man genom närings-, sysselsättnings- och utbildningspolitik och utveckling av boendet som en attraktionsfaktor för regionerna kan förebygga problem med boendet i avfolkningsregioner. I medelstora städer finns det också efterfrågan på forskningsdata om den här typen av boende.

Förebyggande av boenderelaterade problem

Finland har ännu inte alarmerande skadlig segregation men det behövs aktiva och mångsidiga politiska åtgärder för att förebygga en negativ utveckling. Ett mångsidigt bostadsutbud och en mångsidig stadsstruktur har en gynnsam inverkan på utvecklingen av bostadsområdena. Utveck-

Betänkande MiUB 6/2022 rd

lingsprogrammet betonar korrekt att det behövs ett omfattande förvaltningsövergripande samarbete för att förebygga segregation genom att påverka de bakomliggande orsakerna till segregationen, såsom utbildning, sysselsättning och tjänsternas tillgänglighet. I början av 2020 inleddes ett för flera ministerier gemensamt förvaltningsövergripande treårigt förortsprogram för övergripande utveckling av förorterna och förebyggande av segregation. Utskottet betonar behovet av att etablera ett långsiktigt arbete, eftersom det som ett tidsbundet program är otillräckligt med tanke på utmaningarna. Riktlinjen om att etablera ett hållbart, långsiktigt och tvärsektoriellt arbete för att utveckla förorterna som en del av kommunernas verksamhet är värd understöd. Som en del av och för att stöda detta behövs det fortfarande statligt stöd i form av separata och tillräckligt långvariga förortsprogram.

För att trygga ett tillräckligt utbud av bostäder har man i MBT-avtalen satt som mål att andelen statligt subventionerad räntestödsproduktion i huvudstadsregionen ska vara 30 procent av det totala målet. Enligt utvecklingsprogrammet är målet att öka antalet bostäder som byggs med långfristigt räntestöd till 35 procent av nyproduktionen i de stadsregioner som växer snabbast. Statligt subventionerad bostadsproduktion behövs under alla ekonomiska konjunkturer för att många bostadspolitiska mål ska nås men samtidigt bör konjunkturläget beaktas i mängden av subventionerad bostadsproduktion. Utskottet noterar att målet att öka den statligt subventionerade produktionen av bostäder till överkomligt pris kan vara utmanande i områden där det på grund av den redan inledda socioekonomiska differentieringen inte längre går att öka den statligt subventionerade bostadsproduktionen. För att vända utvecklingen i dessa regioner behövs det kraftfulla reformåtgärder som ger bostadsbyggandet och utvecklingen av servicenätverket ny dragningskraft. Utöver tillräckligt effektiva lokala åtgärder behövs det ett effektivare ingripande i sysselsättningen, utbildningen och förebyggandet av utslagning genom socialpolitiska åtgärder. Det ska alltid finnas ett långvarigt behov för statligt subventionerad bostadsproduktion och dess negativa effekter på det fria bostadsutbudet måste också bedömas. Det finns också behov att fundera på möjligheten att påverka de faktorer som gör det svårare att rikta bostäderna effektivt till dem som behöver dem mest. Ett exempel på detta är en situation där en boende inte flyttar bort från en onödigt stor bostad om han eller hon samtidigt förlorar det stöd som han eller hon får i form av hyra som är lägre än marknadshyran.

Miljöministeriet inledde år 2020 också ett treårigt bostadslöshetsprogram tillsammans med de största stadsregionerna samt serviceproducenter och organisationer. Utskottet anser att redogörelsens riktlinjer i fråga om bostadslöshet är viktiga. Målet är att eliminera bostadslösheten före 2027, göra boenderådgivningen lagstadgad, förbättra tillgången till den och utvidga den till alla boendeformer. Dessutom stärks social- och hälsovårdstjänsternas roll i arbetet mot bostadslöshet i kommunerna och välfärdsområdena. Särskilt för unga och dem som är eller riskerar att bli bostadslösa måste det i samråd med kommunerna säkerställas att boendet löper smidigt genom tillgången till social- och hälsovårdstjänster, understryker utskottet. I samband med social- och hälsovårdsreformen är det också väsentligt att säkerställa samordningen av och tillräckliga resurser för det bostadslöshetsarbete som är på kommunernas ansvar och den social- och hälsovård som överförs till välfärdsområdena. Målet att avskaffa bostadslösheten handlar inte om tillgången till bostäder, utan mer allmänt om behovet av stöd för den allmänna livshanteringen till rehabiliteringsklienter inom mentalvården och missbrukarvården. Därför behövs det resurser för tjänster och stöd för dem som är svåra att placeras i en bostad. Utskottet konstaterar att miljöministeriet för närvarande bereder ett lagförslag vars syfte är att förebygga bostadslöshet genom att förbättra

Betänkande MiUB 6/2022 rd

tillgången till boenderådgivning oberoende av boendeform. Målet att halvera antalet bostadslösa under innevarande regeringsperiod och eliminera bostadslösheten under de följande åren är viktigt och utmanande.

Utskottet påskyndar fullgörandet av det som riksdagen godkände i ett uttalande i samband med godkännandet av finansutskottets budgetbetänkande (RSk 48/2021 rd — RP 146/2021 rd, RP 216/2021 rd). Riksdagen förutsatte då att regeringen senast hösten 2022 lämnar en proposition till riksdagen om att permanenta boenderådgivningen och föreskriva att den ska vara lagstadgad verksamhet och att ändringen träder i kraft 2023.

Utveckling av stöden för boende

Liksom utvecklingsprogrammet anser utskottet det vara viktigt att staten ser till att stödsystemen för boende är ajour och ändamålsenliga. Stöden för boendet ska vara verkningsfulla och kostnadseffektiva, liksom också andra statliga stöd, och deras belopp ska basera sig på en realistisk bedömning av effekterna och riskerna. Utvecklingsprogrammets riktlinje om att boendet även i fortsättningen stöds med både efterfråge- och utbudsstöd är värd att understödjas. Stöden bör också i fortsättningen riktas med tanke på de bostadspolitiska målen. De bostadspolitiska målen bör främjas så att mångfalden av olika besittningsformer för boende och olika aktörer på bostadsmarknaden säkerställs. Bostadsbidragssystemets funktion bör utvärderas och utvecklas som en del av reformen av den sociala tryggheten, som den har en stark koppling till. Utskottet konstaterar att utvecklingen av bostadsbidragen på denna grund har lämnats till kommittén för social trygghet och att man i det sammanhanget också bör beakta utvecklingens konsekvenser för bostadsmarknaden. Mandatperioden för den parlamentariska kommitté som statsrådet tillsatt är 23.3.2020—31.3.2027.

I det projekt för utveckling av en långvarig räntestödsmodell som är under beredning är det viktigt att göra stödelementen i systemet mer sporrande. Utvecklingsprogrammets ambitiösa mål om att öka produktionen av bostäder till överkomligt pris förutsätter att aktörerna upplever villkoren för ett långvarigt räntestödslån som sporrande även under tider med låg räntenivå. Utskottet påskyndar utvecklingen av de räntestödsmodeller för statligt subventionerad bostadsproduktion som anges i utvecklingsprogrammet och anser det vara nödvändigt att en proposition lämnas till riksdagen senast hösten 2022 så att den hinner behandlas under 2022.

Utskottet anser det också viktigt att göra det enklare för unga att köpa bostad och instämmer i redogörelsens åsikt att villkoren och gränserna för bostadsspar- och stödsystemet bör utvecklas så att de motsvarar nuläget på bostadsmarknaden. Under de senaste decennierna har BSP-systemet visat sig fungera bra och gjort det möjligt att köpa egen bostad. Samtidigt har det bidragit till en kultur av sparande och ekonomisk kompetens. Utskottet godkände den 8 juni 2022 regeringens proposition RP 45/2022 rd om utveckling av systemet med bostadssparpremier-systemet som förbättrar möjligheterna att skaffa en första bostad med BSP-lån i fler fall än tidigare. BSP-systemet är mycket populärt och trots sina brister nödvändigt. I fortsättningen bör man utreda behovet av att revidera regleringen eftersom systemet i praktiken upplevs som ganska komplicerat och svårt att tillämpa.

Betänkande MiUB 6/2022 rd

Enligt utvecklingsprogrammet är målet att öka produktionen av studentbostäder så att studentbostäder i slutet av årtiondet är den vanligaste boendeformen bland högskolestuderande i stället för fritt finansierade hyresbostäder som i nuläget. Utskottet välkomnar målet om att öka antalet studentbostäder och göra studentboendet till den vanligaste boendeformen bland högskolestuderande. På kommunnivå har konkreta produktionsmål visat sig vara ett fungerande sätt att sätta fart på produktionen av studentbostäder. Byggandet av 10 000 nya bostäder enligt programmet är en bra och genomförbar bedömning av behovet av ytterligare byggande, men målet bör också bedömas i förhållande till uppnåendet av de utbildningspolitiska målen. Utskottet anser att det på grund av studentbostädernas särskilda karaktär inte är nödvändigt att de skulle omfattas av styrningen av till exempel bostädernas storlek som annars är motiverad.

I likhet med utvecklingsprogrammet anser utskottet att det är nödvändigt med stödåtgärder i anslutning till det underutnyttjade bostadsbeståndet, såsom rivningsbidrag och saneringsunderstöd, begränsnings- och rivningsackord samt ändringar i villkoren för aravalån. Genom att förbättra hyreshusbolagens verksamhetsmöjligheter förebygger man samtidigt statens kreditförluster. Det är också viktigt att beakta de behov som positiva strukturförändringar medför.

Nya stöd- och regleringsbehov förutspås också i anknytning till exempelvis att bostadsaktiebolag har ökande svårigheter att få finansiering för grundliga renoveringar av bostadsbyggnader på grund av bostadsbyggnadens låga säkerhetsvärde. Den utmaning som tidigare förekommit främst i regioner där befolkningen minskar har spridit sig till små bostadsaktiebolag i städer överlag. Kommissionens förslag till direktiv om byggnaders energiprestanda förpliktar i större utsträckning än tidigare till energieffektivitetsrenoveringar och även till att inrätta stödsystem.

Utskottet understryker ytterligare att den hotande försämringen av den ekonomiska utvecklingen och hushållens ökade skuldsättning måste beaktas på ett nytt sätt i den förändrade situationen. Utskottet välkomnar att man i utvecklingsprogrammet identifierar orsakerna till skuldsättningen och att riskerna i anslutning till den suddas ut. Det beror delvis på den låga räntenivån, längre återbetalningstider för bostadslån, amorteringsfria perioder, stora andelar i bostadsaktiebolagslån, ökningen av skuldfinansierade bostadsplaceringar och ett mångsidigare utbud av konsumtionskrediter. Den ökade användningen av bostadsaktiebolagslån som finansieringskälla för investerare har också förändrat bostadsaktiebolagsmodellens karaktär och de risker som är förenade med den, då bostadsplaceringar under vissa förutsättningar från sina skattepliktiga placeringsinkomster kan dra av finansieringsvederlaget och därmed amorteringen av sin andel av bostadsaktiebolagslånet, vilket har gjort det ekonomiskt mer attraktivt att investera i bostäder. Utskottet betonar behovet att bedöma begränsningen av den maximala andelen för bostadsaktiebolagslån och hur ändamålsenlig avdragsrätten för amorteringar är som stödform för bostadsinvesteringar, och att utifrån en helhetsbedömning besluta om eventuella åtgärder så snart som möjligt.

Statens bostadsfond

Statens bostadsfond är en central finansieringskälla för stöd för bostadsproduktion som beviljar en betydande del av stöden för boende. Utskottet välkomnar riktlinjen om att Statens bostadsfond ska förbli en fond utanför statsbudgeten. Utskottet välkomnar likaså planerna på att utreda hur fondens kapital ska kunna utökas. Fonden har stärkt bostadspolitikens förutsägbarhet och stabilitet. Om det inte beviljas några nya aravalån minskar aravalånestocken under 2022 från 2,8 mil-

Betänkande MiUB 6/2022 rd

jarder euro till 2,4 miljarder euro och under de följande fem åren till cirka 1,2 miljarder euro. Enligt amorteringsplanen ska de sista aravalånen återbetalas 2047 men lånestocken understiger 100 miljoner euro redan 2035. Räntestödslånestocken ökar å sin sida (19,8 miljarder euro vid utgången av 2021) beroende på lånevolymen. Statsborgen nämns ofta inte som en central stödform, även om största delen av aktörerna inte skulle få banklån utan den. Räntestöden har under de senaste åren realiserats i mycket liten utsträckning eftersom räntenivån länge har varit låg. Till denna del håller det ekonomiska läget dock på att förändras. Statskontoret bedömer att när de totala räntorna på de nuvarande räntestödslånen stiger till i genomsnitt fem procent, kommer räntestöd att betalas till ett belopp av cirka 200—250 miljoner euro per år under de kommande åren.

Enligt riktlinjerna i utvecklingsprogrammet ska Statens bostadsfonds metoder för förvärv av inkomster och möjligheter att få kassaflödet att cirkulera utredas i syfte att upprätthålla och öka fondens kapital. Utskottet anser det vara viktigt att de ändringsförslag som baserar sig på utredningen lämnas till riksdagen så snart som möjligt. Fondens åtaganden sträcker sig över flera årtionden och därför måste man bereda sig på att fonden sinar, även om man bedömer att dess medel räcker till för att betala understöd under den period som redogörelsen täcker. Efter återbetalningen av aravalånen har fonden inga nya inkomstkällor och man måste också ta hänsyn till att räntenivån kan stiga, vilket skulle realisera räntestödsansvaren och öka underskottet. Som möjliga nya finansieringskällor har det lyfts fram bland annat en justering och utvidgning av borgensavgifterna. Vid bedömningen av inkomstkällorna är det viktigt att det finns ett genuint behov av statligt ingripande.

Utskottet betonar att det är viktigt att Statens bostadsfond förblir en fond som lyder under miljöministeriet och står utanför statsbudgeten för att möjligheterna och redskapen att påverka bostadspolitiken ska bevaras, såväl för att främja boende till skäligt pris som för att i övrigt främja boende som anses ändamålsenligt. Det är också nödvändigt att i framtiden utreda en mer omfattande användning av fondens tillgångar på ett kostnadseffektivt sätt.

Bostadspolitisk forskning och konsekvensbedömning

Utskottet understryker att också bostadspolitiken måste bygga på evidensbaserad kunskap och leva i tiden. Enligt ett åtgärdsförslag ska det inledas ett separat riktat forskningsprojekt inom vilket man undersöker hur man med hjälp av närings-, sysselsättnings- och utbildningspolitik och genom utveckling av boendet som attraktionsfaktor för regionerna kan förebygga boendeproblem i områden med minskande befolkning. Utskottet anser att det är motiverat med ett förvaltningsövergripande forskningsprojekt eftersom bostadspolitiken som sagt har en stark koppling till många andra politikområden och den påverkas av åtgärder inom andra politikområden. Å andra sidan kan metoderna i områden med kraftig strukturomvandling vara få då bostadsmarknaden återhämtar sig endast genom att utbudet minskas eller invånarantalet ökar.

Utskottet konstaterar att det i allmänhet bedrivs rätt lite boendeforskning i Finland och att den är splittrad. Forskning i boende och fastighetsförmögenhet bör utökas långsiktigt och forskningsfinansiering bör riktas till ämnet i större utsträckning än bara till separata forskningsprojekt. Utöver forskning behöver även bostadspolitikens konsekvenser bedömas och utredas. Bostadspolitiken är mycket nationell politik som bygger på befintliga strukturer och därför bör också forskningen vara nationell. Därför har internationella jämförelser av bostadspolitiken ofta inte visat sig

Betänkande MiUB 6/2022 rd

vara särskilt nyttiga, och den internationella forskningen tjänar inte särskilt väl som grund för bostadspolitiken.

Starkare ställning för hyresgäster

Utskottet konstaterar att de stigande boendekostnaderna och den allmänna inflationsutvecklingen innebär ett starkt tryck på att höja hyrorna under de kommande åren. Därför är det viktigt att utvecklingsprogrammet innehåller flera åtgärder som syftar till att förbättra hyresgästernas ställning. Metoderna för att ingripa i eventuella alltför stora hyreshöjningar förbättras genom att effektivisera informationen om den rådgivning och de rättsmedel som står till buds. Informationen kan förbättras effektivt bland annat med hjälp av anvisningarna om god hyressed och konsumentrådgivningen. Anvisningarna om god hyressed begränsar bland annat den årliga höjningen av hyresbeloppet.³ Utskottet anser också att den revidering av lagen om samförvaltning som är under beredning är viktig och att den kan stärka hyresgästens ställning i den statligt stödda bostadsproduktionen. Utskottet förutsätter att propositionen lämnas till riksdagen år 2022 så att riksdagen hinner behandla den.

Eftersom domstolsbehandlingen är tung och långsam ur både hyresgästernas och hyresvärdarnas synvinkel understöder utskottet också förslaget om att utreda inrättandet av ett kompletterande rådgivnings- och medlingsorgan. För att spara in på kostnaderna är det också nödvändigt att utreda om det är möjligt att skapa ett lättare rättegångsförfarande för mindre tvistemål. I praktiken är det sannolikt effektivare och i vilket fall som helst mer tidsmässigt verkningsfullt att stärka konsumenttvistenämndens resurser för att förkorta behandlingstiderna i hyrestvister.

Utveckling av nya metoder

Mångsidiga besittningsformer för bostäder förbättrar möjligheterna att välja bostäder som lämpar sig för olika livssituationer. Riksdagen har förutsatt att införandet av en andelslagsmodell för socialt boende utreds. Med hjälp av modellen kan utbudet av boende till överkomligt pris ökas för hushåll med låga och medelhöga inkomster och den kan utgöra ett alternativ till traditionella modeller för hyres- och ägarboende. Enligt utvecklingsprogrammet har det genomförts några konkreta byggprojekt, men andelslagen har på grund av olika utgångspunkter format sig på varierande sätt. Enligt en riktlinje är avsikten att fortsätta pilotprojekten och utreda hur man kan skapa klarhet i ordnandet av kooperativt boende genom ny lagstiftning om bostadssamfund eller genom ändringar i lagen om bostadsaktiebolag. Dessutom utreds vilka ändringar som behövs i lagstiftningen om räntestöd eller borgenslån.

Utskottet konstaterar att osäkerheten om tillgången till finansiering för sin del har försvårat framskridandet av andelsprojekten. Å andra sidan har det också framförts åsikter om att andelsformen i sig inte medför något nytt som inte skulle kunna utvecklas inom ramen för den nuvarande lagstiftningen. Utskottet anser att det är nödvändigt att utreda hur andelslagsmodellen fungerar för

3 Om hyran behöver höjas i fritt finansierade hyresförhållanden på något annat sätt än genom det förfarande som nämns i avtalet, ska höjningen vara måttlig och den förhöjda hyran ska motsvara hyresvärdet för lägenheten. Höjningen får inte överstiga 15 procent per år annat än i situationer där det görs reparationer som avsevärt höjer hyresvärdet för det objekt som hyrs ut. <https://vuokranantajat.fi/wp-content/uploads/2019/11/Hyv%C3%A4-vuokratapa-2018.pdf>

Betänkande MiUB 6/2022 rd

att man ska kunna stärka visionen om en effektivare användning av begränsade resurser och de fördelar som mångsidiga boendelösningar eventuellt medför.

Avslutningsvis

Miljöutskottet anser att målen och principerna i det bostadspolitiska utvecklingsprogrammet är motiverade och kan understödjas. Att göra bostadspolitiken mer långsiktig är ett av de viktigaste bakomliggande målen för programmet, och det är bra att målet kan främjas effektivt. Också finansutskottet och revisionsutskottet har i sina utlåtanden understött de viktigaste riktlinjerna i utvecklingsprogrammet.

Riksdagen godkände i oktober 2018 (RSk 26/2018 rd; EÄ 61/2016 rd) tio ställningstaganden om utvecklingen av bostadspolitiken som handlar om bland annat att göra bostadspolitiken mer förutsägbar och långsiktig, utvecklingsbehoven när det gäller det statliga stödet för boende, att minska obalansen mellan utbud och efterfrågan på bostäder och att förbättra trivseln och säkerheten i bostadsområdena. I första punkten i ställningstagandet förutsattes det att regeringen utarbetar ett övergripande och målinriktat utvecklingsprogram för bostadspolitiken på åtta år, och utvecklingsprogrammet är ett svar på detta krav. Enligt statsminister Sanna Marins regeringsprogram ska regeringen genomföra alla tio punkter i ställningstagandet. I egenskap av betänkandekommitté som lagt fram ställningstagandena kommer revisionsutskottet i samband med behandlingen av regeringens årsberättelse för 2021 att granska hur ställningstagandena har genomförts på det sätt som utskottet föreslår i sitt utlåtande till miljöutskottet och betonar vikten av uppföljning med tanke på riksdagens vilja. Också miljöutskottet anser det vara viktigt att de utvecklingsbehov som riksdagen förutsätter tillgodoses i praktiken.

Miljöutskottet konstaterar att de konkreta riktlinjerna i det bostadspolitiska utvecklingsprogrammet till stor del genomförs genom regeringspropositioner, av vilka en del redan har lämnats till riksdagen och en del kommer att lämnas i höst i år. Miljöutskottet följer således för sin del utvecklingen av bostadspolitiken inom sitt ansvarsområde i egenskap av ansvarigt utskott för behandlingen av dessa propositioner och vill att regeringen lämnar dem skyndsamt. Finansieringsbehoven för att genomföra det åttaåriga utvecklingsprogrammet har inte bedömts, utan beslut om finansieringen ska fattas i samband med statsbudgeten och planerna för de offentliga finanserna, där finansieringsbehoven samordnas med de övriga utgiftsbehoven inom de offentliga finanserna.

Åtgärdsmotion

AM 64/2021 rd. Utskottet har ovan ansett att ett fungerande sätt att utveckla medelstora städer kunde vara att med centralorterna i landskapen ingå lättare avtal än de MBT-avtal som används för att samordna trafik och boende. Utskottet föreslår att åtgärdsmotionen förkastas.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljöutskottets förslag till beslut:

Betänkande MiUB 6/2022 rd

Riksdagen godkänner ett ställningstagande med anledning av redogörelse SRR 12/2021 rd.

Riksdagen förkastar åtgärdsmotion AM 64/2021 rd.

Utskottets förslag till ställningstagande

Riksdagen har ingenting att anmärka med anledning av redogörelsen.

Helsingfors 16.6.2022

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Juha Sipilä cent
vice ordförande Tiina Elo gröna
medlem Petri Huru saf
medlem Emma Kari gröna
medlem Mai Kivelä vänst
medlem Hanna Kosonen cent
medlem Johan Kvarnström sd
medlem Sheikki Laakso saf
medlem Niina Malm sd
medlem Kai Mykkänen saml
medlem Mikko Ollikainen sv
medlem Mauri Peltokangas saf
medlem Saara-Sofia Sirén saml
medlem Katja Taimela sd
medlem Mari-Leena Talvitie saml
medlem Ari Torniainen cent.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.

Betänkande MiUB 6/2022 rd Reservation 1

Reservation 1

Motivering

Statsrådets redogörelse om det bostadspolitiska utvecklingsprogrammet för 2021—2028 ger en bra bild av läget på bostadsmarknaden i Finland och utmaningarna på den. Redogörelsen går igenom bostadsmarknaden på ett mycket övergripande sätt och beaktar olika aspekter av boende och bostadsmarknad, såsom bostadsutbud, pris- och hyresutveckling samt klimatpåverkan. Redogörelsen presenterar ett stort antal bostadspolitiska mål och åtgärder som delvis är värda understöd, medan andra inte är det. Likaså beaktar redogörelsen att boendets miljö- och climateffekter nu-förtiden har en genomgående roll i allt bostadspolitiskt beslutsfattande.

För det första anser vår utskottsgrupp att regeringen i redogörelsen ställer upp mål och principer för statens bostadspolitik för de följande åtta åren (2021—2028). Vår utskottsgrupp anser dock att den slutliga formen för vissa åtgärder bör övervägas noggrannare. Hit hör till exempel de klimatpolitiska åtgärderna inom bostadspolitiken.

Å andra sidan konkretiserar redogörelsen vissa åtgärder som stöder bostadspolitikens riktning, såsom en utvidgning av hushållsavdraget till att omfatta renoveringar i bostadsaktiebolag. Vår grupp anser att det är bra. Det är likaså bra att reparationsrenoveringar uppmuntras också i övrigt eftersom de förlänger byggnadernas livslängd. Denna utveckling får dock inte leda till orimliga prisökningar.

Likaså stöder vi sannfinländare bättre skötsel av vår nationalförmögenhet, varav byggnaderna utgör en del. Tyvärr står det i redogörelsen att en stor del av de bostadspolitiska åtgärderna fortfarande bara är föremål för olika slags utredningar. På så sätt fortsätter regeringens skötesynd som pågått hela valperioden då den endast gör utredning efter utredning inom olika politikområden — utan att uppnå verkliga resultat.

Dessutom är vår riksdagsgrupp medveten om det faktum att både byggandet och produktionen av bostäder kommer att ställas inför stora utmaningar i framtiden. Å ena sidan avfolkas landsbygden småningom till följd av den sittande regeringens klimat-, bostads- och energipolitik som höjer kostnaderna för att bo, leva och förflytta sig i hela landet bland annat på grund av skatthöjningen på bränslen. Å andra sidan är läget särskilt utmanande i Helsingforsregionen på grund av den stora befolkningens mängd som trängs där. Situationen underlättas inte alls av den sittande regeringens slappa invandringspolitik där Finland agerar socialbyrå för hela världen. Denna utveckling leder så småningom till att det inte finns tillräckligt med bostäder och inte ens hälsovård för majoritetsbefolkningen. Regeringen försämrar därmed också hälsovårdstjänsterna för befolkningen. I det avseendet är det oerhört att personer som vistas olagligt i landet får både egna hälsovårdstjänster och bostäder. Sannfinländarna anser därför att man, för att genuint kunna svara på de utmaningar som bostadspolitiken i huvudstadsregionen och andra tillväxtorter står inför, för det första bör se till att migrationspolitiken är tillräckligt stram och att den verkställs. Migrationspolitiken har en stor inverkan särskilt i de delar av de stora städerna där det bor många invandrare. Konsekvenserna syns bland annat i att områdenas attraktionskraft, pris- och hyresnivå och säkerhet försvagas.

Betänkande MiUB 6/2022 rd Reservation 1

Likaså anser vi som grupp att bostadsproblemen i huvudstadsregionen och andra tillväxtorter åtminstone delvis kan bemötas genom ett tillräckligt och rätt placerat tomtutbud. Redogörelsen beaktar inte heller denna dimension nämnvärt. Både vår utskottsgrupp och vår riksdagsgrupp anser att det faktum att boendet i huvudstadsregionen är dyrt och att det råder brist på statligt subventionerade hyresbostäder till överkomligt pris gör det svårare att få arbetskraft och försvagar företagens tillväxtförutsättningar. Samtidigt har priserna i avfolkningsregioner utanför tillväxtorter ändå sjunkit och det är svårt att få bostäder sålda. I områden med svår arbetslöshet har bostädernas värde sjunkit och i områden med brist på arbetskraft har bostädernas värde stigit på motsvarande sätt. Det är ett hinder för arbetskraftens sunda rörlighet och orsakar ekonomiska svårigheter för hushåll.

Problematiskt är också att det i orter med utflyttningsöverskott kan vara svårt att få lån för behövliga ombyggnader. Det kan i sin tur på sikt ha en negativ inverkan på hälsosäkert boende. Situationen underlättas inte heller av att regeringen enligt redogörelsen kommer att införa ny reglering för sektorn genom begränsningar i avdragsrätten för amorteringar på bostadsaktiebolagens lån. Ändringen kan enligt Sannfinländarna begränsa byggandet av bostäder i synnerhet i områden där det redan råder brist på exempelvis hyresbostäder. Det i sin tur bidrar inte till att lösa de matchningsproblem i fråga om arbetsplatser som redan finns i vårt land. Både inhemska och utländska institutionella investerares satsningar på produktion av hyresbostäder har ökat kraftigt under de senaste åren. Den otyglade ökningen av placeringsintäkterna har överförs till hyrorna och delvis ökat FPA:s utgifter för bostadsbidrag.

Avslutningsvis vill vi ännu som utskottsgrupp framföra att Sannfinländarnas riksdagsgrupp i fortsättningen vill rikta större fokus på statens och hela den offentliga sektorns ansvar för placeringen av funktionerna regionalt så att flyttning eller indragning av existerande funktioner inte ger fart åt en oönskad strukturomvandling. Vår grupp lyfter också fram behovet att utveckla bostadsområdena för att förebygga ojämlikhet och otrygghet i dem. En striktare invandringspolitik kommer att bidra till denna åtgärd. Likaså är principen om ett gott boende till överkomligt pris för alla i redogörelsen rentav kränkande i en situation där regeringen fattar beslut som skadar det finska folket genom att höja kostnaderna för att bo, leva och förflytta sig.

Förslag

Vi föreslår

att riksdagen godkänner följande ställningstagande med anledning av redogörelsen:

Reservationens förslag till ställningstagande

- 1. Riksdagen förutsätter att regeringen vidtar åtgärder för att reformera invandringspolitiken så att invandringens negativa konsekvenser för bostadspolitiken undanröjs.*
- 2. Riksdagen förutsätter att regeringen utreder hur strängare gränser kan införas för ökad avkastning på investeringar och överföringen av bostadsbidragsmedel till investerare.*

Betänkande MiUB 6/2022 rd
Reservation 1

- 3. Riksdagen förutsätter att regeringen för varje klimatpolitisk åtgärd utreder hur de påverkar boendekostnaderna och vidtar åtgärder för att förhindra ökade kostnader.*
- 4. Riksdagen förutsätter att regeringen vidtar åtgärder för att främja arbetskraftens rörlighet bland annat med hjälp av bostadspolitiskt relevanta skatte- och marknadsstödsmechanismer.*
- 5. Riksdagen förutsätter att de klimat- och energipolitiska åtgärderna och målen justeras på ett sätt som maximalt beaktar det inhemska spelrummet i fråga om byggande och bygglov utan onödig reglering.*
- 6. Riksdagen förutsätter att vi tar bättre hand om vår nationalförmögenhet, varav byggnadsbeståndet är en del.*

Helsingfors 16.6.2022

Petri Huru saf
Mauri Peltokangas saf
Sheikki Laakso saf

Betänkande MiUB 6/2022 rd Reservation 2

Reservation 2

Motivering

Allmänt

I statsrådets redogörelse om det bostadspolitiska utvecklingsprogrammet för 2021—2028 identifieras bostadsmarknadens betydelse både när det gäller målen och principerna för det bostadspolitiska beslutsfattandet. Utvecklingsprogrammets mål och principer kan allmänt understödjas. I likhet med miljöutskottet anser Samlingspartiets riksdagsgrupp att det bostadspolitiska utvecklingsprogrammet kan understödjas till exempel med tanke på målet att bostadspolitiken ska vara långsiktig.

Vi håller dock inte med miljöutskottet om att de goda målen för utvecklingsprogrammet och principerna för bostadspolitiskt beslutsfattande främjas effektivt med de metoder som presenteras i programmet. Redogörelsen borde betrakta utvecklingen av bostadsmarknaden på lång sikt, men det misslyckas.

Redogörelsen är snäv och förbiser delvis forskningsrön och expertbedömningar. I åtgärdsförslagen tar man inte tillräckligt hänsyn till vikten av att bostadsmarknaden fungerar. De mål som kan understödjas, såsom överkomliga boendekostnader, kan med säkerhet uppnås genom effektivare åtgärder som utgår från en fungerande planläggning, tillgången till tomter och finansiering samt en mångsidig bostadsproduktion. Ett ökat bostadsutbud är det bästa sättet att stävja boendekostnaderna och det behövs ett mångsidigt bostadsutbud för att kunna svara på efterfrågan. Dessutom borde man inse betydelsen av att utveckla trafikinfrastrukturen och i stället för ytterligare reglering göra processerna smidigare.

Fungerande bostadsmarknad med beaktande av konjunkturerna

I utvecklingsprogrammet och utskottets betänkande identifieras att den finska bostadspolitiken till sina centrala delar är relativt lyckad och anses att det är viktigt med en gynnsam investeringsmiljö. Priserna och hyrorna på bostäder har utvecklats måttligt till exempel jämfört med de övriga nordiska länderna och bostadsutbudet har under de senaste åren ökat kraftigt på de ställen där efterfrågan på bostäder har ökat. På vår konkurrensmässiga bostadsmarknad finns många aktörer av olika storlek inom byggverksamhet, bland hyresvärdar och i banksektorn. Genom att öka framför allt det fritt finansierade byggandet får man mer boende till överkomligt pris som svarar mot olika slags behov och är bra och mångsidigt.

Tyngdpunkten i åtgärderna ligger dock på att öka och utvidga stödsystemet för statligt subventionerad bostadsproduktion. Betydelsen av fritt finansierad produktion har inte identifierats. Det behövs subventionerade bostäder men fokus borde ligga på allokeringen av bostäder och behoven hos grupper med särskilda behov. Det föreslagna ARA-målet på 35 procent skulle tränga undan byggandet. Utbudsstöden är problematiska bland annat när det gäller allokeringen och förebyggandet av segregation enligt till exempel en expertrapport om utvecklingsbehoven i bostadspolitiken som revisionsutskottet beställt. Samlingspartiets riksdagsgrupp anser att offentligt subven-

Betänkande MiUB 6/2022 rd Reservation 2

tionerade bostäder bör allokeras noggrannare än för närvarande till dem som behöver bostäder, och produktionen av dem bör tajmas till lågkonjunkturerna inom byggandet.

Byggvolymen och variationen i den har stor betydelse för utvecklingen av Finlands ekonomi. Med tanke på samhällsekonomin och samhället är det motiverat att försöka stabilisera konjunkturerna och till exempel minska stöden för bostadsproduktion under högkonjunkturer. Också tjänstemännen betonade konjunkturperspektivet och allokeringen av den statligt subventionerade bostadsproduktionen. Inte ökningen alltså, trots att man i utvecklingsprogrammet har valt att dra upp riktlinjer för att öka den subventionerade bostadsproduktionen. Även till exempel finansministeriets konjunkturgrupp för byggbranschen (Raksu) har påpekat om åtgärder som i det rådande konjunkturläget inte har gått i rätt riktning.

Rysslands angrepp på Ukraina och den åtföljande materialbristen och inflationen har ökat osäkerheten också inom byggandet och på bostadsmarknaden. Bostadshandeln har bromsats upp bland annat av den ökade allmänna osäkerheten och den snabbt stigande räntenivån. Samtidigt försvåras utbudssidan av problemen med tillgången på byggmaterial. I detta läge bör staten sträva efter att hålla verksamhetsmiljön stabil och förutsägbar.

Främjande av en fungerande bostadsmarknad och bättre boende

Utvecklingsprogrammet saknar konkreta åtgärder som främjar bostadsmarknadens funktion. Det är en allvarlig brist, eftersom bostadspolitikerna och bostadsmarknaden påverkar samhället i stor utsträckning, till exempel genom arbetskraftens rörlighet. En fungerande bostadsmarknad skapar en grund för ekonomisk tillväxt, familjernas välbefinnande och smidiga vardag samt främjar arbetsmarknadens funktion och stöder regionernas livskraft.

Vikten av en mångsidig planläggning och ett tillräckligt utbud av bostäder har erkänts allmänt på bred front, men de har bara en biroll i redogörelsen. Varför saknas det konkreta åtgärder för att främja en gynnsam investeringsmiljö med smidiga planläggnings- och byggprocesser i utvecklingsprogrammet då man ändå identifierar vikten av den? Syftet med revideringen av markanvändnings- och bygglagen var tidigare att förbättra förutsättningarna för planeringen av områdesanvändningen och göra den smidigare. Regeringen Marin förkastade dock dessa mål och beredde en proposition som ökar regleringen, de administrativa förfarandena och plannivåerna ytterligare.

Samlingspartiets riksdagsgrupp vill förtydliga, förenkla och försnabba planläggningsprocesserna och markanvändningsprinciperna. Bestämmelser och reglering som begränsar byggande eller försvårar kompletteringsbyggande bör lättas upp och avvecklas. Utvecklingsprogrammet bör beakta deras inverkan på bostadsmarknadens funktion och bättre identifiera deras roll som en del av en långsiktig och bra bostadspolitik.

I redogörelsen föreslås det däremot odugliga metoder för att öka utbudet och tygla priserna, nämligen ökad reglering och fler former av statligt stöd. Samlingspartiet föreslog redan i den parlamentariska gruppen att metoderna bör vara mer planläggning och byggande av hög kvalitet samt fler bostäder som svarar mot människornas behov.

Betänkande MiUB 6/2022 rd Reservation 2

Beredning av den bostadspolitiska redogörelsen

I en expertrapport som riksdagens revisionsutskott beställt rekommenderades redan 2017 att medel ur Statens bostadsfond ska riktas till städernas infrastruktur. Det konstaterades också att utbudsstöd såsom ARA-bostäder ökar problemen till exempel i fråga om inriktning och segregation, och vidare föreslogs det att normerna och planläggningen för bostadsbyggande skulle göras smidigare. När utarbetandet av det aktuella utvecklingsprogrammet nu har inletts i och med denna omfattande expertrapport vore det åtminstone önskvärt att identifiera de behov som redan identifierats i rapporten och agera bättre i samband med redogörelsen. Arbetsgruppen som tillsattes för att bereda ett bostadspolitiskt utvecklingsprogram utarbetade år 2020 en rapport och lägesbild. Samlingspartiet anser att det utifrån dessa två rapporter hade varit möjligt att utarbeta ett hållbart och långsiktigt bostadspolitiskt utvecklingsprogram som genuint skulle lösa problemen.

Regeringen grälade internt om redogörelsen hela 2021. Tjänstemannaarbetsgruppens och den parlamentariska uppföljningsgruppens arbete avslutades med brådska redan i november–december 2020. Tjänstemännen betonade vikten av att beakta de ekonomiska konjunkturerna och rikta in den statligt subventionerade bostadsproduktionen, inte att öka den såsom det blev i redogörelsen. Dessutom föreslog de sakkunniga att överlåtelseskatten på bostadsaktier och fastigheter skulle sänkas på lång sikt. Men de här åtgärderna saknas ändå i redogörelsen. De ekonomiska experterna har redan i flera år rekommenderat slopande av överlåtelseskatten på bostadsköp som ett av de effektivaste sätten att förbättra arbetskraftens rörlighet. Samlingspartiet har föreslagit att man skulle utreda möjligheten att slopa överlåtelseskatten på bostadsköp under en tillräckligt lång övergångsperiod. Konsekvenserna av detta för de offentliga finanserna skulle kunna kompenseras exempelvis genom att införa en långsiktigt periodiserad, väsentligt lägre skatt eller alternativt genom att höja några mindre skadliga skatter.

Övrigt

Samlingspartiets riksdagsgrupp anser att planerna på att utreda hur Statens bostadsfonds kapital ska kunna utökas inte behövs, utan det vore viktigare att utveckla användningen av fondens kapital och fondens inverkan på planeringen av de offentliga finanserna i sin helhet. Redogörelsen identifierar inte fullt ut Statens bostadsfonds särställning och vilka konsekvenserna de förslag som gäller Statens bostadsfond har för de offentliga finanserna. Det skulle ha varit motiverat att behandla dessa frågor mer ingående i redogörelsen. Dessutom har fonden som lyder under ett ministerium och står utanför statsbudgeten en exceptionell särställning, och därför bör användningen av dess kapital och de risker som är förenade med den granskas särskilt noggrant till exempel med tanke på ansvar och konkurrens.

I likhet med revisionsutskottets utlåtande vill Samlingspartiets riksdagsgrupp betona behovet att säkerställa ett fungerande samarbete mellan kommunernas bostadspolitik och socialservicen i de kommande välfärdsområdena då man ordnar ändamålsenliga tjänster och bostadsförhållanden för äldre och för grupper med särskilda behov. Exempelvis i seniorhem eller boendeenheter för personer med funktionsnedsättning är det viktigt att göra det möjligt för personer som får närståendevård att bo kortvarigt där under de lagstadgade lediga dagarna för närståendevårdare. När det gäller grupper med särskilda behov bör antalet platser för kortvarig vård ökas från nuvarande 10 procent.

Betänkande MiUB 6/2022 rd Reservation 2

De nya bestämmelserna och begränsningarna om bostadsaktiebolagslån är motiverade ändringar för att förebygga hushållens skuldsättning, men vid genomförandet av dem vore det bra att ta hänsyn till det förändrade konjunkturläget. Samlingspartiets riksdagsgrupp vill dock påpeka att det i utskottets betänkande nämns att bostadsaktiebolagslånen och rätten att dra av amorteringar på dem i beskattningen skulle handla om en stödform för bostadsinvesteringar. Det handlar inte om ett stöd, utan om en tidsmässig överföring av beskattningen. En central princip för Samlingspartiets skattepolitik är att beskattningen ska vara neutral och förutsägbar. Det bör inte göras sådana ändringar i beskattningen som försvagar ställningen för små privata hyresvärdar i förhållande till stora institutionella bostadsplaceringsbolag. Vi behöver mångsidiga hyresobjekt, så det lönar sig att se till att bostadsplaceringarna behåller sin attraktionskraft.

Förslag

Vi föreslår

att riksdagen godkänner följande ställningstagande med anledning av redogörelsen:

Reservationens förslag till ställningstagande

- 1. Riksdagen förutsätter att regeringen beaktar motiven och förslagen enligt reservationen när den genomför utvecklingsprogrammet.*
- 2. Riksdagen förutsätter att regeringen utvidgar och diversifierar metodarsenalen och åtgärderna för att nå de bostadspolitiska målen och tar hänsyn till vikten av en fungerande bostadsmarknad som en del av en lyckad bostadspolitik som stöder människornas välfärd.*
- 3. Riksdagen förutsätter att man i målen med reformen av markanvändnings- och bygglagen återinför regeringen Sipiläs mål på bland annat ökad smidighet, som ger både möjligheter och hållbar tillväxt.*
- 4. Riksdagen förutsätter att utvecklingsprogrammet beaktar förslaget i den tjänstemanna-rapport som gjordes till grund för beredningen av redogörelsen om att på lång sikt sänka överlåtelseskatten på bostadsaktier och fastigheter och att regeringen utreder möjligheten att slopa överlåtelseskatten inom en tillräckligt lång övergångstid.*

Helsingfors 16.6.2022

Saara-Sofia Sirén saml
Kai Mykkänen saml
Mari-Leena Talvitie saml