

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov ändras så att en större andel av den finansiering som behövs för bostadsobjekt för långtidsbostadslösa, studerande och personer med funktionsnedsättning kan beviljas som understöd.

Understöden beviljas av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet för byggande, anskaffning eller ombyggnad av sådana objekt. För att understöd ska beviljas förutsätts på samma sätt som nu att även räntestödslån enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån beviljas för projektet.

Vid finansieringen av bostadsprojekt som gäller långtidsbostadslösa kan understödet vara högst 50 procent av de bygg-, anskaff-

nings- och ombyggnadskostnader som godkänts för projektet. Propositionen grundar sig till denna del på regeringsprogrammet och regeringens program för att minska långtidsbostadslösheten 2008-2011.

Höjningen av maximiunderstödet för bostadsobjekt för studerande och personer med funktionsnedsättning föreslås bli genomförd så att alla tre nuvarande maximinivåer höjs. Beroende på projektet kan då i understöd beviljas högst 10, 25 eller 40 procent av de godkända kostnaderna. Vid beviljandet av understöd ska det beaktas att de högre maximiandelarna för understöden riktas till bostäder för de ovan nämnda grupperna med särskilda behov.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLL	2
ALLMÄN MOTIVERING	3
1 INLEDNING.....	3
2 NULÄGE	4
2.1 Lagstiftning och praxis.....	4
2.2 Bedömning av nuläget	5
2.3 De viktigaste förslagen.....	6
3 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER	7
3.1 Ekonomiska konsekvenser	7
3.2 Konsekvenser för myndigheterna	8
3.3 Samhälleliga konsekvenser	8
4 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN	9
DETALJMOTIVERING	9
1 LAGFÖRSLAG	9
2 IKRAFTTRÄDANDE	11
LAGFÖRSLAG	12
om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov.....	12
BILAGA	15
PARALLELLTEXT	15
om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov.....	15

ALLMÄN MOTIVERING

1 Inledning

Enligt regeringsprogrammet för statsminister Matti Vanhanens andra regering lyfts stödprocenten för stöd till långtidsbostadslösa till 50 procent och i fråga om studerande och handikappbostäder höjs procentsatserna för stödet.

Enligt det bostadspolitiska åtgärdsprogram som statsrådet fastställde den 14 februari 2008 ska en kategori där 50 procent beviljas i understöd till långtidsbostadslösa tas i bruk senast vid ingången av 2009. Samtidigt höjs nivån på det maximala investeringsunderstödet för grupper med särskilda behov så att procentsatserna för maximiunderstödet för bostäder för studerande och personer med funktionsnedsättning kan höjas. Dimensioneringen av understödet grundar sig på ett verkligt behov av stöd som ska bedömas enligt projekt och med beaktande av ägarsamfundets ekonomiska situation. Enligt åtgärdsprogrammet ska den årliga understödfullmakten höjas till 85 miljoner euro åren 2008-2011. I samband med att antalet bostäder för personer med funktionsnedsättning, inklusive utvecklingsstörda, ökar bereds ett program som syftar till att minska antalet institutionsplatser på motsvarande sätt.

Som en del av det bostadspolitiska åtgärdsprogrammet har regeringen fastställt ett program för att minska långtidsbostadslösheten åren 2008-2011. Målet är att halvera långtidsbostadslösheten före 2011, effektivisera åtgärderna för förebyggande av bostadslöshet och öka utbudet av små bostäder med skälig hyra i de städer som har den största bostadslösheten, särskilt i huvudstadsregionen. Avsikten är att de projekt som godkänns inom ramen för programmet ska beviljas investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov till ett belopp av högst 20 miljoner euro om året, dvs. högst 80 miljoner euro under hela programperioden.

Enligt kommunerna fanns det ca 7 300 ensamstående bostadslösa i Finland i november 2007. Antalet bostadslösa familjer var 300.

Majoriteten av de ensamstående bostadslösa var män. Av de ensamstående bostadslösa bodde ca 4 200 tillfälligt hos bekanta eller släktingar, närmare 500 utomhus eller i korttidshem och över 1 200 i härbärgen. Dessutom fanns det över 1 100 personer i olika inrättningar och på sjukhus på grund av avsaknad av bostad. Antalet fångar som var bostadslösa när de frigavs uppgick till ca 250 personer. I huvudstadsregionen fanns det ca 4 000 ensamstående bostadslösa. Av andelen bostadslösa i hela landet var drygt en tredjedel långtidsbostadslösa, i huvudstadsregionen över hälften.

I Finland är antalet studentbostäder på studieorterna relativt omfattande. Staten har deltagit i finansieringen av sammanlagt ca 36 000 studentbostäder. I alla större studiestäder finns stu

Utbudet av studentbostäder varierar från ort till ort. Det finns orter med brist på bostäder och orter där utbud och efterfrågan möts men också orter med ett överutbud av bostäder. Hur efterfrågade bostäderna är och hur mycket de används beror förutom på hyran t.ex. på avståndet från läroanstalten och bostädernas kvalitet.

Beroende på definitionen av begreppet "funktionsnedsättning" utgör andelen personer med funktionsnedsättning uppskattningsvis 5-10 procent av befolkningen. Andelen personer med grav funktionsnedsättning är ca en procent. Funktionsnedsättningar är vanligare i högre åldrar. Personer med funktionsnedsättning utgör inte en enhetlig grupp. Deras rörelsehinder, syn- eller hörselskador, utvecklingstörningar eller sjukdomar påverkar på olika sätt förmågan att klara av livets olika aktiviteter. Deras särskilda behov i fråga om boende varierar avsevärt beroende på vilket sätt personens funktionsförmåga är nedsatt. Vilka särskilda egenskaper som boendemiljön, bostadshuset eller bostaden ska ha beror bl.a. på funktionshindret och behovet av stöd eller tjänster.

Jämlikhetsprincipen förutsätter att personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet

att bo tillsammans med den övriga befolkningen. Detta förutsätter ett bostadsbestånd som lämpar sig för sådana personer, en tillgänglig miljö, tillräcklig service och ekonomiska möjligheter till skäligt boende.

I enlighet med den ovan nämnda noteringen i regeringsprogrammet ligger fokus i denna proposition på de grupper för vilka man har beslutat att höja procentsatserna för maxiunderstödet, dvs. långtidsbostadslösa, studerande och personer med funktionsnedsättning. Samtidigt kan det dock konstateras att enligt regeringsprogrammet görs det också inom bostadspolitiken förberedelser inför befolkningens stigande medelålder, och en av de främsta prioriteringarna vid fördelningen av bostadspolitiska stöd kommer även i fortsättningen att vara ordnandet av de äldres bostadsförhållanden.

2 Nuläge

2.1 Lagstiftning och praxis

Lagstiftning

Enligt 22 § i grundlagen ska det allmänna se till att de grundläggande fri- och rättigheterna och de mänskliga rättigheterna tillgodoses. Enligt 19 § 1 mom. i grundlagen har alla som inte förmår skaffa sig den trygghet som behövs för ett människovärdigt liv rätt till oundgänglig försörjning och omsorg. Med oundgänglig försörjning avses tjänster som tryggar förutsättningarna för ett människovärdigt liv. Till dessa tjänster hör bl.a. att ordna sådan föda och bostad som behövs för att en person ska kunna bevara sin hälsa och livsduglighet. Dessutom föreskrivs i grundlagens 19 § 4 mom. att det allmänna ska främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende.

Finska staten har även genom internationella avtal förbundit sig att tillgodose de sociala rättigheterna. Förenta nationernas konventioner om mänskliga rättigheter liksom även Europarådets konventioner om dessa rättigheter och andra ställningstaganden innehåller åtaganden att förebygga, minska och successivt undanröja bostadslösheten samt att förbättra bostadsförhållandena för personer med funktionsnedsättning.

I 13 § i aravalagen (1189/1993) och i 9 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), nedan räntestödslagen, föreskrivs om lindrigare villkor för att få arava- eller räntestödslån då lånet används för anskaffning av hyreshus eller hyresbostad för bostadslösa och andra som hör till grupper med särskilda behov.

Även i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004), nedan investeringsunderstödslagen, föreskrivs en möjlighet att bevilja understöd för bostadsprojekt inriktade på dessa grupper. För projekten kan i understöd beviljas högst 5, 20 eller 35 procent av de godkända kostnaderna för projektet.

Understöd enligt investeringsunderstödslagen beviljas för byggande, anskaffning eller ombyggnad av hyreshus eller hyresbostäder. Understöd beviljas endast tillsammans med räntestödslån.

Understöd kan beviljas kommuner och samkommuner samt aktiebolag och bostadsaktiebolag som en kommun eller samkommun har bestämmande inflytande i. Understöd kan också beviljas andra räntestödslåntagare som bedöms kunna producera och driva bostäder för grupper med särskilda behov.

Bostäder i fråga om vilka understöd har beviljats för byggande, anskaffning eller ombyggnad ska användas som hyresbostäder för personer tillhörande den grupp med särskilda behov som angetts vid beviljandet i 20 år efter det att den första understödsposten har betalats.

I flera lagar som gäller socialvården föreskrivs om ordnande av boendeservice och serviceboende. Enligt socialvårdslagen (710/1982) avses med boendeservice anordnande av service- och stödboende. Boendeservice tillhandahålls personer som av särskild orsak behöver hjälp eller stöd vid ordnandet av bostad eller boendeförhållanden. Enligt socialvårdslagen är kommunen skyldig att ordna boendeservice. I lagen om service och stöd på grund av handikapp (380/1987), dvs. handikappservicelagen, föreskrivs bl.a. om vad det serviceboende som ordnas för handikappade ska omfatta, hur servicen ska ordnas och om kommunernas

skyldighet att ordna serviceboende för gravt handikappade. Bestämmelser om vården av utvecklingsstörda finns i en separat lag, lagen angående specialomsorger om utvecklingsstörda (519/1977). Avsikten är dock att de två sistnämnda lagarna ska slås samman.

Bostadslösa är ofta inhysta i inkvarteringslokaler som ursprungligen är avsedda att vara tillfälliga. Bestämmelser om sådan affärsverksamhet finns i lagen om inkvarterings- och förplägnadsverksamhet (308/2006). Lagen gäller tillhandahållande av inkvarteringslokaler för kunder som behöver tillfällig inkvartering och tillämpas vanligen vid inkvartering på hotell. Definitionen av inkvarteringsverksamhet omfattar även tillfällig inkvartering i härbärgen och natthärbärgen. I lagen föreskrivs dock inte särskilt om härbärgesverksamhet. Det finns inte heller några särskilda bestämmelser om kvalitetsnivån på härbärgen och korttidshem. Härbärgenas kvalitet kan dock bedömas utifrån hälsoskyddslagen (763/1994) och markanvändnings- och bygglagen (132/1999). De sanitära krav och krav på säkerhet vid användning som anges för bostäder och byggnader i dessa lagar gäller även härbärgen.

Enligt programmet för att minska långtidsbostadslösheten upphör man stegvis med att för långvarigt boende för bostadslösa använda härbärgen och ersätter dem med boendeheter som möjliggör självständigt, understött och övervakat boende.

Praxis

Lättnaderna enligt 13 § i aravalagen och 9 § i räntestödslagen i anknytning till anskaffning av hyreshus eller hyresbostad för grupper med särskilda behov har inte haft någon nämnvärd praktisk betydelse.

Under åren 2005-2007 finansierades sammanlagt ca 7 100 bostäder med understöd enligt investeringsunderstödslagen.

Av dem var ca 3 700 nyproducerade bostäder och ca 2 900 bostäder som byggdes om. Under denna period beviljades också understöd för anskaffning av ca 500 bostäder.

En granskning av antalet bostäder och det sammanlagda eurobeloppet av understöden visar att understöden koncentreras till den

högsta stödnivån, dvs. till projekt för vilka maximiunderstödet är 35 procent. I dessa fall kräver produktionen av bostäder speciallösningar i fråga om lokaler och utrustning. Av understödstagarna har cirka hälften varit kommuner.

De projekt som har beviljats understöd har till största delen gällt boendegrupper som utgörs av äldre som lider av minnesstörningar eller är i dålig kondition, studerande, rehabiliteringsklienter inom mentalvården och personer med funktionsnedsättning.

Serviceboende enligt socialvårdslagsstiftningen ordnas delvis i bostäder för vilka det har beviljats räntestödslån och investeringsunderstöd. Detta gäller både för stödboende och serviceboende. Vem som är tjänsteproducent varierar, delvis är det kommunerna själva och delvis är det producenter utanför den offentliga förvaltningen.

2.2 Bedömning av nuläget

Långtidsbostadslöshet

Fenomenet långtidsbostadslöshet handlar om samtidig utslagning på flera områden, där de bostadslösa, förutom att de saknar bostad, har drabbats av ekonomisk utslagning, ren fattigdom, social utslagning och allvarliga hälsoproblem. Det uppskattas att var tredje bostadslös är långtidsbostadslös, i huvudsadsregionen är andelen dock större. Enligt Helsingfors stads bedömning var ca 1 700 av stadens ca 3 100 bostadslösa långtidsbostadslösa i november 2007.

Särskilt utsatta är långtidsbostadslösa med många problem, som på grund av bl.a. missbruk inte klarar sig i en vanlig bostad eller existerande servicebostäder, som är avsedda för personer som förbundet sig till vård. Bland de långtidsbostadslösa finns förutom personer med missbruksproblem och psykiska problem även personer som på grund av ständiga hyresskulder och vräkningar har varit bostadslösa påfallande länge, även om de eventuellt tillfälligt har haft bostad. Följaktligen behövs det bostäder som lämpar sig för dessa personer och som det nuvarande bostadsbeståndet inte har ett tillräckligt utbud av.

Studentboende

Typiskt för studentboende är att bostäderna är små, omsättningen av boende är stor, nyttjandegraden av bostäderna varierar mycket beroende på årstiden, bostäderna slits ner snabbare än vanligt och ändringarna av bostadstyp i samband med ombyggnad är omfattande. En stor del av studentbostäderna byggdes på 1970- och 1980-talet och på grund av deras ålder behöver de nu genomgå grundlig renovering. På grund av läget när det gäller efterfrågan behöver bostadstyperna också ändras. Studentbostäder med enskilda rum motsvarar inte längre efterfrågan.

De studerandes bostadssituation varierar mycket från ort till ort. Det finns orter med brist på lämpliga bostäder, orter med en avvägd bostadsmarknad och orter med ett överutbud av bostäder. Detta beror i hög grad på den allmänna situationen på bostadsmarknaden, eftersom endast en del av de studerande bor i bostäder som uttryckligen är avsedda för studerande. Den allmänna situationen på bostadsmarknaden har blivit stramare särskilt i huvudstadsregionen, vilket även har inverkat på bostadssituationen för studerande.

Ombyggnaden av studentbostäderna kommer att medföra investeringskostnader. Det finns en risk att hyrorna stiger för mycket i förhållande till hyresgästernas betalningsförmåga, om inte stödnivån justeras.

Behovet av nyproduktion av bostäder är störst i huvudstadsregionen. Efterfrågan riktas mot platser som lämpar sig för studerande, med andra ord platser som är nära läroanstalterna eller med goda förbindelser till dem. Bostadstypen och bostadens kvalitet är också faktorer som i hög grad inverkar på efterfrågan.

Enligt de senaste uppskattningarna, dvs. uppskattningar från 2003, är behovet av studentbostäder ca 970 bostäder (1 650 bostadsplatser) årligen, varav mer än hälften bör byggas i huvudstadsregionen. Behovet av ombyggnad omfattar ca 850 bostäder årligen.

Handikappboende

Man har strävat efter att utveckla bedömningen av behoven i samband med olika

handikappgruppers boende. De uppgifter om behoven som finns i dag varierar för de olika grupperna.

Det finns ett betydande antal personer som lider av psykiska sjukdomar eller problem, t.ex. en tredjedel av dem som får sjukpension eller invalidpension har pensionerats på grund av orsaker som är relaterade till den mentala hälsan. I fråga om bostäder för rehabiliteringsklienter inom mentalvården är det viktigt att utveckla boendeservicens innehåll och tillgången till servicen. Utöver detta behövs även lämpliga bostäder. Enligt uppgifter från kommunerna finns det, förutom behov av vanliga hyresbostäder, särskilt behov av stödbostäder och effektiverat serviceboende. På vissa orter kommer institutionsplatserna att minskas ytterligare och därför behövs lämpliga bostäder för klienterna.

I fråga om behovet av bostäder för utvecklingsstörda har social- och hälsovårdsministeriets utredare Markku Niemelä bedömt att avinstitutionaliseringen och tillgodoseendet av gruppens andra bostadsbehov kommer att kräva ca 600 nya bostäder årligen under de följande 10 åren. Den största enskilda orsaken är behovet av bostäder till följd av omstruktureringen av vården av utvecklingsstörda, dvs. övergången från institutionsvård till en servicestruktur med större inriktning på öppenvård. Bostäder behövs även bl.a. för att vuxna utvecklingsstörda ska kunna flytta från barndomshemmet till självständigt boende.

Särskilt när det gäller utvecklingsstörda och rehabiliteringsklienter inom mentalvården grundar sig betalningsförmågan på pensionsinkomster och olika understöd, såsom bostadsbidrag. Således får inte heller boendekostnaderna i bostäder som är avsedda för dessa personer överstiga denna betalningsförmåga.

2.3 De viktigaste förslagen

Propositionens mål är att förbättra bostadsituationen för långtidsbostadslösa, studerande och personer med funktionsnedsättning genom ett ökat utbud av hyresbostäder som lämpar sig för dessa personer. Detta mål uppnås genom att man höjer maximibelopen för understöden för nyproduktion, an-

skaffning och ombyggnad. Det föreslås att understöden ska vara högst 10, 25 och 40 procent av de godkända kostnaderna för nybyggnad, ombyggnad eller anskaffning. De nuvarande nivåerna är 5, 20 och 35 procent av dessa kostnader.

Procentsatsen bedöms för varje objekt inom ramen för understödets maximibelopp. Understöd till maximalt belopp beviljas endast då man inte på annat sätt kan uppnå en skälig nivå på de beräknade boendekostnaderna.

Studentbostadsprojekt finansieras i allmänhet enligt den lägsta stödnivån. Bostadsprojekt som gäller olika handikappgrupper finansieras däremot enligt den mellersta eller den nuvarande högsta nivån beroende på vilken typ av stöd och tjänster som behövs som stöd för boendet. För bostadsobjekt för långtidsbostadslösa föreslås en ny maximinivå för understöden, som endast ska tillämpas i fråga om bostäder för dessa personer. Enligt förslaget beviljas understöd till högst 50 procent av de godtagbara kostnaderna.

Understöd beviljas även i fortsättningen enligt prövning för kostnader för såväl boendrum och gemensamma utrymmen som för byggande, anskaffning eller ombyggnad av lokaler som behövs med tanke på stödtjänster. Understöd ska dock inte beviljas för driftskostnader.

För att få understöd förutsätts på samma sätt som i de gällande bestämmelserna att projektet godkänns för finansiering med räntestödslån. En annan förutsättning är bifall från den kommun där projektet finns.

De åtgärder som syftar till att förbättra bostadssituationen för långtidsbostadslösa vidtas för att genomföra regeringens program för att minska långtidsbostadslösheten åren 2008-2011.

3 Propositionens konsekvenser

3.1 Ekonomiska konsekvenser

Statsfinansiella konsekvenser

Enligt statsrådets bostadspolitiska åtgärdsprogram ska den årliga fullmakten för investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov höjas till 85 miljoner euro åren 2008-

2011. Understöden för bostäder för långtidsbostadslösa, studerande och personer med funktionsnedsättning beviljas inom ramen för denna fullmakt. Samma projekt beviljas även räntestödslån.

En del av dessa grupper är sådana att de som hör till grupperna endast har pensionsinkomster och en stor del av boendekostnaderna täcks med bostadsbidrag och utkomststöd. Följaktligen uppstår konsekvenserna i form av transfereringar inom den offentliga ekonomin.

Om institutionsvården kan minskas genom ordnande av bostadsförhållandena, kan besparingar i totalkostnaderna nås. De ekonomiska konsekvenserna varierar dock bl.a. beroende på hur öppenvården genomförs, t.ex. hur omfattande stöd och tjänster som erbjuds personerna i de bostadshus som finansieras.

Konsekvenser för konkurrensen på den gemensamma marknaden

De projekt som understöds gör det möjligt att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse i bostadsobjekten. Projekten genomförs av kommuner eller allmännyttiga samfund som uppfyller de krav som närmare anges i lag. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner på ansökan ett samfund som allmännyttigt. Efter det kan samfundet ansöka om räntestödslån och understöd. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är skyldig att godkänna ett samfund som allmännyttigt, om det uppfyller de lagstadgade kraven. Antalet allmännyttiga samfund är inte begränsat. Alla företag inom branschen kan ansöka om godkännande och efter det om räntestödslån och understöd.

De understöd som beviljas utgör ersättning för fullgörandet av skyldigheterna i samband med ordnandet av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov. Skyldigheterna anges närmare i investeringsunderstödslagen. Bestämmelserna i räntestödslagen om allmännyttighet och de objektbestämda begränsningarna säkerställer att understöden riktas mot rätt objekt och att den avkastning som företag som beviljas understöd gottskriver är skälig. Även om maximiunderstöden höjs står understödssystemet inte i strid med lagstiftningen om konkurrens och statligt

stöd och systemet är förenligt med den gemensamma marknaden.

Konsekvenser för hyresnivån för objekten

Målet är att med hjälp av investeringsunderstöd uppnå en nivå på bostadshyrorna som är skälig med hänsyn till de boendes betalningsförmåga, även om objekten kräver särskilda, kostnadshöjande investeringar.

De objekt som finansieras skiljer sig mycket från varandra, i synnerhet finns det en stor variation i de gemensamma utrymmenas andel av alla utrymmen. Behovet av gemensamma utrymmen ökar i förhållande till hur mycket särskild stöd- och serviceverksamhet som behövs som stöd för boendet. I de objekt som har beviljats understöd enligt den lägsta maximinivån är andelen gemensamma utrymmen i genomsnitt en procent i förhållande till bostadsutrymmena, i objekten på den mellersta nivån sju procent och i objekten på den högsta nivån 25 procent. Kostnaderna för de boendes gemensamma utrymmen, liksom även investerings- och vårdkostnaderna höjer de boendes hyror.

Nedan ges exempel på hur understödet inverkar på hyrorna på de olika stödnivåerna. I exemplen anges understöden enligt de högsta procentsatserna, även om de faktiska procentsatserna för understöden varierar enligt objekt beroende på objektets egenskaper, den uppnådda hyresnivån och betalningsförmågan hos gruppen med särskilda behov. I anskaffningsvärdet ingår bostadens andel av de gemensamma utrymmena.

I exemplen används den genomsnittliga investeringskostnaden per kvadratmeter. Variationen i kostnaderna för de olika objekten är emellertid stor. För de objekt som finansierades åren 2004-2007 var den lägsta kostnaden per kvadratmeter under 1 500 euro och den högsta kostnaden över 7 500 euro.

Om det nuvarande investeringsunderstödet på 35 procent höjs med fem procentenheter, kommer understödets sänkande inverkan på hyran under det första året att vara ca 0,50 euro per kvadratmeter i månaden, när anskaffningsvärdet är 3 200 euro per kvadratmeter. Hyran blir 11,26 euro per kvadratmeter i månaden och således är månadshyran

för en bostad på 40 kvadratmeter ca 450 euro i månaden.

När investeringsunderstödet höjs från 20 procent till 25 procent, minskar månadshyran under det första året med drygt 0,40 euro per kvadratmeter, när bostadens anskaffningsvärde är 2 700 euro per kvadratmeter. Hyran blir 10,83 euro per kvadratmeter i månaden och således är månadshyran för en bostad på 40 kvadratmeter ca 430 euro i månaden.

När investeringsunderstödet på fem procent höjs till 10 procent, minskar månadshyran under det första året med drygt 0,80 euro per kvadratmeter i månaden, när bostadens anskaffningsvärde är 2 400 euro per kvadratmeter. Hyran blir 11,02 euro per kvadratmeter och således är månadshyran för en bostad på 40 kvadratmeter 440 euro i månaden.

Om man antar att bostäderna för långtidsbostadslösa i stort sett kommer att motsvara objekten inom den grupp som nu beviljas 35 procent i investeringsunderstöd, blir hyran under det första året 10,24 euro per kvadratmeter i månaden och således är månadshyran för en bostad på 40 kvadratmeter ca 410 euro i månaden.

3.2 Konsekvenser för myndigheterna

Investeringsunderstöden beviljas av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Propositionen har inga betydande konsekvenser i fråga om organisation och personal.

3.3 Samhälleliga konsekvenser

En höjning av maximiunderstödet förbättrar den relativa ställningen på bostadsmarknaden för dem som hör till de grupper med särskilda behov som förslaget gäller och bidrar till att öka jämlikheten mellan grupperna.

Gruppernas möjligheter att få tillräckliga social- och hälsovårdstjänster ökar när tjänsterna till stor del tillhandahålls direkt i anslutning till boendet. Detta gör det lättare att få vardagen att fungera och förbättrar levnadsförhållandena.

Genom att utplåna och förebygga utslagning minskas benägenheten att begå brott bland dem som hör till grupperna i fråga.

4 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid miljöministeriet i samråd med Statens bostadsfond, som från och med ingången av 2008 ändrat namn till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, och Statskontoret.

Följande instanser har gett utlåtande om propositionen: Boendeservicestiftelsen ASPA, Esbo stad, Helsingfors Diakonissanstalt, Centralförbundet för Mental Hälsa rf, Helsingfors stad, Invalidförbundet rf, Kehitysvammaisten Palvelusäätiö, Kriminaalihuollon tukisäätiö, KRIS-Suomen keskusliitto ry, Penningautomatföreningen, social-

och hälsovårdsministeriet, Förbundet för studerandekårer vid yrkeshögskolorna i Finland rf, Suomen opiskelija-asunnot SOA ry, Finlands kommunförbund, Föreningen för Mental Hälsa i Finland, Finlands studentkårers förbund (FSF), Tammerfors stad, Vanda stad, Vailla vakinaista asuntoa ry och Y-säätiö. I utlåtandena har propositionen till största delen ansetts vara motiverad och värd att understödjas. I flera utlåtanden föreslogs dock en större höjning av procentsatserna för maxiunderstöden. De synpunkter som lades fram i utlåtandena har i mån av möjlighet beaktats i beredningsarbetet.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag

3 §. Grupper med särskilda behov. Grupper med särskilda behov definieras inte utifrån särskilda egenskaper hos de personer som hör till dessa grupper utan i paragrafen anges de särskilda behov som påverkar ordnandet av personernas bostadsförhållanden. Fokus ligger således på de specialarrangemang som behövs som stöd för boendet t.ex. i fråga om tjänster. På detta sätt har man strävat efter att göra beviljandet av understöd tillräckligt smidigt.

Vid beviljandet av understöd delas projekten in i tre stödnivåer på det sätt som anges ovan. Största delen av understöden på den lägsta stödnivån har riktats till studentbostadsprojekt. Maximibeloppen för understöden för studentbostäder kan höjas genom att den högsta procentsatsen för den lägsta nivån höjs.

Bostadsprojekt som gäller personer med funktionsnedsättning uppfyller villkoren för antingen den mellersta eller den högsta stödnivån. I fråga om rehabiliteringsklienter inom mentalvården gäller projekten i allmänhet stödbostäder och understöden beviljas enligt den mellersta nivån. I fråga om utvecklingsstörda och andra handikappgrupper gäller bostadsprojekten vanligen servicehus eller serviceboende och understöden beviljas enligt den högsta stödnivån. Maximibeloppen

för understöden för bostäder för personer med funktionsnedsättning kan höjas genom att den högsta procentsatsen höjs för såväl den mellersta som för den högsta stödnivån.

Det föreslås att till 3 § fogas en ny 4 punkt, där det föreskrivs om en ny stödnivå. Boende som understöds enligt denna stödnivå kräver fler stödtjänster än normalt och dessutom i betydande mån speciallösningar i fråga om lokaler och utrustning i bostadshuset eller bostaden. De som flyttar in ska också ha varit bostadslösa en längre tid. Orsakerna till bostadslösheten är olika motgångar i livet och personernas problem med att få kontroll över sina liv på grund av missbruk, mentala problem eller motsvarande orsaker.

Med bostadslösa avses personer som bor utomhus, i lokaler som är odugliga som bostäder, i korttidshem eller annan tillfällig in-kvartering. Som bostadslösa räknas även de som på grund av att de saknar bostad bor i inrättningar eller hos släktingar och bekanta. En stor del av fångarna är bostadslösa när de frigges.

En person som varit bostadslös under en längre tid kan anses vara långtidsbostadslös. Det kan vara fråga om bostadslöshet som har varat flera månader eller till och med flera år. Det är svårt att ange någon exakt tidrymd redan av den orsaken att bostadslöshetens faktiska längd sällan framgår av befolkningsregistrets adressuppgifter när det gäller miss-

brukare. I fråga om personer som hamnat i en ond cirkel med upprepade vräkningar kan bostadslösheten däremot tidvis avbrytas då personen får en bostad, även om han eller hon annars har varit bostadslös under en längre tid.

Bostadsobjekten ska uppfylla de kvalitativa förutsättningarna enligt tidens krav. Vid planeringen ska också de olika målgruppernas särskilda behov beaktas. Vid placeringen av objekten ska man beakta trafikförbindelserna, avståndet till stadens centrum och de platser där de boende brukar vistas samt till utomstående social- och hälsovårdstjänster som de boende behöver. Trots de stödtjänster som förutsätts i samband med bostadsobjekten är avsikten inte att bistå vården vid inrättningar, såsom behandlingshem för missbrukare, mottagningar för substitutionsbehandling, psykiatriska rehabiliteringshem eller åldringshem.

6 §. Förutsättningar för beviljandet. Namnet på det ämbetsverk som nämns i 2 mom. har ändrats från Statens bostadsfond till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Statens bostadsfond kvarstår dock som fondens namn. Ämbetsverkets namn ändrades genom lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (71/2007).

7 §. Understödstagare. I paragrafen föreslås en teknisk ändring så att en hänvisning till den nya 4 punkten i 3 § tas in i 2 mom. Således kan de instanser som kan få nuvarande understöd enligt den andra eller tredje stödnivån få ett högre maximiunderstöd än tidigare. Understödstagare är med andra ord kommuner och samkommuner samt aktiebolag och bostadsaktiebolag i vilka en kommun eller samkommun har bestämmande inflytande. På samma sätt som nu kan understöd också beviljas andra räntestödslåntagare som bedöms kunna producera och driva bostadshus eller bostäder som avses i 6 §. Sådana understödstagare kan i praktiken vara t.ex. församlingar eller allmännyttiga föreningar enligt räntestödslagen.

8 §. Understödet storlek. De högsta stödnivåerna är för närvarande 5, 20 och 35 procent av de godkända bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnaderna. Med dessa stödnivåer är det dock inte alltid möjligt att genomföra ändamålsenliga bostadsprojekt

med inriktning på grupper med särskilda behov så att boendekostnaderna blir skäliga i förhållande till de boendes betalningsförmåga.

Det föreslås att maximiunderstödet på den lägsta stödnivån höjs från 5 procent till 10 procent av de godkända investeringskostnaderna. På denna nivå placerar sig i allmänhet studentbostadsprojekten.

Det föreslås att maximiunderstödet på den mellersta och på den nuvarande högsta nivån höjs från 20 procent till 25 procent och från 35 procent till 40 procent av de godkända investeringskostnaderna. Höjningen av den mellersta stödnivån inverkar på procentsatsen för maximiunderstödet för bostadsprojekt som gäller rehabiliteringsklienter inom mentaltvården. Höjningen av den högsta stödnivån höjer främst procentsatsen för maximiunderstödet för bostadsprojekt som gäller utvecklingsstörda och andra handikappade.

I bestämmelsen föreslås en ny punkt, enligt vilken understödet kan vara högst 50 procent av de godkända bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnaderna. Det är fråga om understöd för bostadsobjekt för långtidsbostadslösa. En understödsandel av föreslagna storlek är nödvändig därför att de boendes olika problem med att få kontroll över sina liv måste beaktas när bostadsprojekten genomförs, vilket medför merkostnader.

Vid byggandet av bostäderna måste särskild vikt fästas vid byggnadens säkerhet. Brandsäkerheten måste ligga på en högre nivå än normalt. Personalen inom öppenvårdsservicen måste ha ändamålsenliga lokaler. En effektiv ljudisolering innebär också merkostnader. För att det ska vara möjligt att bygga bostäder för långtidsbostadslösa måste således procentsatsen för understöden höjas.

Avsikten med ett större understöd är också att bostäder för långtidsbostadslösa över huvud taget börjar byggas. Sådana byggs nämligen inte i någon nämnvärd utsträckning med de nuvarande procentsatserna.

Genom den föreslagna ändringen förbättras situationen för de bostadslösa som har det sämst ställt. Avsikten är att få till stånd ett hemlikt boende, där det finns hjälp och stöd att få så att de boendes grundläggande behov kan tillgodoses trots missbruksproblem och andra problem. Målet är att bättre bostads-

förhållanden även ska ha en rehabiliterande effekt. På så sätt kan de boende flytta till ett mera självständigt boende när deras situation har förbättrats.

Understödet är inte avsett att användas för att bistå inrättningar, såsom behandlingshem för missbrukare, mottagningar för substitutionsbehandling, psykiatriska rehabiliteringshem eller åldringshem. Även om det inte är fråga om inrättningar ska de nya bostadsobjekten alltid förutom boende erbjuda missbrukartjänster och andra stödtjänster för de boende. Avsikten är att de hyror som tas ut för boendet ska vara skäliga med hänsyn till de boendes betalningsförmåga och bestämmas enligt självkostnadsprincipen. Bostadsobjekten ska ha boenderum med egna wc- och duschutrymmen för de boende och en gemensam matsal och servicelokal.

För att bostadsobjekt som finansieras med investeringsunderstöd ska förbättra bostadsförhållandena för dem som har det största behovet av stöd och hör till grupper med särskilda behov, också i de fall då tjänsterna och boendet hör nära samman med varandra, bör de totala kostnaderna för tjänsterna och boendet vara så skäliga att de tillsammans inte överskrider den befintliga betalningsförmågan. Det är därför skäl att styra finansi-

eringen endast till sådana projekt där man i tillräcklig utsträckning kan försäkra sig om detta när understöd beviljas.

Om ett lån gäller ett hyreshus eller en hyresbostad som avses i investeringsunderstödslagen, kan enligt 1 § 3 mom. i räntestödslagen räntestöd betalas också för den del av lånet som direkt avser sådana lokaler i bostadsbyggnaden som behövs för att stödja boendet eller tillhandahållandet av tjänster. I regel har de tjänster som tillhandahålls i lokaler som det har beviljats lån för riktats till de boende, men vid sidan av dem kan även andra som behöver tjänsterna utnyttja dem.

I 2 mom. har också ämbetsverkets namn ändrats av den orsak som nämns i motiveringen till 6 §.

10—14 §. I paragraferna har ämbetsverkets namn ändrats av den orsak som nämns i motiveringen till 6 §.

2 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt.

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

Lagförslag

Lag

om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 30 december 2004 om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 3 §, 6 § 2 mom., 7 § 2 mom., 8 och 10 §, 11 § 2 och 3 mom., 12 §, 13 § 1 mom. och 14 §, av den 7 § 2 mom. sådant det lyder i lag 719/2006, som följer:

3 §

Grupper med särskilda behov

Understöd kan beviljas för bostadsprojekt till boendegrupper som behöver särskilt stöd och

1) som har dåliga bostadsförhållanden och exceptionellt låg inkomstnivå,

2) som är beroende av mer stödtjänster än normalt i sitt boende,

3) för vilka ordnandet av bostadsförhållandena utöver de stödtjänster som avses i 2 punkten i betydande mån kräver speciallösningar i fråga om lokaler och utrustning i bostadshuset eller bostaden, eller

4) för vilka en förutsättning för ordnandet av bostadsförhållandena utöver de omständigheter som avses i 3 punkten är långvarig bostadslöshet på grund av missbruksproblem, psykiska problem eller motsvarande problem.

6 §

Förutsättningar för beviljandet

För att understöd ska beviljas förutsätts dessutom att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner en projektplan som visar att projektet som helhet är motiverat i ekonomiskt och funktionellt hänseende.

7 §

Understödstagare

Om bostäderna är avsedda för personer tillhörande de grupper som avses i 3 § 2-4 punkten, kan understöd beviljas kommuner, samkommuner eller sådana aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilka en kommun eller samkommun har sådant direkt bestämmande inflytande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997). Understöd kan också beviljas andra räntestödslåntagare som bedöms kunna producera och driva bostadshus eller bostäder som avses i 6 §.

8 §

Understödetts storlek

För de bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnader som godkänts för finansiering med räntestödslån kan understöd beviljas

1) till högst 10 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 1 punkten,

2) till högst 25 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 2 punkten,

3) till högst 40 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 3 punkten,

4) till högst 50 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 4 punkten.

När Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet med beaktande av de högsta procenttalen beviljar understöd, ska den för varje objekt beakta objektets omfattning och kostnader, hyrans skälighet samt hyresbetalningsförmågan hos dem som hör till gruppen med särskilda behov.

10 §

Statsbidragsmyndighet

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är statsbidragsmyndighet vid understödsförfarandet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansöknings- och utbetalningsförfarandet samt de utredningar som ska fogas till ansökningarna.

11 §

Användningen av bostäderna

Om det är nödvändigt för att bevara en tillräckligt mångsidig boendestruktur, kan understödstagaren i stället för de bostäder som finansierats med understödet anvisa en del av bostäderna i sitt övriga hyresbostadsbestånd på orten, dock så att lika många bostäder som understödet beviljats för i minst 20 års tid står till förfogande för personer som hör till gruppen med särskilda behov. Det ska då för användningen av bostäderna finnas en plan som godkänts av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan och på de villkor den uppställer bevilja befrielse från den användningsbegränsning som hänför sig till understödet, om de som tillhör den angivna gruppen med särskilda behov inte längre behöver bostad på orten eller om befrielse är befogad av andra särskilda skäl.

12 §

Återbetalning och återkrav av understödet

På återbetalning och återkrav av statsunderstöd tillämpas vad som bestäms i statsunderstödslagen. Om understödstagaren använder eller har använt ett hyreshus eller en hyresbostad i strid med kraven i 11 § eller om ett hyreshus eller en hyresbostad som omfattas av begränsningen av användningen av bostäderna och som har finansierats med understödet eller aktier som berättigar till besittning av ett hyreshus eller en hyresbostad säljs eller på annat sätt övergår i någon annans ägo eller om huset eller bostaden förstörs i samband med en olyckshändelse under den tid som anges i 11 §, ska understödstagaren underrätta Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om saken på förhand eller, när det är fråga om en olyckshändelse, senast inom en månad från händelsen.

13 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har fattat i ett ärende som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av den får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet ska framställas till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Till ett beslut i vilket rättelse får sökas ska fogas en anvisning om rättelseyrkande. Rättelseyrkandet ska behandlas utan dröjsmål.

14 §

Ledning, tillsyn och granskningsrätt

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet leder och övervakar användningen av understöden samt iakttagandet av den bostadsbruksförpliktelse som är förenad med understödet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller en tjänsteman som denna har förordnat har rätt att av understödstagaren få

alla handlingar och upptagningar som anses nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Understödsdagaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka behövs för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 16 maj 2008

Republikens President

TARJA HALONEN

Bostadsminister *Jan Vapaavuori*

*Bilaga
Parallelltext*

Lag

om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 30 december 2004 om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 3 §, 6 § 2 mom., 7 § 2 mom., 8 och 10 §, 11 § 2 och 3 mom., 12 §, 13 § 1 mom. och 14 §, av dem 7 § 2 mom. sådant det lyder i lag 719/2006, som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §

3 §

Grupper med särskilda behov

Grupper med särskilda behov

Understöd kan beviljas för bostadsprojekt till boendegrupper som behöver särskilt stöd och

1) som har dåliga bostadsförhållanden och exceptionellt låg inkomstnivå,

2) som är beroende av mer stödtjänster än normalt i sitt boende, *eller*

3) för vilka ordnandet av bostadsförhållandena utöver de stödtjänster som avses i 2 punkten i betydande mån kräver speci-
allösningar i fråga om lokaler och utrustning i bostadshuset eller bostaden.

Understöd kan beviljas för bostadsprojekt till boendegrupper som behöver särskilt stöd och

1) som har dåliga bostadsförhållanden och exceptionellt låg inkomstnivå,

2) som är beroende av mer stödtjänster än normalt i sitt boende,

3) för vilka ordnandet av bostadsförhållandena utöver de stödtjänster som avses i 2 punkten i betydande mån kräver speci-
allösningar i fråga om lokaler och utrustning i bostadshuset eller bostaden, *eller*

4) *för vilka en förutsättning för ordnandet av bostadsförhållandena utöver de omständigheter som avses i 3 punkten är långvarig bostadslöshet på grund av missbruksproblem, psykiska problem eller motsvarande problem.*

6 §

Förutsättningar för beviljandet

För att understöd ska beviljas förutsätts dessutom att Statens bostadsfond godkänner en projektplan som visar att projektet som helhet är motiverat i ekonomiskt och funktionellt hänseende.

7 §

Understödstagare

Om bostäderna är avsedda för personer tillhörande den grupp som avses i 3 § 1 mom. 2 eller 3 punkten, kan understöd beviljas kommuner, samkommuner eller sådana aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilka en kommun eller samkommun har sådant direkt bestämmande inflytande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997). Understöd kan också beviljas andra räntestödslåntagare som bedöms kunna producera och driva bostadshus eller bostäder som avses i 6 §.

8 §

Understödet storlek

För de bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnader som godkänts för finansiering med räntestödslån kan understöd beviljas

1) till högst 5 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 1 punkten,

2) till högst 20 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 2 punkten, *samt*

3) till högst 35 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 3 punkten.

När Statens bostadsfond med beaktande av de högsta procenttalen beviljar understöd, skall den för varje objekt beakta objektets

6 §

Förutsättningar för beviljandet

För att understöd ska beviljas förutsätts dessutom att *Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet* godkänner en projektplan som visar att projektet som helhet är motiverat i ekonomiskt och funktionellt hänseende.

7 §

Understödstagare

Om bostäderna är avsedda för personer tillhörande *de grupper* som avses i 3 § 2—4 punkten, kan understöd beviljas kommuner, samkommuner eller sådana aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilka en kommun eller samkommun har sådant direkt bestämmande inflytande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997). Understöd kan också beviljas andra räntestödslåntagare som bedöms kunna producera och driva bostadshus eller bostäder som avses i 6 §.

8 §

Understödet storlek

För de bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnader som godkänts för finansiering med räntestödslån kan understöd beviljas

1) till högst 10 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 1 punkten,

2) till högst 25 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 2 punkten,

3) till högst 40 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 3 punkten,

4) till högst 50 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 4 punkten.

När *Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet* med beaktande av de högsta procenttalen beviljar understöd, *ska*

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

omfattning och kostnader, hyrans skälighet samt hyresbetalningsförmågan hos dem som hör till gruppen med särskilda behov.

den för varje objekt beakta objektets omfattning och kostnader, hyrans skälighet samt hyresbetalningsförmågan hos dem som hör till gruppen med särskilda behov.

10 §

10 §

*Statsbidragsmyndighet**Statsbidragsmyndighet*

Statens bostadsfond är statsbidragsmyndighet vid understödsförfarandet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är statsbidragsmyndighet vid understödsförfarandet.

Statens bostadsfond meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansöknings- och utbetalningsförfarandet samt de utredningar som skall fogas till ansökningarna.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansöknings- och utbetalningsförfarandet samt de utredningar som *ska* fogas till ansökningarna.

11 §

11 §

*Användningen av bostäderna**Användningen av bostäderna*

Om det är nödvändigt för att bevara en tillräckligt mångsidig boendestruktur, kan understödstagaren i stället för de bostäder som finansierats med understödet anvisa en del av bostäderna i sitt övriga hyresbostadsbestånd på orten, dock så att lika många bostäder som understödet beviljats för i minst 20 års tid står till förfogande för personer som hör till gruppen med särskilda behov. Det skall då finnas en plan för användningen av bostäderna som godkänts av Statens bostadsfond.

Om det är nödvändigt för att bevara en tillräckligt mångsidig boendestruktur, kan understödstagaren i stället för de bostäder som finansierats med understödet anvisa en del av bostäderna i sitt övriga hyresbostadsbestånd på orten, dock så att lika många bostäder som understödet beviljats för i minst 20 års tid står till förfogande för personer som hör till gruppen med särskilda behov. Det *ska* då för användningen av bostäderna finnas en plan som godkänts av *Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet*.

Statens bostadsfond kan på ansökan och på de villkor den uppställer bevilja befrielse från den användningsbegränsning som hänför sig till understödet, om de personer tillhörande den angivna gruppen med särskilda behov inte längre behöver bostad på orten eller om befrielse är befogad av andra särskilda skäl.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan och på de villkor den uppställer bevilja befrielse från den användningsbegränsning som hänför sig till understödet, om de *som tillhör* den angivna gruppen med särskilda behov inte längre behöver bostad på orten eller om befrielse är befogad av andra särskilda skäl.

12 §

12 §

*Återbetalning och återkrav av understödet**Återbetalning och återkrav av understödet*

På återbetalning och återkrav av statsunderstöd tillämpas vad som bestäms i statsunderstödslagen. Om understödstagaren använder eller har använt ett hyreshus eller en hyresbo-

På återbetalning och återkrav av statsunderstöd tillämpas vad som bestäms i statsunderstödslagen. Om understödstagaren använder eller har använt ett hyreshus eller en hyresbo-

stad i strid med kraven i 11 § eller om ett hyreshus eller en hyresbostad som omfattas av begränsningen av användningen av bostäderna och som har finansierats med understödet eller aktier som berättigar till besittning av ett hyreshus eller en hyresbostad säljs eller på annat sätt övergår i någon annans ägo eller om huset eller bostaden förstörs i samband med en olyckshändelse under den tid som anges i 11 §, skall understödstagaren underrätta Statens bostadsfond om saken på förhand eller, när det är fråga om en olyckshändelse, senast inom en månad från händelsen.

stad i strid med kraven i 11 § eller om ett hyreshus eller en hyresbostad som omfattas av begränsningen av användningen av bostäderna och som har finansierats med understödet eller aktier som berättigar till besittning av ett hyreshus eller en hyresbostad säljs eller på annat sätt övergår i någon annans ägo eller om huset eller bostaden förstörs i samband med en olyckshändelse under den tid som anges i 11 §, *ska* understödstagaren underrätta *Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet* om saken på förhand eller, när det är fråga om en olyckshändelse, senast inom en månad från händelsen.

13 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som Statens bostadsfond har fattat i ett ärende som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av den får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet skall framställas till Statens bostadsfond. Till ett beslut i vilket rättelse får sökas ska fogas en anvisning om rättelseyrkande. Rättelseyrkandet skall behandlas utan dröjsmål.

13 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som *Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet* har fattat i ett ärende som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av den får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet *ska* framställas till *Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet*. Till ett beslut i vilket rättelse får sökas ska fogas en anvisning om rättelseyrkande. Rättelseyrkandet *ska* behandlas utan dröjsmål.

14 §

Ledning, tillsyn och granskningsrätt

Statens bostadsfond leder och övervakar användningen av understöden samt iakttagandet av den bostadsbruksförpliktelse som är förenad med understödet.

Statens bostadsfond eller en tjänsteman som denna har förordnat har rätt att av understödstagaren få alla handlingar och upptagningar som anses nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Understödstagaren skall dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av

14 §

Ledning, tillsyn och granskningsrätt

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet leder och övervakar användningen av understöden samt iakttagandet av den bostadsbruksförpliktelse som är förenad med understödet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller en tjänsteman som denna har förordnat har rätt att av understödstagaren få alla handlingar och upptagningar som anses nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Understödstagaren *ska* dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och ut-

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

den som är behörig att utföra granskningen och vilka behövs för tillsynen.

redningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka behövs för tillsynen.

*Denna lag träder i kraft de 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen för-
utsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.*
