

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 1/2009 rd

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

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 12 februari 2009 en proposition med förslag till lag om konjunkturrelaterade understöd för reparation av vissa bostadshus (RP 2/2009 rd) till miljöutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- bostadsråd Riitta Kimari, miljöministeriet
- överinspektör Marja Kostiainen, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet

- forskningschef Mauri Marttila, Finlands Fastighetsförbund rf
- specialmedarbetare Eero Hiltunen, Finlands Kommunförbund
- direktör för näringsfrågor Ensio Hakkarainen, Byggnadsindustrin RT rf
- chef för bostadsbranschen, direktör Aija Tasa, Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- verkställande direktör Jari Syrjälä, LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår en lag om konjunkturrelaterade understöd för reparation av vissa bostadshus.

Husbyggandet minskar kraftigt i år. För att stödja sysselsättningen inom byggbranschen föreslås ett tidsbegränsat system med reparationsunderstöd närmast för flervåningshus och radhus. Understöd ska beviljas både bostadsaktiebolag och hyreshussamfund. Understöd ska kunna beviljas till tio procent av de godtagbara kostnaderna.

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

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

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

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning finner utskottet förslaget nödvändigt och ändamålsenligt. Utskottet tillstyrker lagförslaget utan ändringar, men med följande anmärkningar.

Utskottet noterar att det huvudsakliga syftet med propositionen är att stimulera byggbranschen strukturlpolitiskt och att skapa arbetstillfällena. Regeringen föreslår att en fullmakt på 125 miljoner euro för strukturrelaterat understöd reserveras i statens första tilläggsbudget. Enligt uppskattning stöder man därmed sysselsättningen med 17 000 årsverken, av vilka 3 200 är nya. Utskottet stöder propositionen och påpekar att man utifrån erfarenheterna av motsvarande strukturrelaterade understöd kan anta att understödet kommer att vara effektivt och få ned arbetslösheten.

Vårt befintliga byggnadsbestånd blir allt äldre och samtidigt ökar dess reparationsskuld hela tiden. Den byggda egendomen utgör 70 procent av vår nationalegendom och man ser med oro på att dess tillstånd försämras. Enligt utredningen Rakennetun omaisuuden tila 2007 finns det ca 350 000 lägenheter i radhuslängor i Finland. Längorna är i genomsnitt ca 23 år gamla och reparationsbehovet kommer att fördubblas under de kommande tio åren. Antalet lägenheter i flervåningshus är ca 1,2 miljoner och dessa hus är i genomsnitt 30 år. Också behovet av ombyggnad av flervåningshusen kommer att öka de närmaste åren. Antalet enfamiljshus (egnahemshus) är cirka en miljon och dessa byggnader är i genomsnitt 41 år. Målet för åtgärder som gäller byggnader och boende bör vara såväl att förbättra energieffektiviteten och minska utsläppen som att öka användningen av förnybar energi. Därför är målsättningen för lagförslaget dels att stimulera byggandet och öka sysselsättningen, dels att få i gång nödvändiga reparationer för att förbättra och upprätthålla bostadsbeståndet i flervåningshus och radhus i både bostadsaktiebolag och hyreshus. Reparation av småhus stöds huvudsakligen genom hushållsavdraget.

Bara cirka en procent av bostadsbeståndet förnyas varje år, och därmed är de resultat som uppnås via nybyggnad marginella när man betraktar hela byggnadsbeståndet. Utskottet framhåller att även klimat- och energistrategin kräver att det befintliga beståndet förbättras så att utsläppsmålen kan hållas. När det befintliga byggnadsbeståndet byggs om måste man kräva att energieffektiviteten blir märkbart bättre, så att inte de förbättringsmöjligheter som finns går förlorade för flera årtionden och därmed också möjligheterna till utsläppsminskningar i dessa objekt. Därmed finns det inte bara konjunkturpolitiska orsaker att främja ombyggnad, utan man kan också motivera det med klimatpolitiska orsaker.

Enligt 3 § 3 mom. i den föreslagna lagen ska åtgärderna vara godtagbara med tanke på energieffektivitet. I praktiken krävs det bygglov för reparationsåtgärder som är betydelsefulla med avseende på energieffektivitet, och då görs det en bedömning av åtgärdernas energieffektivitet inom tillståndsförfarandet, exempelvis i fråga om fönster, fasad och ny installationsteknik. Exempelvis motiveras fönsterbyte vanligen uttryckligen med bättre energieffektivitet. Men också de reparationsåtgärder som inte kräver tillstånd ska vara godtagbara med avseende på energieffektiviteten. Å andra sidan är en stor del av de åtgärder som kan stödjas sådana att de har liten inverkan på energieffektiviteten. Detta gäller exempelvis rör- och gårdsarbeten.

Utskottet anser det vara motiverat att ett tidsbegränsat konjunkturrelaterat understöd är så enkelt som möjligt både för dem som söker understödet och rent administrativt. Därmed är det acceptabelt att det inte finns likadana tekniska kriterier för understöd enligt detta lagsförslag som när det gäller energiunderstöd. Men det får inte innebära att man ger avkall på kravet på energieffektivitet, som helt klart är ett villkor för att understöd ska beviljas. Utskottet pekar på att det är kommunerna som ska bevilja understödet och att kommunerna har mycket olika förutsättningar för att fullgöra denna uppgift. Således

måste miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet lyckas med att ta fram fullgoda anvisningar till stöd för kommunerna. Då ska man också beakta att systemet införs med mycket kort varsel och inte är i kraft särskilt länge.

Understöd enligt lagförslaget kan beviljas bara 2009, och byggarbetena ska påbörjas mellan den 1 februari och 31 december 2009. Dessutom krävs det att arbetena ska vara färdiga senast den 31 december 2010. Det har under sakkunnigutfrågningen framgått att det finns en risk med att lagen bara gäller en viss tid, alltså att man inte hinner slutföra projekten enligt planerna till exempel på grund av finansieringsproblem eller om projektplaneringen blir bristfällig på grund av de snäva tidsramarna. Detta är i och för sig befogade farhågor, men utskottet anser ändå att tidsbegränsningen kan godkännas eftersom syftet är att bidra till att ombyggnadsprojekt startas så snart som möjligt i ett läge där nybyggandet stannat av så gott som helt.

Därmed betonar utskottet att man måste ge akt på hur understödet fungerar och vilken effekt systemet får och, om recessionen fortsätter, förbereda sig i god tid på att fatta beslut om en förlängning av systemet så att understödet kan beviljas också 2010. I detta sammanhang måste man också bedöma om det ska krävas att om-

byggnaden ger en betydligt bättre energieffektivitet och om understödet ska differentieras utifrån energieffektivitet (**Utskottet förslag till uttalande**).

Förslag till beslut

Miljöutskottet föreslår således

att lagförslaget godkänns utan ändringar och

att ett uttalande godkänns (Utskottets förslag till uttalande).

Utskottets förslag till uttalande

Riksdagen förutsätter att regeringen ger akt på hur lagen fungerar och vilken effekt den får och att den i god tid bedömer behovet av en förlängning om recessionen fortsätter så att understöd kan beviljas också 2010, och att regeringen samtidigt bestämmer om det ska krävas att ombyggnaderna betydligt förbättrar energieffektiviteten och om understödbeloppen ska differentieras utifrån energieffektiviteten.

Helsingfors den 26 februari 2009

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Susanna Huovinen /sd
vordf. Pentti Tiusanen /vänst
medl. Rakel Hiltunen /sd
Tanja Karpela /cent
Timo Kaunisto /cent
Timo Korhonen /cent
Merja Kuusisto /sd
Tapani Mäkinen /saml

Petteri Orpo /saml
Sanna Perkiö /saml
Sari Sarkomaa /saml
Janne Seurujärvi /cent
Tarja Tallqvist /kd
Pauliina Viitamies /sd
ers. Janina Andersson /vihr.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.

RESERVATION

Motivering

En av ambitionerna i regeringens första tilläggsbudget är att i ett ekonomiskt nedgångsläge underlätta sådana investeringar som snabbast skapar jobb. Regeringen föreslår en lag om konjunkturrelaterat understöd med avseende på reparation av vissa bostadshus, och i det rådande ekonomiska läget och särskilt inför sysselsättningsciffrorna inom byggbranschen kan lagen anses vara både viktig och motiverad.

Vi anser ändå att den korta giltighetstiden utgör ett problem när det gäller denna proposition, dvs. den tid som föreslagits som sista datum för att påbörja reparationsarbetena. Största delen av de byggnader som lagens konjunkturstöd kan beviljas för är bostadsaktiebolag, och deras beslutsprocesser för större ombyggnader är relativt långsamma. För att dessa tidskrävande processer inte ska leda till en ohanterlig anhopning av ansökningar i slutet av 2009 föreslår vi att den tid som ges för att planera renoveringarna förlängs. Det är ytterst viktigt att se till att projektplaneringen i sig blir tillräckligt ingående och högkvalitativ, och vi anser att detta kan lyckas bättre än med den modell som regeringen nu föreslår, om sista möjliga datum för att påbörja reparationsarbetena ligger två månader längre fram i tiden.

Exempelvis lönar sig stambyten med tanke på energihushållning, medan den process som krävs för att planera ett stambyte är lång. Den kräver flera bolagsstämmor och själva planeringen brukar ta mer än ett år. För att så många som möjligt som understödet de facto är avsett för ska kunna få understöd bör man reservera tillräckligt lång tid för fullgod planering, beslutsfattande och först därefter för att påbörja arbetet. Detta kan också anses ha ett miljöintresse, eftersom en tillräckligt välplanerad ombyggnad mer sannolikt också beaktar ekologiska synpunkter, vilket innebär att själva genomförandet blir hållbart.

En eventuell förlängning av den temporära lagens giltighet måste när giltighetstidens utgång närmar sig bedömas mot bakgrund av konjunkturläget och vilket genomslag lagen fått. När det temporära konjunkturbidraget upphör är det viktigt att ta fram fortsatta åtgärder som behandlar olika boendeformer mer likvärdigt när det gäller att stödja ekologisk renovering. Särskilt viktigt är det att se till att också ombyggnad av hyresbostäder stöds med offentliga medel så att ingen skjuter upp sådana projekt i rädsla för stigande kostnader.

Förslag

Vi föreslår således

att lagförslaget i övrigt godkänns enligt utskottets betänkande, men 3 § med ändringar (Reservationens ändringsförslag).

Reservationens ändringsförslag

3 §

Förutsättningar för beviljandet

Understöd kan beviljas för åtgärder om vilka avtal undertecknas senast den 31 december 2009. Enligt avtalet ska byggnadsarbetet ha påbörjats tidigast den 1 februari 2009 och senast den 28 februari 2010. Understöd beviljas för åtgärder som har färdigställts före den 31 december 2010. Tidpunkten för när byggnadsarbetet har påbörjats fastställs enligt startdatumet i entreprenadavtalet eller något annat motsvarande avtal. Tidpunkten för när arbetet har färdigställts fastställs enligt slutbesiktningen, besiktningens utlåtandet eller någon annan pålitlig utredning.

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

Åtgärderna ska vara godtagbara med tanke på energieffektivitet.

Helsingfors den 26 februari 2009

Rakel Hiltunen /sd
Susanna Huovinen /sd
Merja Kuusisto /sd

Pauliina Viitamies /sd
Pentti Tiusanen /vas
Tarja Tallqvist /kd