

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 4/2005 rd

Regeringens proposition med förslag till utveckling av lagstiftningen om bostadssparpremiesystemet

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 4 februari 2005 en proposition med förslag till utveckling av lagstiftningen om bostadssparpremiesystemet (RP 276/2004 rd) till miljöutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- överinspektör Jorma Pietiläinen, miljöministeriet
- jurist Outi Kanninen, Statskontoret
- specialplanerare Kimmo Huovinen, Statens bostadsfond
- planerare Tuomas Kurttila, Delegationen för ungdomsärenden
- direktör Kaija Erjanti, Bankföreningen i Finland.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att lagen om bostadssparpremier, lagen om statsborgen för ägarbostadslån och lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad ska ändras.

Den egna sparandel som krävs inom bostadssparpremiesystemet (BSP) och som avser att stödja unga som skaffar sin första bostad mins-

kas enligt förslaget från nuvarande 15 procent till 10 procent av bostadens köpesumma eller anskaffningspris. Samtidigt höjs statens andel av borgen för dem som erhåller BSP-räntestödslån. Dessutom förlängs betalningstiden för räntestödet från nuvarande sex år till 10 år.

Lagarna avses träda i kraft den 1 juni 2005.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning finner utskottet förslaget behövligt och lämpligt. Utskottet tillstyrker lagförslaget med följande ändringar.

Bostadssparpremiesystemet, nedan BSP-systemet, baserar sig på förhandssparande och är ett

sporrande alternativ för unga som vill skaffa sin första ägarbostad. Utskottet anser att systemet i sig är bra och bör bevaras. Antalet beviljade BSP-räntestödslån har dock minskat till en tiondedel från den nivå som gällde ännu i början av 1990-talet. Systemets popularitet har minskat speciellt på grund av att bostadspriserna i snabb

takt har gått upp och den allmänna räntenivån har sjunkit. Systemet bör nu ändras för att öka dess användbarhet och sporrande effekt.

Utskottet anser att de föreslagna ändringarna om att minska den egna sparandelen, öka statens andel av borgen och förlänga betalningstiden för räntestödet är ett steg i rätt riktning och bör understödjas. Utskottet oroar sig ändå för om ändringarna är tillräckliga för att återställa BSP-systemets användbarhet och sporrande effekt. Utskottet anser att ändringarnas konsekvenser bör följas upp och vid behov ska ännu mer drastiska förändringar övervägas.

Utskottet anser att det största problemet med förslaget är att enligt det höjs BSP-lånens maximigränser inte i euro. Maximigränserna är dock för låga med tanke på den gällande prisnivån på bostäderna och de stora bostadslånen, vilket gör att det övriga lånets andel ofta blir för hög i relation till BSP-lånet. Maximibeloppet för räntestödslånet varierar för tillfället beroende på kommunen från 72 400 euro (Helsingfors) till 47 100 euro (övriga kommuner). I Esbo, Vanda och Grankulla uppgår maximibeloppet till 64 000 euro och i huvudstadsregionen, Åbo, Tammerfors, Jyväskylä, Kuopio och Uleåborg till 50 500 euro. Om målet är att man med maximibeloppet för ett räntestödslån har råd att skaffa en bostad på cirka 65 kvadratmeter till ett genomsnittspris, borde maximibeloppet i huvudstadsregionen ligga på omkring 140 000 euro. Dessutom bör man ta hänsyn till att när den egna sparandelen enligt förslaget minskas från nuvarande 15 procent till 10 procent, höjs det övriga lånets andel i praktiken i relation till BSP-lånet.

I statsrådets förordning om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (672/1982) föreskrivs om maximibeloppen för de nämnda BSP-lånen. Utskottet anser att statsrådet bör vidta åtgärder för att höja maximigränserna genom en ändring av förordningen för att de mål som ställts för BSP-systemet kan uppnås (*Utskottets förslag till uttalande 1*). Samtidigt konstaterar utskottet att det är skäl att granska om lagstiftningen om BSP-lånen är i linje med grundlagen, eftersom man numera på förordningsnivå föreskriver om maximibeloppen för räntestödslånen

utan att det i lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982), lagen om bostadssparpremier (1634/1992) eller i någon annan lag finns bestämmelser på lagnivå om grunderna för hur lånets maximibelopp bestäms.

Utskottet anser det också problematiskt att maximibeloppet för statsborgen inte enligt förslaget ska höjas. I 5 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) föreskrivs om maximibeloppet för statens borgen som enligt den är 25 250 euro. En sänkning av den egna sparandelen enligt BSP-systemet betyder att lagen om statsborgen för ägarbostadslån måste ändras för att sänkningen av den egna sparandelen inte ska föranleda något borgensproblem i och med att låneandelen ökar. Enligt förslaget skulle de lån som är föremål för borgen få utgöra högst 90 procent av bostadens anskaffningspris jämfört med nuvarande 85 procent. Dessutom skulle statsborgen få täcka högst 25 procent av lånebeloppet jämfört med nuvarande 20 procent. Eftersom sänkningen av den egna sparandelen i motsvarande grad ökar beloppet av låneandelen, gör det utökade borgensansvaret på 25 procent inte i praktiken BSP-låntagarens ställning lättare, om maximibeloppet för statsborgen inte höjs. Utskottet anser att statsrådet bör reda ut möjligheterna för att höja maximibeloppet för statsborgen med beaktande av att den nämnda lagen också gäller andra lån än BSP-lån. Samtidigt bör man utreda vilka konsekvenser ändringen har på ett allmänt plan (*Utskottets förslag till uttalande 2*).

Utskottet konstaterar att det höjda beloppet för statsborgen endast gäller de lån som tas efter att lagen trätt i kraft och att förlängningen av betalningstiden för räntestödet endast gäller de fall där bostaden köps efter att lagen trätt i kraft. Bestämmelsen om att minska den egna sparandelen kan tillämpas på de sparavtal som ingåtts före lagens ikraftträdande endast om bospararen och penninginstitutet kommit överens om detta. Det att ändringarna endast tillämpas på nya lån begränsar deras betydelse.

Utskottet har också diskuterat möjligheten att begränsa det gällande systemet till att endast gälla personer under 31 år. Vidare har det funde-

rat på vilken betydelse begränsningen har för systemets användbarhet. Utskottet poängterar att de atypiska anställningarna har ökat kraftigt i antal, vilket leder till att anskaffningen av egen bostad ofta skjuts upp till en senare tidpunkt. Därmed kan det finnas skäl att framöver fundera på om åldersgränsen borde höjas för att återställa systemets användbarhet. Utskottet vill påminna om att åldersgränsen varit högre tidigare.

Utskottet fäster också uppmärksamhet vid att enligt en undersökning som Finlands bankförening har gjort har de unga inte mycket kännedom om BSP-systemet och dess existens. Systemets funktionsduglighet förutsätter utöver förmånliga villkor också vetskap om vad det går ut på. Utskottet framhåller att det finns ett klart behov av att sprida information om BSP-systemet på riksnivå.

Vid sidan av denna revidering efterlyser utskottet också en helhetsbedömning av de unga bostadsköparnas situation. Vid behov kan man också försöka finna en helt ny och mer fungerande lösning på problemet.

Förslag till beslut

Med stöd av det ovan anförda föreslår miljöutskottet

att lagförslagen godkänns utan ändringar och

att två uttalanden godkänns (Utskottets förslag till uttalanden).

Utskottets förslag till uttalanden

1. *Riksdagen förutsätter att regeringen vidtar omedelbara åtgärder för att de på förordningsnivå bestämda maximigränserna för BSP-lånen höjs i syfte att öka systemets användbarhet.*
2. *Riksdagen förutsätter att regeringenleder ut möjligheterna att höja maximibeloppet av statsborgen för BSP-lån och lämnar en proposition om detta till riksdagen.*

Helsingfors den 31 mars 2005

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Pentti Tiusanen /vänst
vordf. Heidi Hautala /gröna
medl. Susanna Haapoja /cent
Inkeri Kerola /cent
Kari Kärkkäinen /kd
Jouko Laxell /saml
Heikki A. Ollila /saml
Eero Reijonen /cent

Säde Tahvanainen /sd (delvis)
Satu Taiveaho /sd
Unto Valpas /vänst
Ahti Vielma /saml
Pia Viitanen /sd
ers. Esko Ahonen /cent (delvis)
Mikko Kuoppa /vänst
Leena Rauhala /kd.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.