

Miljöutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (RP 44/2019 rd): Ärendet har remitterats till miljöutskottet för betänkande.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- regeringssekreterare Liisa Meritähä, miljöministeriet
- konsultativ tjänsteman Vesa Pekkola, social- och hälsovårdsministeriet
- biträdande direktör Heli Huuhka, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet
- direktör Päivi Laitila, Motiva Ab
- expert på hälsoriktigt byggande Hannele Rämö, Asumisterveysliitto AsTE ry
- chefsekonom Jukka Kero, Finlands Fastighetsförbund rf
- verksamhetsledare Kaija Savolainen, Finlands Egnahemsförbund rf
- verkställande direktör Miimu Airaksinen, Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- Finlands Disponentförbund rf.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås det att lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder ändras så att det med stöd av lagen kan beviljas understöd för undersökning av bostadsbyggnaders och bostäders skick samt för kostnader för planering av grundliga förbättringar. Understöden inriktas på undersökningar av skicket på bostäder och bostadsbyggnader med fukt- och mikrobiologiska skador och andra problem med inomhusluften samt på planering av grundliga förbättringar. Understöd kan beviljas till den sammanslutning som äger bostadsbyggnaden eller till en fysisk person.

Syftet med propositionen är att främja reparationer och planmässig fastighetsförvaltning av byggnadsbeståndet samt förbättra situationen för personer som bor i bostadsbyggnader med fukt- och

Betänkande MiUB 4/2019 rd

mikrobskador samt problem med inomhusluften. Propositionen grundar sig på regeringsprogrammet för statsminister Antti Rinnes regering.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2020 och avses bli behandlad i samband med den.

Den föreslagna lagen avses träda i kraft den 1 januari 2020.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmänt

En undersökning av byggnadens skick baserar sig – till skillnad från en organoleptisk bedömning av skicket – på beskrivningar och användning av undersökningsmetoder som gör förstörande ingrepp i konstruktionerna. Rätt utförd ger undersökningen på så sätt viktig information om konstruktionens skick och risker som grund för reparationsprojektet. Utifrån undersökningen kan man göra en tillräckligt detaljerad reparationsplan med praktiska anvisningar för att en lyckad reparation ska kunna genomföras.

I propositionen föreslås det att lagen om reparationsunderstöd ändras så att understöd också kan beviljas för undersökning av bostadsbyggnaders och bostäders skick och för kostnader för planering av grundliga förbättringar. För närvarande finns det inget understödssystem för undersökningar eller planering av grundliga förbättringar. Propositionen bygger på regeringsprogrammet för statsminister Antti Rinnes regering och dess syfte är att främja reparation och planmässig fastighetsförvaltning av byggnadsbeståndet samt underlätta för dem som lider av problem med inomhusluften. Sammantaget anser utskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker lagförslaget utan ändringar, men med följande kommentarer.

Syftet med propositionen är att ge ägarna incitament att reparera sina fastigheter. Utskottet ser det som viktigt att det finns stöd att få för undersökning och planering, eftersom det tack vare hävstångseffekten effektivt kan främja planmässig fastighetsförvaltning; även ett litet stöd kan generera större investeringar. Om problem upptäcks och åtgärdas i ett tidigt skede kan sanitära olägenheter förebyggas och de totala reparationskostnaderna minskas. Utskottet betonar att man också i den pågående revideringen av markanvändnings- och bygglagen särskilt bör fästa uppmärksamhet vid att reglera ansvaret och skyldigheterna enligt lagstiftningen så att det främjar förebyggandet av fuktskador.

Planeringsunderstöd för undersökningar och planering som en del av helheten

Understöden för reparation av byggnader och bostäder med inomhusluftsproblem och hjälp till personer som insjuknat utgör en omfattande helhet som ska utredas i enlighet med regeringsprogrammet. Målet är att utreda vilken typ av hjälp och stöd de som hamnat i en mögelfälla behöver och om staten kan stödja åtgärder mot inneluftsproblem i byggnader och byggande av sunda bostäder åt dem som har insjuknat på grund av dålig inomhusluft. Dessutom ska det utredas om det finns behov av att genom förpliktande lagstiftning stärka rättsskyddet för dem som köpt hus med

Betänkande MiUB 4/2019 rd

innetluftproblem och om det behövs reparationsunderstöd för privatägda bostadshus och vilka villkoren då ska vara. Besluten i de här frågorna stöds via statsrådets gemensamma utrednings- och forskningsverksamhet. Ansökningstiden för ett omfattande VNTEAS-projekt för hjälp och stöd till dem som lider av problem med inomhusluften har nyligen gått ut och utredningarna ska vara klara i maj 2021.

Den tidigare lagen om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter upphävdes vid ingången av 2017 (MiUB 13/2016 rd — RP 156/2016 rd), eftersom den ansågs vara svårbegriplig och ineffektiv och vidare var bestämmelserna om beviljande delvis oklara. Dessutom hade praktiskt taget inga understöd kunnat beviljas på flera år. Utskottet framhöll att regeringen så snart som möjligt bör reda ut ett ersättande alternativ för att få effektivt stöd i rätt tid för att lindra de svåraste situationerna för personer som insjuknat på grund av dålig inomhusluft. Detta problemkomplex bör identifieras och beaktas också i utvecklingen av lagstiftningen om social trygghet.

Utskottet ser det som mycket viktigt att de relevanta skrivningarna i regeringsprogrammet om hjälp till dem som lider av problem med inomhusluften genomförs så snart som möjligt för att stödja reparationer av sanitära olägenheter på ett bättre fungerande sätt. Problemen är komplicerade och svåra ur rättslig synvinkel, men de måste åtgärdas snabbt, eftersom situationen ofta är oskälig för de insjuknade. Den som äger ett fukt- eller mögelskadat hus och har insjuknat på grund av skadan råkar ofta in i en ekonomisk återvändsgränd då byggnadens värde som säkerhet rasar och det inte går att få lån för att reparera en värdelös byggnad. Dessutom tar det ofta tid att få sjukdomarna diagnostiserade och då sjukdomen drar ut på tiden kan det leda till att personer som inte är arbetsförmögna lämnas utanför alla möjligheter till stöd.

Kompetenskrav

Enligt propositionen är avsikten att bestämmelser om kompetenskrav för dem som genomför undersökningar och utarbetar planer ska utfärdas genom förordning. Den som utför undersökningar ska vara kompetent, det vill säga ha antingen sådan kompetens som avses i förordningen om boendehälsa eller annan tillräcklig kompetens och arbetslivserfarenhet. Med kompetent person avses en person som har kompetens till exempel enligt förordningen om boendehälsa¹, såsom expert på hälsoriktigt byggande eller konditionsgranskare med kunskap om fuktskador, eller FISE-behörighet såsom undersökare av fuktskador och projekterare för reparationer av fuktskador. Undersökningen av byggnadens skick kan anses hålla god standard om den är utförd enligt anvisningarna². Vid bedömningen av kompetensen hos personer som planerar grundliga förbättringar ska 120 e § i markanvändnings- och bygglagen och miljöministeriets anvisning om byggnadsprojekterares behörighet tillämpas. Avsikten är att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska ge anvisningar och bedöma om en konditionsgranskares behörighet är tillräcklig.

Utskottet understryker att de kompetenskrav som ska preciseras genom förordning inte bör avvika från de gällande kompetenskraven. En så stor tydlighet som möjligt främjar också till denna

-
- 1 Förordningen om sanitära förhållanden i bostäder och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskrav för utomstående sakkunniga (SHMf 545/2015).
 - 2 Ympäristöopas 2016; Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus.

Betänkande MiUB 4/2019 rd

del ett smidigt förfarande. I fortsättningen är det nödvändigt att på en mer allmän nivå granska om de kunskaper som krävs för att påvisa kompetens bör uppdateras med vissa intervaller.

För vilka projekt understöden ska beviljas och hur de ska räckas till

Utskottet påpekar att hushållsavdrag enligt 127 a § 3 mom. i inkomstskattelagen (1535/1992) inte beviljas med anledning av arbete som innebär underhåll eller ombyggnad av en bostad, om reparationsunderstöd för reparation av bostaden har beviljats av statens eller något annat offentligt samfunds medel. De understöd som avses i propositionen gäller dock undersöknings- och planeringsarbete, som enligt skatteförvaltningens anvisningar inte berättigar till hushållsavdrag. Hushållsavdraget är således i princip inte en stödform som överlappar understödet.

Ett elektroniskt ansökningsförfarande är effektivt men kan innebära utmaningar i synnerhet för äldre. Utskottet betonar därför att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet särskilt ska se till att förfarandet är lätt att använda och att det finns tillräcklig rådgivningskapacitet.

På det allmänna planet är det också nödvändigt att understryka att bidrag av denna typ bör vara så permanenta som möjligt, eftersom en långsiktig stödpolitik bidrar till att målen uppnås. Om stöd-villkoren ständigt förändras blir det svårare att förutse finansieringsmöjligheterna och då blir den eftersträlvade utvecklingstrenden långsammare.

Branschen är relativt konkurrensutsatt och det finns många företag som tillhandahåller tjänster, så det kan bedömas att de understöd som anvisats för undersökningar av byggnaders skick inte har någon stor inverkan på tjänstepriserna, står det i propositionen. Utskottet anser dock att det är viktigt att följa prisnivån för att säkerställa denna bedömning.

Enligt propositionen ska understöd kunna beviljas den sammanslutning eller fysiska person som äger bostadsbyggnaden oberoende av inkomster. Eftersom såväl bostadsaktiebolag som ägare till egnahemshus således kommer att kunna få understöd, skulle det vara mycket svårt att fastställa inkomstgränser. Eftersom syftet med understödet är att stödja och uppmuntra såväl bostadsaktiebolag som ägare av egnahemshus till god fastighetsförvaltning och underhåll av byggnadernas kvalitet, är det inte nödvändigtvis heller ändamålsenligt att fastställa inkomstgränser.

Det är särskilt angeläget att informera om ändringen, så att de som är berättigade till understöd vet hur de ska söka stöd. Då främjas ambitionerna att sköta om fastigheterna och förebygga problem. Det är lättare att nå ut med budskapet via husbolag och kunniga disponenter, men även de som bor i egnahemshus bör effektivt få information och råd om möjligheten till understöd.

Enligt regeringsprogrammet ska 2,3 miljoner euro användas för undersökningar av byggnaders skick och planering av reparationer. Ur statens bostadsfond får det enligt budgetpropositionen för 2020 beviljas understöd enligt lagen om understöd för reparation av bostadsbyggnader och bostäder till ett sammanlagt belopp av högst 23,6 miljoner euro. I budgetpropositionen anvisas dessutom 4,9 miljoner euro under moment 35.20.55 (Understöd för reparationsverksamhet). Reparationsunderstöd kan således 2020 beviljas till ett belopp av sammanlagt 28,5 miljoner euro, som kan användas flexibelt mellan de olika understödsformerna i lagen om reparationsunderstöd. Den

Betänkande MiUB 4/2019 rd

disponibla anslagsnivån för undersökningar av byggnaders skick och reparationsplaner har således preliminärt bedömts räcka till för efterfrågan.

Utskottet anser att det är mycket viktigt att man noga följer hur understöden enligt propositionen fungerar och om de är tillräckliga. Det är angeläget att miljöministeriet ger akt på hur understödet räcker till och används bland olika boendeformer. Utskottet lyfter fram behovet av att vidta behövliga åtgärder, om understödsfullmakten visar sig vara otillräcklig eller om det behövs noggrannare styrning i fråga om vilka projekt som får understöd.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljöutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslaget i proposition RP 44/2019 rd utan ändringar.

Helsingfors 28.11.2019

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Hannu Hoskonen cent
vice ordförande Tiina Elo gröna
medlem Petri Huru saf
medlem Mai Kivelä vänst
medlem Johan Kvarnström sd
medlem Sheikki Laakso saf
medlem Niina Malm sd
medlem Sari Multala saml
medlem Mikko Ollikainen sv
medlem Mauri Peltokangas saf
medlem Saara-Sofia Sirén saml
medlem Katja Taimela sd
medlem Ari Torniainen cent.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.