

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

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att det stiftas en lag om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder. Samtidigt upphävs lagen om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter.

Genom understöden enligt den föreslagna lagen förbättras möjligheterna för äldre och personer med funktionsnedsättning att bo hemma samt främjas ett tillgängligt bostadsbyggnadsbestånd.

I lagen föreskrivs om förutsättningarna för att bevilja understöd och om maximibeloppen. Statsbidragsmyndighet i fråga om understöden är Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Understöd för installation av hiss i efterhand i befintliga flervåningshus och undanröjande av hinder för tillgänglighet i bostadsbyggnader ska kunna beviljas sammanslutningar utan social- eller ekonomisk behovsprövning.

Understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning ska kunna beviljas endast fysiska personer. När understöden beviljas ska social och ekonomisk behovsprövning tillämpas.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2017 och avses bli behandlad i samband med den. Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2017.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLL	2
ALLMÄN MOTIVERING	4
1 NULÄGE	4
1.1 Nationella program och lagstifning.....	4
Regeringsprogrammet	4
Programmet för att förbättra äldres boende.....	4
Främjande av boendet för personer med funktionsnedsättning.....	5
Statsunderstödslagen	5
Lagen och statsrådets förordning om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter	6
Lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov	8
Socialvårdslagen.....	9
Lagen och förordningen om service och stöd på grund av handikapp.....	9
Lagen om stödjande av den äldre befolkningens funktionsförmåga och om social- och hälsovårdstjänster för äldre.....	10
Lagen om bostadsaktiebolag	10
1.2 Bedömning av nuläget	11
Allmänt.....	11
Behovet av tillgängliga bostäder	12
Hiss- och tillgänglighetsunderstöd	12
Understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning	13
Övriga understöd enligt den nuvarande lagen om reparationsunderstöd	16
Statsbidragsmyndighet	18
Sammanfattning	19
2 MÅLSÄTTNING OCH DE VIKTIGASTE FÖRSLAGEN	19
2.1 Målsättning	19
2.2 Alternativ	19
Maximiandelen hiss- och tillgänglighetsunderstöd	19
Maximiandelen reparationsunderstöd för bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning	20
Myndigheternas uppgifter	20
2.3 De viktigaste förslagen.....	23
3 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER	23
3.1 Ekonomiska konsekvenser.....	23
Konsekvenser för hushållen	23
Konsekvenser för företagen.....	24
Konsekvenser för de offentliga finanserna.....	24
3.2 Konsekvenser för myndigheterna	25
3.3 Konsekvenser för miljön.....	26
3.4 Samhälleliga konsekvenser	26
4 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN	27
5 SAMBAND MED ANDRA PROPOSITIONER.....	28

RP 156/2016 rd

DETALJMOTIVERING	29
1 LAGFÖRSLAG	29
2 NÄRMARE BESTÄMMELSER OCH FÖRESKRIFTER	34
3 IKRAFTTRÄDANDE	35
4 FÖRHÅLLANDE TILL GRUNDLAGEN SAMT LAGSTIFTNINGSORDNING	35
LAGFÖRSLAG	37
Lag om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder	37

ALLMÄN MOTIVERING

1 Nuläge

1.1 Nationella program och lagstifning

Regeringsprogrammet

Enligt programmet för statsminister Juha Sipiläs regering är ett mål under regeringsperioden på området för välfärd och hälsa att de äldres tillgång till tjänster i det egna hemmet har prioriterats och att det finns bättre förutsättningar för närståendevård. Regeringsperiodens spetsprojekt för att uppnå målet är att hemvården för äldre utvecklas och närståendevården för alla ålderskategorier förbättras. Inom spetsprojektet bland annat säkerställs verkställigheten av äldreomsorgslagen genom ökad hemvård.

Ett centralt tema för regeringsprogrammet är avveckling av normer. Smidigare författningar är ett av regeringens spetsprojekt. Enligt regeringsprogrammet görs styrningen av författningspolitiken klarare med målet att regleringen ska bli lättare och användningen av andra styrmedel som alternativ till författningar ska öka.

I regeringsprogrammet är en strukturpolitisk reform att minska kommunernas kostnader, där målet är att minska kommunernas kostnader med 1 miljard euro genom att gallra bland de lagstadgade uppgifterna och de skyldigheter som styr fullgörandet av dessa uppgifter. Regeringen påför inte heller kommunerna några nya uppgifter eller skyldigheter under valperioden 2015–2019.

Programmet för att förbättra äldres boende

Enligt principbeslutet om programmet för att förbättra äldres boende (Ikä-Aske) 2013–2017, som statsrådet fattade 2013 och som fortfarande är i kraft, behöver vi fram till 2030 en miljon tillgänglighetsanpassade och säkra bostäder om målet är att minst 92 procent av personer över 75 år och nästan alla som är under 75 år ska bo hemma. Enligt principbeslutet bodde 2011 nästan 90 procent av dem som hade fyllt 75 år hemma och nästan 80 procent av dem i ägarbostäder. Av dem bodde något under 40 procent i egnahemshus och parhus, cirka 44 procent i flervåningshus och resten i radhus. Enligt principbeslutet spelar tillgänglighetsanpassning av bostadsbyggnaderna en avgörande roll för att äldre ska kunna bo hemma. Utan tillgänglighetsanpassning av byggnader och omgivning har de äldre svårt att klara sig i vardagen och dessutom ökar olyckorna.

Enligt principbeslutet är en av de största utmaningarna med gamla flervåningshus att de saknar hiss eller att hissarna är så små. År 2011 fanns det över 18 000 hus i tre eller fler våningar som saknade hiss och de hade cirka 42 000 trapphus utan hiss. Husen utan hiss (46,4 % av alla) hade omkring 402 000 lägenheter med ungefär 99 000 boende över 65 år. När hiss installeras kan många äldre bo kvar hemma längre.

Enligt principbeslutet har småhus problem med tillgängligheten och säkerheten. Vidare är fastighetsskötseln ett problem vid småhusboende, bland annat snöskottning och uppvärmningssystem.

I principbeslutet har man bedömt att de största behoven av att förbättra äldres boende gäller i dag att göra bostäderna mer tillgängliga, säkra och funktionella. Därför fokuserar programmet på reparationer av bostadshus, framför allt på att installera hissar, och på reparationsfrämjande åtgärder i övrigt. Reparationer i flervåningshus och bostäderna i dem har högsta prioritet.

Främjande av boendet för personer med funktionsnedsättning

Ett mål för det principbeslut som regeringen fattade i januari 2010 om principbeslut om ordnande av boende och anslutande tjänster för utvecklingsstörda 2010–2015 var att minska antalet institutionsplatser snabbt, planmässigt och kontrollerat. Under programtiden byggdes, förvärvades och reparerades sammanlagt 2637 bostäder för personer med utvecklingsstörning med Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets (nedan ARA) och Penningautomatföreningens stöd.

Målet för det nya principbeslut som fattades 2012 och som gäller till 2020 om trygghet av individuellt boende och tjänster för personer med utvecklingsstörning är att efter år 2020 ska ingen bo på institution. Enligt principbeslutet förutsätter detta att det finns individuella tjänster i kommunerna som ersätter vård på institution. Genom principbeslutet förbinder sig regeringen att fortsätta omstruktureringen av vården av personer med utvecklingsstörning och utveckla tjänster som gör det möjligt också för personer med svårast funktionsnedsättning att bo i närmiljön.

Statsunderstödslagen

I statsunderstödslagen (688/2001) föreskrivs om de grunder och förfaranden som skall iakttas vid beviljandet av statsunderstöd. Statsunderstödslagen karaktär av generell lag uttrycks i dess 3 § 1 mom. I den sägs att om det i någon annan lag finns bestämmelser som avviker från statsunderstödslagen, ska de iakttas i stället för statsunderstödslagen. Som statsunderstöd enligt statsunderstödslagen ska enligt 3 § 3 mom. 1 punkten inte, om inte något annat bestäms i någon annan lag, betraktas stöd, ersättningar eller andra förmåner, om rätten till dem baserar sig på lag och grunden för bestämmandet av det belopp som skall beviljas anges detaljerat i lag.

Den statsunderstödsarbetsgrupp som finansministeriet tillsatt har i sitt betänkande från juni 2015 konstaterat, varvid man stödde sig på högsta förvaltningsdomstolens avgörande HFD:2013:54, att med stöd av 3 § i statsunderstödslagen kan statsunderstödslagen som generell lag i princip tillämpas sekundärt även i en situation där speciallagstiftningen i övrigt är heltäckande men någon enskild sak inte omfattas av den och det finns en bestämmelse om saken i statsunderstödslagen. Bestämmelsen i 3 § 3 mom. 1 punkten i statsunderstödslagen ska dock tillämpas som begreppsmässigt avgränsande. På grund av denna gränsdragning hamnar i synnerhet många finansieringsformer av förmånstyp utanför begreppet statsunderstöd.

Enligt statsunderstödslagen ska statsbidragsmyndigheten på lämpligt sätt informera om möjligheten att söka statsunderstöd och om ansökningsförfarandet samt ge uppgifter om de allmänna förutsättningarna för beviljande av statsunderstöd och om villkoren för statsunderstöd. I ett ärende som gäller statsunderstöd ska statsbidragsmyndigheten dessutom fatta ett skriftligt beslut (statsunderstödsbeslut) och betala ut understödet. Dessutom ska statsbidragsmyndigheten övervaka statsunderstödet på behörigt sätt och tillräckligt genom att inhämta uppgifter om användning och uppföljning av statsunderstödet samt andra uppgifter liksom genom att vid behov utföra granskningar. Statsbidragsmyndigheten ansvarar också för eventuellt återkrav av understöd. Statsbidragsmyndigheten får utfärda närmare anvisningar om tekniska detaljer, som gäller ansökan om statsunderstöd, skyldighet att utreda vem som ansöker om statsunderstöd, understödstagarens bokföringsskyldighet, utbetalning av statsunderstöd samt användningen av statsunderstöd och tillsyn.

Lagen och statsrådets förordning om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter

Användningsändamål och allmänna förutsättningar för beviljandet

I lagen om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter (1184/2005, nedan lagen om reparationsunderstöd) föreskrivs om understöd för

- reparation av bostäder för äldre och handikappade,
- förbättring av en fastighets system för hushållsavloppsvatten utanför ett vattentjänstverks verksamhetsområde (nedan avloppsvattenunderstöd),
- reparation av en bostad för ett hushåll som på grund av sanitära olägenheter i bostaden utan att själv vara orsak till det råkat i ekonomiska svårigheter eller anskaffande av bostad (nedan understöd för sanitära olägenheter),
- installering av hiss i redan befintliga flervåningshus (nedan hissunderstöd) och reparationer i syfte att avlägsna rörelsehinder (nedan tillgänglighetsunderstöd),
- genomförande av en planmässig reparationsverksamhet för bostadshusbeståndet med hjälp av bedömningar och undersökningar av en byggnads skick eller uppgörande av servicebok eller planering av ombyggnad (nedan understöd för planmässig reparationsverksamhet) och
- förbättring av bostädernas energihushållning och minskning av utsläpp som förorsakas av energikonsumtion (nedan energiunderstöd).

Förutsättningen för beviljande av alla ovannämnda understöd är att de åtgärder som understöds är ändamålsenliga med beaktande av den uppskattade användningstiden för och behovet av byggnaden. Dessutom ska åtgärderna vara energiekonomiskt motiverade.

Huvudregeln i fråga om alla understöd är att understöd kan beviljas endast för kostnaderna för bostäder som används året om. Understödet för sanitära olägenheter kan emellertid också beviljas för byggande av en sådan bostad och hiss- och tillgänglighetsunderstödet för kostnaderna för en byggnad som tas i bruk som bostad året om.

I förordningen om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter (128/2006, förordningen om reparationsunderstöd) preciseras lagens bestämmelser om understödets användningsändamål, ansökningsförfarandet samt beviljandet, utbetalningen och användningen av understöd.

Understödstagare och behovsprövning

Enligt lagen om reparationsunderstöd beviljas understöd byggnadens eller bostadens ägare eller en aktieägare vars aktier medför rätt att besitta den bostad som skall repareras. Om underhållsansvaret för byggnaden eller bostaden genom lag eller skriftligt avtal varaktigt eller långvarigt har överförts på någon annan än den ägare som avses ovan, kan understödet dock beviljas den underhållsansvarige.

Beviljande av understöd för reparation av bostäder för äldre och handikappade, avloppsvattenunderstöd, understöd för sanitära olägenheter och energiunderstöd för en byggnad som består av högst två bostadslägenheter förutsätter social och ekonomisk behovsprövning. Innehållet i behovsprövningen skiljer sig beroende på understödsform.

Exempelvis när det gäller understöd för reparation av bostäder för äldre och handikappade föreskrivs det i samband med behovsprövningen i förordningen om reparationsunderstöd att till hushållet ska höra minst en i bostaden stadigvarande bosatt person som fyllt minst 65 år eller en person som på grund av handikapp eller sjukdom långvarigt har särskilda svårigheter att klara de funktioner som hör till normal livsföring. När det gäller understöd för reparation av bostäder för äldre och handikappade innehåller förordningen om reparationsunderstöd dessutom en bestämmelse som gäller behovsprövning och som påverkar även understödstagaren, enligt vilken understöd kan beviljas även ett bostadsaktiebolag, om mer än hälften av dem som bor i huset uppfyller kriterierna för social och ekonomisk behovsprövning.

Beviljandet av understöd för reparation av bostäder för äldre och handikappade, avloppsvattenunderstöd och understöd för sanitära olägenheter är dessutom förknippat med en begränsning av användningen. Bostaden eller bostadshuset ska under fem år från beviljandet av understödet användas som bostad för understödstagaren. Statsbidragsmyndigheten ska dock bevilja befrielse från begränsningen, om det med hänsyn till omständigheterna är oskäligt att behålla den.

Beviljandet av hiss- och tillgänglighetsunderstöd, energiunderstöd för byggnader som består av mer än två bostadslägenheter och understöd för planmässig reparationsverksamhet är inte förenat med behovsprövning. De kan således beviljas även juridiska personer.

Understödens maximibelopp

För respektive understöd föreskrivs om en maximal procentuell andel av de godtagbara kostnaderna, som baserar sig på projektspecifik prövning. I vissa understöd ingår dessutom förhöjda procentuella andelar av olika orsaker. De procentuella andelarna varierar från en förhöjning på 70 procent av särskilda skäl av understödet för reparation av bostäder för äldre och handikappade till en förhöjning på 15 procent av energiunderstödet.

I lagen föreskrivs särskilt om vad som betraktas som godtagbara kostnader som omfattas av understöd. I fråga om de andra understöden utom energiunderstöd ingår här även kostnaderna för arbetet. Godtagbara kostnader är högst de faktiska kostnaderna för en byggåtgärd eller annan understödsberättigad åtgärd.

Beviljande av understöd

Understöd enligt lagen om reparationsunderstöd beviljas endast för sådana åtgärder för vars finansiering sökanden inte har rätt att få annat offentligt stöd. Understöd beviljas inte till den del kostnaderna eller en del av dem ska betalas av bostadsaktiebolaget enligt lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) eller bolagsordningen.

Statsbidragsmyndighet, det vill säga den som beviljar understödet, är ARA i fråga om understöd för sanitära olägenheter samt hiss- och tillgänglighetsunderstöd. I fråga om de andra understöden är statsbidragsmyndighet i regel den kommun där objektet finns. Kommunerna kan också komma överens om annat genom ett skriftligt avtal. Även då är det ARA som beviljar understödet, vid behov yttrar sig kommunen om ansökan om understöd. ARA styr och övervakar kommunernas förfarande när understöd beviljas och i frågor som gäller understöden.

År 2014 kunde sammanlagt 47,1 miljoner euro användas för understöd enligt lagen om reparationsunderstöd. I budgeten var användningen begränsad så att avloppsvattenunderstöd inte kunde beviljas alls och understöd för planmässig reparationsverksamhet kunde beviljas endast för undersökning av skicket hos fuktskadade byggnader som orsakar sanitära olägenheter.

RP 156/2016 rd

Energiunderstöd kunde beviljas endast för byggnader som består av högst två bostadslägenheter, alltså efter behovsprövning.

År 2015 kunde sammanlagt 40 miljoner euro användas för understöd enligt lagen om reparationsunderstöd. I budgeten var användningen begränsad så att utöver avloppsvattenunderstöd kunde inte heller understöd för sanitära olägenheter beviljas och understöd för planmässig reparationsverksamhet och energiunderstöd kunde beviljas med samma begränsningar som 2014.

Nedan beskrivs värdet av de positiva beslut som fattades 2014 och 2015 på ansökningar om de understöd som föreskrivs i lagen om reparationsunderstöd:

Användningsändamål	Godkända ansökningar 2014 (mn euro)	Godkända ansökningar 2015 (mn euro)
Reparationsunderstöd för äldre och handikappade	13,8	7
Understöd för sanitära olägenheter	0	-
Hiss- och tillgänglighetsunderstöd	21	30,4
Planmässiga reparationer	0,2	0,2
Energiunderstöd	1,9	1,8
Alla sammanlagt	36,9	39,4

Enligt statsbudgeten för 2016 kan sammanlagt 25 miljoner euro användas för understöd. Man har uppskattat att 7 miljoner euro kommer att användas för reparation av bostäder för äldre och handikappade och 15,5 miljoner euro för hiss- och tillgänglighetsunderstöd. Man har uppskattat att 0,5 miljoner euro kommer att användas för understöd för planmässig reparationsverksamhet och användningen är begränsad på samma sätt som 2014 och 2015. Man har uppskattat att 2 miljoner euro kommer att användas för energiunderstöd och även där är användningen begränsad på samma sätt som 2014 och 2015. För ramperioden 2017–2020 har det årligen reserverats sammanlagt 25–25,5 miljoner euro för understöd enligt lagen om reparationsunderstöd.

Understöd enligt lagen om reparationsunderstöd har beviljats och betalats både av medel i Statens bostadsfond och ur statsbudgeten. För Statens bostadsfonds del har bevillningsfullmakten funnit under moment 35.20.60 Överföring till statens bostadsfond, och för statsbudgetens del under moment 35.20.55 Understöd för reparationsverksamhet.

Lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) föreskrivs om understöd som beviljas av ARA för att öka utbudet på hyresbostäder med skäliga boendekostnader som lämpar sig för användningsändamålet. Understöd kan beviljas för byggande, anskaffning eller ombyggnad av hyreshus eller hyresbostäder när lån som beviljats för samma objekt godkänns som räntestödslån enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001). Investeringsunderstödet för särskilda grupper omfattar till exempel personer med funktionsnedsättning, äldre som lider av minnes- sjukdomar och som är i dåligt skick, bostadslösa, flyktingar, studerande samt personer som har psykiska problem och missbruksproblem.

De maximala understödsbeloppen är avtrappade enligt objekten så att desto mera avvikande lösningar för att stöda boendet som behövs i bostaden ju högre kan understödsprocenten bli, för att boendekostnaderna ska förbli skäligen. De maximala procentandelarna är 10, 25, 40 och 50 procent av de godtagbara investeringskostnaderna.

Socialvårdslagen

Enligt socialvårdslagen (1301/2014) ska socialservice ordnas bland annat som stöd för att klara av det dagliga livet och för stödbehov med anknytning till boende. Enligt 21 § ska boendeservice ordnas för personer som av särskild orsak behöver hjälp eller stöd i boendet eller med att ordna boende. Service som tillhandahålls i hemmet prioriteras i förhållande till service som förutsätter flytt och inkluderar både boende och service.

Man kan tänka att det finns tre olika nivåer av boendeservice. Stödboende ordnas för personer som behöver stöd för att bo självständigt. Serviceboende ordnas däremot för personer som behöver en lämplig bostad samt vård och omsorg. Serviceboende med heldygnsomsorg ordnas för personer som behöver vård och omsorg dygnet runt. Med serviceboende avses boende och service som ordnas i en servicebostad. Inom serviceboende med heldygnsomsorg ordnas servicen enligt klientens behov dygnet runt.

Enligt 14 § i socialvårdslagen ska boendeservice ordnas som kommunal socialservice med det innehåll och i den omfattning som föreskrivs i socialvårdslagen eller i någon annan lag.

Lagen och förordningen om service och stöd på grund av handikapp

I lagen om service och stöd på grund av handikapp (380/1987, nedan handikappservicelagen) och i den förordning som utfärdats med stöd av den (759/1987, nedan handikappserviceförordningen) föreskrivs bland annat om ekonomiska stödåtgärder för handikappade och gravt handikappade. Service och stöd enligt handikappservicelagen ska ordnas, om en handikappad inte med stöd av någon annan lag får sådan service eller sådant stöd som är tillräckligt och lämpligt för honom eller henne. För en handikappad kan dock ordnas service eller ekonomiskt stöd som avses i handikappservicelagen vid dröjsmål med service eller förmån som ska ges med stöd av någon annan lag. Kommunerna skall sörja för att tjänster och stöd för handikappade ordnas så att de till innehållet och omfattningen är sådana som behovet i kommunen påkallar.

9 § 1 mom. i handikappservicelagen gäller ekonomiskt stöd till handikappade. Enligt det ersätts hälften av kostnaderna för bland annat anskaffning av redskap, maskiner och anordningar som den handikappade behöver för att klara de dagliga funktionerna. Kostnaderna för sådana nödvändiga ändringsarbeten som till följd av handikappet måste utföras på redskap, maskiner eller anordningar av standardmodell ersätts dock i sin helhet. Enligt 2 § i handikappservice-lagen avses med handikappad den som på grund av skada eller sjukdom under långa tider har särskilda svårigheter att klara av de funktioner som hör till normal livsföring.

9 § 2 mom. i handikappservicelagen gäller däremot ekonomiskt stöd till gravt handikappade. Enligt det ska kommunen ersätta en gravt handikappad för skäligen kostnader för ändringsarbeten i bostaden samt för anskaffning av redskap och anordningar i bostaden, om dessa åtgärder med hänsyn till handikappet eller sjukdomen är nödvändiga för att den handikappade ska klara de funktioner som hör till normal livsföring. Med gravt handikappad avses enligt 13 § i handikappserviceförordningen den som på grund av handikapp eller sjukdom har särskilt svårt att förflytta sig eller i övrigt klara sig på egen hand i sin varaktiga bostad.

Ändringsarbeten i bostaden som ersätts gravt handikappade är enligt 12 § i handikappserviceförordningen sådana ändringsarbeten i en bostad som är nödvändiga på grund av handikappet eller sjukdomen, såsom breddning av dörrar, byggande av ramper, installering av badrum, WC och vattenledning, ändring av fasta inventarier och utbyte av byggnads- och inredningsmaterial samt andra motsvarande byggnadsarbeten i den handikappades varaktiga bostad. Som ändringsarbete i bostad betraktas också planering av ändringsarbetena samt avlägsnande av hinder i bostadens närmaste omgivning. Sådana redskap och anordningar som hör till bostaden och för vilka ersättning beviljas är lyftanordningar, larmanordningar eller andra motsvarande redskap och anordningar som blir fast installerade i bostaden. Kommunen kan även utan ersättning ställa redskap och anordningar som hör till bostaden till en gravt handikappads förfogande.

Vid social- och hälsovårdsministeriet pågår en omfattande reform av handikapplagstiftningen. Den genomförs som en totalreform där handikappservicelagen och specialomsorgslagen sammanslås till en lag om särskild service för personer med funktionsnedsättning. Målet är att den nya lagen ska träda i kraft i sin helhet 2019.

Lagen om stödjande av den äldre befolkningens funktionsförmåga och om social- och hälsovårdstjänster för äldre

I lagen om stödjande av den äldre befolkningens funktionsförmåga och om social- och hälsovårdstjänster för äldre (980/2012) betonas att den äldre befolkningen ska ha möjlighet att bo hemma och klara sig självständigt samt att tjänster i hemmet kommer i första hand. Exempelvis ska kommunen i sin plan enligt 5 § i äldreomsorgslagen prioritera åtgärder som främjar boende i hemmet och rehabilitering. Dessutom är en allmän princip för att tillgodose servicebehovet enligt 13 § att tjänsterna ska utföras så att de stöder äldre personers välbefinnande, hälsa, funktionsförmåga, förmåga att klara sig på egen hand och delaktighet. I syfte att förebygga behovet av annan service ska särskild vikt läggas vid tjänster som främjar äldre personers rehabilitering och vid tjänster i hemmet.

Enligt 14 § ska kommunen i första hand ge äldre personer långvarig vård och omsorg som stöder ett värdigt liv med hjälp av öppenvårdstjänster inom social- och hälsovården som ges i den äldre personens hem och med övriga öppenvårdstjänster inom social- och hälsovården. Kommunen får enligt 14 a § tillgodose en äldre persons servicebehov med långvarig institutionsvård endast om det finns medicinskt motiverade skäl eller skäl som anknyter till klient- eller patientsäkerheten.

Lagen om bostadsaktiebolag

I lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) föreskrivs om bland annat fördelning av underhållsansvaret mellan bolaget och aktieägaren. Enligt 4 kap. 1 § fördelas ansvaret för underhållet av bolagets byggnader och övriga lokaler och utrymmen mellan aktieägarna och bolaget enligt 2 och 3 §, om inte något annat föreskrivs i bolagsordningen.

Enligt 4 kap. 2 § svarar bolaget för den del av underhållet som inte ankommer på aktieägarna. Bolaget ska underhålla aktielägenheternas konstruktioner och isolering. Bolaget är dessutom skyldigt att underhålla värme-, el-, dataöverförings-, gas-, vatten-, avlopps- och ventilations-system och andra liknande grundläggande system. Enligt 4 kap. 3 § ska varje aktieägare underhålla sin aktielägenhet invändigt.

Enligt 3 kap. 2 § om bolagsvederlag i lagen om bostadsaktiebolag kan man med bolagsvederlaget täcka bland annat utgifter för underhåll och grundlig förbättring av fastigheten och

byggnaderna. Genom bolagsvederlaget kan man på förhand samla medel för framtida grundliga förbättringar samt kostnader för underhåll och skötsel.

För att underhålla beslutsfattandet och kostnadsfördelningen i fråga om installation av hiss i efterhand har det tagits in bestämmelser om saken i 6 kap. 32 § 3 och 4 mom. i lagen om bostadsaktiebolag. Enligt 3 mom. beslutar bolagsstämman med sådan majoritet som avses i 26 § om fördelningen av kostnaderna för installation av hiss i efterhand så att fördelningsgrunden för kostnaderna är grunden för bolagsvederlaget multiplicerad med aktielägenhetsvåningen, som bestäms enligt ingången till trapphuset. I 4 mom. bestäms om motsvarande beslutsfattande när det är fråga om installation av hiss i endast en del av trapphusen. För ett sådant beslut krävs dessutom majoriteten av de avgivna rösterna från de aktieägare vars aktielägenheter renoveringen gäller. Kostnaderna fördelas i detta fall mellan dessa aktieägare på det sätt som avses i 3 mom. Detsamma gäller installation av hiss i trapphuset till ett flervåningshus i ett bolag där det enligt bolagsordningen finns aktielägenheter med ett visst användningsändamål vilka inte gagnas av installationen eller i ett bolag som också innefattar radhuslängor eller andra byggnader med aktielägenheter. Enligt 6 kap. 26 § gäller som bolagsstämmans beslut det förslag som har biträttits med mer än hälften av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i denna lag.

1.2 Bedömning av nuläget

Allmänt

Enligt Statistikcentralens uppgifter bodde det i Finland i slutet av 2014 cirka 1,09 miljoner personer som hade fyllt 65 år och cirka 480 000 som hade fyllt 75 år. Enligt Statistikcentralens prognos från 2015 finns det 2030 cirka 1,48 miljoner personer som har fyllt 65 år och cirka 0,81 miljoner som har fyllt 75 år. Den andel av befolkningen som har fyllt 65 år ökar enligt Statistikcentralens prognos från 20 procent till 25,6 procent från 2014 till 2030. Den andel av befolkningen som har fyllt 70 år ökar enligt prognosen från 8 procent till 14 procent under motsvarande tid.

Antalet personer med funktionsnedsättning i Finland är svårt att uppskatta, eftersom det inte finns exakt statistik eller forskningsdata om förekomsten av funktionsnedsättningar. I en rapport som Forsknings- och utvecklingscentralen för social- och hälsovården publicerade 2006 (Keskeneräistä yhdenvertaisuutta, vammaisten henkilöiden hyvinvointi ja elinolot Suomessa tutkimustiedon valossa) konstateras att uppskattningen av antalet personer med funktionsnedsättning är i hög grad beroende av vilken definition som används. Enligt rapporten uppskattas antalet personer med funktionsnedsättning i Finland till cirka 210 000-250 000, alltså cirka 3,8-4,6 procent av befolkningen. Den procentuella andelen kan antas förbli ungefär densamma även i framtiden.

Utgångspunkten i den lagstiftning som gäller boende, vård och service för både äldre och personer med funktionsnedsättning är att de ska bo hemma. Detta har betonats även i statsrådets program.

I handikappservicelagen föreskrivs om ekonomiskt stöd för ändringsarbeten i gravt handikappade personers bostäder. Däremot behövs det fortfarande särskilda bestämmelser om stöd för åtgärder i bostäder för äldre och andra personer med funktionsnedsättning än gravt handikappade och i bostadsbyggnaders allmänna utrymmen som främjar möjligheten att bo hemma.

Behovet av tillgängliga bostäder

I programmet för att förbättra äldres boende från 2013 har det uppskattats att 2030 behövs det sammanlagt en miljon tillgänglighetsanpassade bostäder. Enligt uppskattningen i utvecklingsprogrammet var ungefär en tredjedel av de tillgänglighetsanpassade bostäderna klara i början av 2016.

De senaste åren har det byggts cirka 28 000 nya bostäder i Finland årligen. Av dem finns cirka 6000-8000 bostäder i småhus, där tillgänglighetskraven antingen är lindrigare eller det inte ställts några krav alls. Man bör också lägga märke till att de nya bostäder som färdigställs varje år inte riktar sig mot endast sådana som behöver tillgängliga bostäder. Byggandet av nya bostäder är dessutom koncentrerat till huvudstadsregionen och andra tillväxtcentra, medan det finns behov av tillgängliga bostäder även utanför tillväxtcentra. Sålunda måste man svara på det växande behovet av tillgängliga bostäder även genom att renovera bostäder och bostadsbyggnader.

En tillgänglig bostad är av största vikt med tanken på möjligheten att bo hemma. I flervåningshus förutsätter det att hiss installeras i allmänna utrymmen för andra våningar är den första och att eventuella hinder för tillgänglighet undanröjs på vägen till hissen.

Ungefär vartannat flervåningshus i Finland saknar hiss. Särskilt flervåningshusen i de stadsdelar som byggdes på 1960–80-talen saknar hiss. I dessa hus utan hiss bodde 2014 cirka 600 000 finländare, av vilka 100 000 hade fyllt 65 år. När befolkningen blir äldre kan man anta att antalet äldre som bor i hisslösa flervåningshus ökar.

Hiss- och tillgänglighetsunderstöd

Med stöd av den nuvarande lagen om reparationsunderstöd har understöd för installation av hiss i efterhand och undanröjande av hinder för tillgänglighet i bostadsbyggnader kunnat beviljas utan behovsprövning. Understödsbeloppet har kunnat vara högst hälften av de godkända och faktiska kostnaderna. Efterfrågan på understöd har ökat de senaste åren och 2015 användes 76 procent av den totala summan på 40 miljoner euro som reserverats för understöd enligt lagen om reparationsunderstöd för hiss- och tillgänglighetsunderstöd. Beloppet användes för att installera sammanlagt 270 hissar i efterhand och undanröja hinder för tillgänglighet i 143 objekt. År 2015 kom det mer ansökningar om hissunderstöd än vad som var möjligt att bevilja.

Livscykeln för en hiss kan vara upp till 50 - 60 år, om den underhålls och delarna byts i tid. Under denna tid är omsättningen på boende i ett flervåningshus stor. Med hänsyn till nyttan av en hissinvestering kan nyttan under investeringsens verkningstid uppskattas vara betydande jämfört med kostnaderna.

Det är i princip bostadsaktiebolaget som ansvarar för installation av hiss i efterhand i ett flervåningshus. Enligt lagen om bostadsaktiebolag förutsätter installation av hiss i efterhand att installationsförslaget får över hälften av de avgivna rösterna. Installation av hiss i efterhand är en stor engångsinvestering, så om de aktieägare som behöver hiss är i minoritet vid den tidpunkt då hissen behövs kan det hända att det inte blir någon hiss. Då kan möjligheten att bo hemma för dem som behöver hiss äventyras. Understödet för installation av hiss i efterhand minskar den andel av investeringskostnaderna för hissen som bostadsaktiebolaget måste betala, vilket antas vara av avgörande betydelse för bostadsaktiebolagets investeringsvilja. Sålunda är det ändamålsenligt att fortfarande stöda installation av hissar i efterhand, för att antalet hissar i befintliga flervåningshus ska fås att öka på ett effektivt sätt.

Det statsfinansiella läget har framhävt behovet av att allokera de knappa resurserna ändamålsenligare än förr. Under den nuvarande lagens giltighetstid har man ibland funderat på om det vore möjligt att förena hissunderstödet med behovsprövning.

Utgångspunkten i statsunderstödslagen är att understöd beviljas den aktör som svarar för kostnaderna. Även eventuell behovsprövning riktas mot denna aktör. Ett bostadsaktiebolag kan på grund av sin aktiebolagskaraktär inte vara i behov av socialt understöd och behov av ekonomiskt understöd skulle innebära att bolaget är överskuldssatt. Det är inte förenligt med de allmänna principerna för statsunderstöd att skilja behovsprövningen från understödstagaren. Detta lämpar sig inte heller annars för bostadsaktiebolag, eftersom aktieägarna i bolaget byts ut hela tiden. Den genomsnittliga tiden mellan bostadsbyten är 5-10 år medan verkningstiden för den understödda investeringen är flera tiotals år.

Om man skulle försöka knyta behovsprövningen till det antagna behovet på grund av bostadsaktiebolagets placeringsort i stället för aktieägarnas ekonomiska och sociala situation, borde man definiera de områden där det anses finnas bostadsaktiebolag som är i behov av hjälp. Detta alternativ undanröjer inte möjligheten att aktieägarna i ett flervåningshus i ett område som angetts vara i behov av hjälp är endast höginkomsttagare och förmögna personer, särskilt eftersom utgångspunkten för områdesplaneringen i Finland traditionellt har varit att förebygga segregation.

Alternativet skulle dessutom vara förenat med flera missförhållanden. Att ett område utses till ett område med särskilda behov vore för det första ägnat att påskynda segregationen. För det andra borde det anges öppna kriterier för klassificeringen av områdena, och områdena borde kunna avgränsas. I programmet för att förbättra äldres boende har man utrett möjligheten att koppla information om hisslösa flervåningshus till inkomstuppgifterna, men tills vidare har det visat sig omöjligt att producera denna information. För det tredje utvecklas områdena, så klassificeringen borde göras om med jämna mellanrum. Det bedöms inte vara ändamålsenligt att skapa och upprätthålla ett sådant system, eftersom det inte skulle gå att förhindra att understöd riktar mot enskilda bostadsaktiebolag med förmögna aktieägare. Ett dylikt system användes i samband med understöd som beviljades bostadsaktiebolag i förorter och det visade sig problematiskt. Som helhet bedöms det bli dyrare att skapa och upprätthålla ett komplicerat behovsprövningssystem i kombination med att det räcker längre att bevilja understöd än att ensstaka flervåningshus där aktieägarna är förmögna och höginkomsttagare beviljas understöd.

Behovsprövning är inte heller motiverad av den orsaken att behovet av tillgängliga bostäder är stort i Finland och för att öka antalet tillgängliga bostäder borde hiss installeras i så många befintliga flervåningshus som möjligt. Som helhet betraktat är effekterna av att installera hiss i efterhand och undanröja hinder för tillgänglighet mycket positiva och det har konstaterats att understödet effektivt påskyndar installationen av hissar i efterhand i befintliga flervåningshus. Sålunda är det ändamålsenligt att stöda dessa åtgärder även i fortsättningen utan behovsprövning.

Understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning

För att äldre och personer med funktionsnedsättning ska kunna bo hemma förutsätts också att bostaden är tillgänglig och i sådant skick att det är hälsosamt och tryggt att bo där med hänsyn till den boendes resurser. Att en bostad tillgänglighetsanpassas kan innebära till exempel att dörrarna breddas, ramper installeras, fasta möbler och byggnads- och inredningsmaterial ändras. De förutsättningar som gäller bostadens skick och egenskaper har att göra med att det till exempel kan bli övermäktigt för en äldre att bo i ett vedeldat egnahemshus eller farligt att tvätta sig i en utebastu på grund av halkrisken. Även till exempel ett läckande tak kan medföra hälsorisker och sålunda utgöra ett hinder för fortsatt boende i hemmet. Med stöd av den nuva-

rande lagen om reparationsunderstöd har man kunnat stöda inte bara reparationer som syftar till att förbättra tillgängligheten utan också andra reparationer som främjar möjligheterna att bo hemma. Detta kan betraktas som motiverat. Sålunda borde de kunna stödas även i fortsättningen, ifall reparationerna är nödvändiga för att man ska kunna fortsätta att bo hemma och de bedöms vara ändamålsenliga med beaktande av den uppskattade användningstiden för bostadsbyggnaden.

ARA lät 2008 göra en utredning där man kartlade nuläget och funktionsdugligheten i fråga om processen för beviljande av understöd för reparation av bostäder för äldre och handikappade enligt den nuvarande lagen om reparationsunderstöd och understödets inverkan samt pekade på utvecklingsbehov (Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets rapporter 2/2008, Selvitys vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksista). I utredningen konstateras att de reparations- och ändringsarbeten som genomfördes 2000–2006 vanligtvis gällde fastighetens underhåll (isolering och fönster, vattenledning, avlopp o.d.), renovering och byggande av tvätt- och sanitetsutrymmen samt avlägsnande av olika hinder som begränsar rörligheten (kök, ramper, breddning av dörrar, golvmaterial). Vidare konstateras i utredningen av innehålllet i reparations- och ändringsarbeten i bostäder påverkades av objektets läge. Objekten i glesbygdsområden var alla egnahemshus och reparations- och ändringsarbetena i dem var omfattande och komplicerade ända från renovering av ett duschrum till förnyade av uppvärmningssystemet och genomgång av hela bostadshuset. Enligt utredningen hade myndigheterna i kommunerna olika åsikter om vilka reparations- och ändringsarbeten som var ändamålsenliga och nödvändiga med tanke på möjligheterna för äldre och personer med funktionsnedsättning att klara sig självständigt. I utredningen konstateras att reparations- och ändringsarbetena klart har förbättrat möjligheterna att bo hemma.

Utgångspunkten i den nuvarande lagen är att ansvaret för underhåll och reparationer i en byggnad ankommer på ägaren. När de genomförs på behörigt sätt gynnar de å andra sidan också ägaren genom att egendomen behåller sitt värde och bostaden förblir användbar. Man har således ansett det motiverat att bevilja understöd av statsmedel för reparationer endast om ägaren på grund av ringa egna medel inte förmår utföra dem, men reparationerna är nödvändiga för att han eller hon ska kunna fortsätta att bo hemma.

Eftersom understöd för reparationer som betalas bostadens ägare är motiverat endast om han eller hon inte själv kan stå för reparationskostnaderna borde understödet vara behovsprövat även i fortsättningen. Vid behovsprövningen ska, liksom för närvarande, förutom ägarens inkomster och förmögenhet även beaktas inkomster och förmögenhet för dem som hör till samma hushåll som ägaren eftersom där i princip finns ett ekonomiskt samband.

När det gäller understödet för reparation av bostäder för äldre och handikappade enligt den nuvarande lagen om reparationsunderstöd har det framförts att det behandlar egnahemshus- och bostadsaktieägare ojämnt, eftersom det möjliggör till exempel ersättning för rörinstallationer i egnahemshus men inte för kostnaderna för rörsanering till aktieägare i bostadsaktiebolag.

När man granskar den rådande situationen, där en äldre person och en person med funktionsnedsätt som bor i ett egnahemshus kan få reparationsunderstöd för reparationer som den som bor i ett bostadsaktiebolag inte kan få, måste man beakta bland annat rätten till jämlikt bemötande enligt 6 § i grundlagen. I den allmänna bestämmelsen om jämlikhet ingår förbud mot godtycklighet och krav på lika behandling i likartade fall. Jämlikhetsbestämmelsen förutsätter dock inte att alla medborgare ska behandlas lika i alla förhållanden, om inte de omständigheter som påverkar saken är likartade (t.ex. GrUU 1/1986 rd, GrUU 2/1987 rd, GrUU 3/1988 rd).

Det är således fråga om huruvida omständigheterna för dem som har dessa boendeformer är på så sätt likartade att det av jämlikhetsorsaker borde vara möjligt att bevilja den som bor i ett bostadsaktiebolag reparationsunderstöd på samma sätt som den som bor i ett egnahemshus. När man bedömer om omständigheterna är likartade måste man beakta bland annat skillnaderna i ansvar för dem som bor i egnahemshus och bolagsaktiebolag, de typiska fysiska skillnaderna mellan boendeformerna och de olika behov som eventuellt följer därav samt de stödmöjligheter som riktar sig mot boendeformen som helhet.

Vid annat boende än i bolagsform, alltså till exempel i ett egnahemshus, ansvarar den boende som är ägare eller innehavare själv för alla reparationer i bostadsbyggnaden. I ett bostadsaktiebolag ansvarar aktieägaren däremot endast för reparations- och istandsättningsarbeten inne i bostaden.

Den som bor i ett egnahemshus ska själv stå för alla reparationskostnader. En äldre person som bor i ett egnahemshus och som uppfyller de ekonomiska villkoren för reparationsunderstöd har vanligtvis små möjligheter att få lån för reparationerna. Möjligheterna att få lån är särskilt dåliga om bostaden finns på en ort med utflyttningsöverskott. Å andra sidan kan även bostadsaktiebolag i dessa områden få allt större svårigheter att få lån för reparationer, även om bolag tack vare sin breda ägarbasis i princip har bättre möjligheter att få lån.

I bostadsaktiebolag ansvarar inte aktieägarna personligen för bolagets förpliktelser. Aktieägarna är dock skyldiga att betala bolagsvederlag för att täcka bolagets utgifter. I bostadsaktiebolag ansvarar bolaget för annat underhåll än det som görs inne i bostäderna, vilket gynnar även äldre boende och boende med funktionsnedsättningar. Till skillnad från i egnahemshus behöver de boende inte sköta om till exempel byggnadens uppvärmnings- och elsystem, underhåll av gårdsområdet eller takets skick. Dessutom behandlas bostadsaktiebolag och fysiska personer delvis olika i skattehänseende, ett bostadsaktiebolag har till exempel möjlighet att använda bostadshusreserv.

Utifrån granskningen kan man konstatera att omständigheterna för en äldre person som bor i ett egnahemshus respektive en bostadsaktiebolagsbostad skiljer sig från varandra, och jämlikhetsprincipen kan därför inte anses förutsätta att understödet utvidgas. Det anses inte heller ändamålsenligt att utvidga understödet med hänsyn till det delade underhållsansvaret i bostadsaktiebolag och den nytta som detta innebär för de boende som helhet jämfört med den som bor i egnahemshus samt det ringa anslag som står till förfogande för understöd. Även i bostadsaktiebolag har äldre aktieägare och aktieägare med funktionsnedsättning möjlighet att få understöd för åtgärder inne i bostaden som främjar möjligheterna att bo hemma när villkoren för beviljande av understöd är uppfyllda. Dessutom är det möjligt för bostadsaktiebolag att få understöd för installation av hiss i efterhand och för att undanröja hinder för tillgänglighet i allmänna utrymmen.

I den nuvarande lagen om reparationsunderstöd har den maximala andelen reparationsunderstöd för bostäder för äldre och handikappade avtrappats till 40 och 70 procent. I förordningen om reparationsunderstöd föreskrivs om de inkomstgränser som ska tillämpas på respektive understödsandel. I praktiken har den högre procentandelen tillämpas när möjligheterna att bo hemma för en äldre person eller person med funktionsnedsättning har varit akut hotade utan reparationer. Den högre procentandelen har använts även när man beviljat understöd till krigsveteraner eller deras efterlevande makar. Den nuvarande understödsandelen på 40 procent har visat sig problematisk i praktiken, eftersom inkomstgränserna är så låga att understödstagaren inte har haft någon möjlighet att stå för självriskandelen och det har således inte varit möjligt att göra några reparationer.

Övriga understöd enligt den nuvarande lagen om reparationsunderstöd

Det anses inte längre aktuellt och ändamålsenligt att behålla avloppsvattenunderstödet, understödet för sanitära olägenheter, understödet för planmässiga reparationer av bostadsbyggnadsbeståndet och energiunderstödet, som det föreskrivs om i den nuvarande lagen om reparationsunderstöd, som egna understödsformer. Efter 2014 har det inte heller anvisats pengar för dessa understöd med undantag för ett litet belopp som reserverats för främjade av planmässig reparationsverksamhet, noggrannare undersökning av skicket hos fuktskadade byggnader som orsakar sanitära olägenheter och behovsprövat energiunderstöd för småhus.

Avloppsvattenunderstöd har beviljats från 2005 till 2010. Avsikten med understödet var undantagsvis att sätta fart på de åtgärder som förutsattes i den första avloppsvattenförordningen (542/2003) innan tidsfristen enligt förordningen gick ut genom att bevilja låginkomsttagare och mindre bemedlade understöd för att genomföra åtgärderna. Förordningen upphävdes den 15 mars 2011 genom förordning 209/2011, där tidsfristen förlängdes till 2016, och genom ändring 343/2015 av avloppsvattenförordningen förlängdes tidsfristen ytterligare till den 15 mars 2018.

I den nya miljöskyddslagen som trädde i kraft den 1 september 2014 föreskrivs om möjlighet till undantag från kraven på rening av husloppsavloppsvatten. Enligt lagen är undantag möjligt bland annat om belastningen på miljön med hänsyn till användningen av fastigheten kan anses vara liten jämfört med belastningen från obehandlat hushållsavloppsvatten och de åtgärder som krävs för att förbättra behandlingssystemet bedömt som en helhet är oskäligen för fastighetsinnehavaren på grund av de höga kostnaderna eller de tekniska kraven. Vid bedömningen av om åtgärderna är oskäligen för fastighetsinnehavaren ska hänsyn tas till bland annat hög ålder hos fastighetsinnehavaren och övriga personer som är stadigvarande bosatta på fastigheten samt andra liknande särskilda faktorer i deras livssituation, och långvarig arbetslöshet eller sjukdom hos fastighetsinnehavaren eller något annat jämförbart socialt hinder för betalning. I regeringsprogrammet för statsminister Juha Sipiläs regering förutsätts att miljöskyddslagen och den förordning som utfärdats med stöd av den lättas upp. Ett förslag till ändring av miljöskyddslagen i anslutning till detta behandlas som bäst i riksdagen (RP 128/2016 rd).

Med hänsyn till att skyldigheten att rena hushållsavloppsvatten har lättats upp efter den första avloppsvattenförordningen och tidsfristen förlängts avsevärt och att möjlighet till undantag beroende på fastighetsinnehavarens livssituation har tagits in i miljöskyddslagen, finns det inte längre något behov av ett separat understöd för att uppfylla den lagenliga förpliktelsen. Något behov föreligger inte heller därför att om skyldigheten att rena hushållsavloppsvatten trots de undantag som föreskrivs i miljöskyddslagen skulle bli ett hinder för att bo hemma för en äldre person eller en person med funktionsnedsättning, skulle det i princip vara möjligt att bevilja understöd för reparation av bostaden för ändamålet, förutsatt att övriga villkor för att bevilja understödet är uppfyllda.

Understöd för sanitära olägenheter har beviljats redan före den första lagen om reparationsunderstöd (1031/1998) och det beviljades senast 2013. Syftet med understödet är att lindra ekonomiska svårigheter som beror på sanitära olägenheter i bostaden. I regeringens proposition som gäller den nuvarande lagen om reparationsunderstöd (RP 134/2005 rd) konstateras att en sanitär olägenhet eller en ekonomisk skada får inte vara orsakad genom egen verksamhet. Således får den inte bero till exempel på att bostaden använts fel eller på slarv vid bostadsanskaffningen. Principen framhäver att det är bostadens ägare som i första hand är ansvarig för sin egendom.

Det är svårt att påvisa att någon hamnat i ekonomiska svårigheter på grund av sanitära olägenheter. Det utmärkande för en situation där någon utan egen förskyllan har hamnat i ekono-

miska svårigheter på grund av sanitära olägenheter har ansetts vara att de sanitära olägenheterna och de ekonomiska svårigheterna har drabbat sökanden på ett oförutsett och överraskande sätt. Förutom att påvisa att de ekonomiska svårigheterna beror på en sanitär olägenhet kan det också vara besvärligt och arbetsamt att konstatera saken, vilket framgår av uppgifter från ARA. Enligt ARA är det ofta arbetsamt, besvärligt och en tolkningsfråga att utreda det sökande hushållets inkomster och utgifter, och de resultat som åstadkoms med understöden och den arbetstid som lagts ned på ansökningar står inte i förnuftig proportion till varandra. För att bedöma om villkoren är uppfyllda och bedöma den erhållna experthjälpen krävs prövning av varje enskilt fall, i vilken deltar en handläggare med uppgiften som huvudsyssla och 2-3 andra personer, enligt uppgifter från ARA.

Systemets verkningsfullhet har också ansetts vara dålig. Utredningar om ansvaret i samband med köpet och andra utredningar som behövs för att få understödet gör systemet långsamt för sökanden och den beräknade genomsnittliga handläggningstiden är 4-6 månader. Med hjälp av understödet har man enligt uppgifter från ARA kunnat reparera klart under 50 bostadssmåhus och stöda byggandet av några enstaka nya hus per år. Som helhet betraktat anses understödet inte längre vara ändamålsenligt.

Även understödet för planmässig reparationsverksamhet har beviljats redan innan den första lagen om reparationsunderstöd trädde i kraft. Syftet med understödet har varit att etablera användningen av nya verktyg som främjar planmässig fastighetsskötsel och reparationsverksamhet, såsom undersökning och bedömning av en byggnads skick samt servicebok. Åren 2015 och 2016 har understöd beviljats endast för undersökning av skicket hos fuktskadade byggnader som orsakar sanitära olägenheter.

Skyldighet att utarbeta bruks- och underhållsanvisningar för byggnader togs in i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) genom en lagändring (958/2012) som trädde i kraft den 1 januari 2013. Bedömning och undersökning av en byggnads skick är numera välbekanta åtgärder, som används särskilt i samband med bostadsköp och reparationsåtgärder. Strävan med understödet var att göra dessa verktyg till en etablerad del av den normala fastighetsskötseln och reparationsverksamheten och det har alltså uppnåtts.

Understödet för planering av ombyggnad är i princip avsett som ett understöd som beviljas före andra understöd enligt lagen om reparationsunderstöd när planeringskostnaderna utgör en stor del av de totala kostnaderna för projektet. Genom ett särskilt understöd för planering har man främjat inledandet av omfattande reparationsprojekt. Till dem har hört i synnerhet installation av hiss i efterhand och omfattande energieffektiviseringsreparationer. Det är viktigt att beakta planeringskostnaderna även i fortsättningen, för att de åtgärder som understöds ska genomföras korrekt. Det behövs emellertid inte ett separat understöd för dem, utan planeringskostnaderna kan beaktas när understödet beviljas och betalas ut.

Understöd för förbättring av bostädernas energihushållning och minskning av utsläpp som förorsakas av energikonsumtion, eller energiunderstöd, har beviljats med stöd av lagen om reparationsunderstöd och de föregående lagarna sedan 2003. Före det beviljades energiekonomiska reparationsunderstöd för bostäder från 1978 till 1986 av ett anslag som anvisades årligen i statsbudgeten. Understöd för ibruktagande av förnybar energi har senast beviljats 2011 och annat energiunderstöd än behovsprövat energiunderstöd för småhus har senast beviljats 2012.

Sedan 2013 har främjande av energieffektivitet i byggnader och incitament för att ta i bruk förnybar energi utgjort en mer framträdande del av markanvändnings- och bygglagens styrsystem för byggandet. Miljöministeriets förordning om förbättring av byggnaders energiprestanda vid reparations- och ändringsarbeten (4/13) trädde i kraft i juni 2013. I förordningen fö-

reskrivs om åtgärder för att förbättra energieffektiviteten som krävs i samband med tillståndspliktiga reparations- och ändringsarbeten. I markanvändnings- och bygglagen har genom den ändring som trädde i kraft den 1 januari 2013 (958/2012) intagits en förpliktelse att bedöma byggnadens uppvärmningssystem, om det system som väljs för en ny byggnad eller en byggnad som ska renoveras inte är ett decentraliserat energiförsörjningssystem baserat på energi från förnybara energikällor, ett system baserat på kraftvärme, ett system för fjärrvärme, närvärme, fjärrkyla eller när-kyla eller värmepumpar, fastän ett sådant alternativ är tillgängligt och kan genomföras kostnadseffektivt. Bestämmelsen bidrar till att uppmuntra utnyttjandet av förnybar energi i byggnader.

Målen för energiunderstöd avviker avsevärt från målen för hiss- och tillgänglighetsunderstöd och understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning. Sålunda är det naturligt att bedöma deras ändamålsenlighet och således behovet av lagstiftning separat i ett annat sammanhang med beaktande av markanvändnings- och bygglagens nuvarande styrsystem och det statsfinansiella läget. Man måste emellertid lägga märke till att med understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning kan man också understöda åtgärder som räknas som energieffektivitetsreparationer, ifall reparationerna är nödvändiga för att en person ska kunna fortsätta bo hemma och de bedöms vara ändamålsenliga med beaktande av den uppskattade användningstiden för bostadsbyggnaden förutsatt att övriga villkor för att bevilja understödet är uppfyllda.

Statsbidragsmyndighet

Inom ramen för regeringens spetsprojekt som syftar till att minska kommunernas uppgifter och kostnader kartlades hösten 2015 vilka uppgifter som kunde avlyftas kommunerna för att åstadkomma besparingar i kommunekonomin. Finlands Kommunförbund rf föreslog att handläggningen av reparations- och energiunderstöd skulle överföras från kommunerna till ARA och finanspolitiska ministerutskottet antog en riktlinje som överensstämde med förslaget den 16 februari 2016. För att handläggningen ska kunna överföras förutsätts en lagändring och omvärdering av kommunens roll i understödsprocessen. Enligt den nuvarande lagen om reparationsunderstöd är kommunerna statsbidragsmyndighet i fråga om reparationsunderstöd för äldre och handikappade, understöd för planmässig reparationsverksamhet och energiunderstöd.

Handläggningen av understöd samt rådgivningen och handledningen i anslutning till dem har ordnats på väldigt olika sätt i kommunerna. I vissa städer och kommuner har man fäst särskild uppmärksamhet vid ett smidigt förfarande och det betraktas som en meningsfull del av stadens eller kommunens uppgifter. Särskilt i mindre kommuner tar handläggningen av understöd å andra sidan orimligt lång tid på bekostnad av andra uppgifter jämfört med den nytta som understöden genererar.

De understöd för reparation av bostäder för äldre och handikappade som kommunerna beviljat enligt den nuvarande lagen används i samband med den helhet som kommunens social- och hälsovårdstjänster bildar. Exempelvis behovet av reparationer i bostaden kartläggs vanligtvis samtidigt som det utarbetas en övergripande serviceplan för personen i fråga. På så vis har man också åstadkommit god verkningsfullhet i förhållande till understödsbeloppen och kunnat inrikta dem kostnadseffektivt. I kommunerna har man också utöver den rådgivning som enligt förvaltningslagen som hör till statsbidragsmyndighetens uppgifter gett råd i anslutning till ansökan om understöd och bedömning av reparationsbehovet även annars än i samband med bedömning av servicebehovet. Rådgivningen har tack vare lokalkännedomen befrämjat inriktningen av understödet och förbättrat understödets verkningsfullhet. I vissa kommuner har denna rådgivning ordnats av organisationer i stället för kommunen.

Sammanfattning

I den gällande lagen om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter föreskrivs det om sex olika understödsformer. Den har ändrats fyra gånger efter att den trädde i kraft, vilket har gjort den svårbegriplig. En del av understödsformerna i lagen är inte längre ändamålsenliga och förutsättningarna för att bevilja dem är i viss mån oklara. Statsbidragsmyndighetens uppgifter ankommer delvis på ARA och delvis på kommunerna. Finanspolitiska ministerutskottet har den 16 februari 2016 antagit en riktlinje som innebär att statsbidragsmyndighetens uppgifter överförs på ARA i fråga om samtliga understöd.

Helhetsbedömningen är att lagen om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter bör upphävas och de understödsformer som fortfarande är aktuella och ändamålsenliga intas i en ny lag. Samtidigt bör man bedöma hur det vore mest ändamålsenligt att ordna samarbetet mellan ARA och kommunerna särskilt när det gäller understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning i fortsättningen när statsbidragsmyndighetens uppgifter överförs på ARA.

2 Målsättning och de viktigaste förslagen

2.1 Målsättning

Syftet med propositionen är att främja ett tillgängligt bostadsbyggnadsbestånd och förbättra möjligheterna för äldre och personer med funktionsnedsättning att bo hemma. Propositionens syfte är också att minska kommunernas uppgifter och gallra bland kostnaderna i enlighet med finanspolitiska ministerutskottets riktlinje från den 16 februari 2016.

Propositionen klarlägger dessutom lagstiftningen och slopar bestämmelser som inte längre är aktuella eller ändamålsenliga. På så sätt minskar regleringen också i enlighet med regeringsprogrammets mål.

2.2 Alternativ

Maximandelen hiss- och tillgänglighetsunderstöd

Som ett led i beredningen har man bedömt möjligheten att sänka hiss- och tillgänglighetsunderstödet maximandel från nuvarande 50 procent. Den penningssumma som står till förfogande för understöd har minskat avsevärt 2016 och situationen torde förbli oförändrad åtminstone de närmaste åren på grund av det statsfinansiella läget. År 2015 kom det rekordmånga ansökningar om hissunderstöd, mera än vad det fanns pengar för understöden. Genom att krympa maximandelen understöd kunde understöd beviljas för installation av fler hissar i efterhand. Risken med att sänka maximandelen understöd för mycket är åter att understödet inte längre är ett tillräckligt incitament för investeringar. Förutom det hissunderstöd som staten beviljar har en del kommuner för närvarande beviljat understöd för installation av hiss i efterhand. Kommunernas understöd har vanligtvis varit 10–15 procent. Dessa understöd tillsammans antas ha lett till fler ansökningar om understöd.

Under beredningen har man bedömt att om maximandelen understöd sänks till 40 procent av de godtagbara och faktiska kostnaderna finns det en stor risk för att installationen av hissar i efterhand, som antligen har kommit igång på ett bra sätt, upphör eller åtminstone avtar betydligt. För att man med en understödsandel på 40 procent ska komma upp till nuvarande nivå i fråga om hissunderstöden, borde kommunernas frivilliga tilläggsunderstöd i stället öka med 10 procent, vilket inte är sannolikt. Detta alternativ ansågs därför inte vara beaktansvärd under

beredningen, när man dessutom beaktar det stora behovet av att installera hissar i efterhand för att främja ett tillgängligt bostadsbestånd.

Alternativet att sänka maximiandelen understöd till 45 procent betraktades som undre gräns vid beredningen, för att installationen av hissar i efterhand ska kunna tänkas fortsätta på nästan nuvarande nivå. Man bedömde dock att det finns en risk för att viljan att installera hissar i efterhand ska minska, eftersom en sänkning med 5 procentenheter av maximiandelen stöd innebär till exempel i fråga om en hissinvestering på 150 000 euro att bostadsaktiebolagets självriskandel stiger med 7 500 euro, om understödet beviljas till fullt belopp. En sänkning av maximiandelen understöd skulle å andra sidan göra att det möjligt att bevilja fler hissprojekt understöd, vilket skulle effektivisera användningen av understödspengarna. Under beredningen har detta alternativ betraktats som motiverat särskilt eftersom det finns mindre pengar för understöd medan behovet av att installera hissar i efterhand är stort. Om man märker att antalet ansökningar om understöd minskar drastiskt till följd av ändringen är det skäl att omvärdera saken.

Maximiandelen reparationsunderstöd för bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning

På samma sätt som hiss- och tillgänglighetsunderstödet har även maximiandelen understöd som bevilja för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning granskats som ett led i beredningen. I den nuvarande lagen om reparationsunderstöd har maximiandelen avtrappats till 40 och 70 procent. Den lägre maximiandelen har upptäckts vara problematisk, eftersom inkomstgränserna är så låga att det i praktiken ofta har visat sig vara omöjligt att klara av självriskandelen på 60 procent.

För att undvika problemet med att självriskandelen blir övermäktig bör maximiandelen understöd vara tillräckligt stor. En tillräckligt stor maximal understödsandel garanterar att möjligheterna för äldre och personer med funktionsnedsättning att bo hemma inte förhindras på grund av kostnaderna för nödvändiga reparationer i bostadsbyggnaden. Under beredningen har man ansett det nödvändigt att behålla den nuvarande av särskilda skäl förhöjda maximiandelen oförändrad, för att det ska vara möjligt att genomföra sådana reparationer som är nödvändiga för att de berörda personerna ska kunna fortsätta bo hemma i de allra svåraste situationerna. Av de nuvarande huvudreglerna har det åter ansetts nödvändigt att höja maximiandelen på 40 procent för att det med hjälp av understödet ska gå att genomföra reparationer som gör det möjligt för äldre och personer med funktionsnedsättning som har små inkomster att fortsätta att bo hemma. Under beredningen har en allmän maximandel på 50 procent ansetts motiverad särskilt med hänsyn till att de inkomstgränser som föreskrivits med stöd av den nuvarande lagen om reparationsunderstöd är så stränga och att låginkomsttagare har svårt att få nödvändig ihop den finansiering som krävs för självriskandelen. Den i sig lilla höjningen av maximiandelen antas uppmuntra till reparationer och hjälpa till att ordna tilläggsfinansiering då självriskandelen utgör hälften av investeringspriset. Statsbidragsmyndigheten ska kunna bevilja även mindre än maximiandelen i understöd.

Myndigheternas uppgifter

Under beredningen har man bedömt olika alternativa roller för kommunen när statsbidragsmyndighetens uppgifter i fråga om understödet för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning överförs från kommunerna till ARA. Enligt den nuvarande lagen om reparationsunderstöd har kommunen vid behov kunnat ge utlåtande om ansökningar om hiss- och tillgänglighetsunderstöd och den har varit statsbidragsmyndighet i fråga om reparationsunderstöd för äldre och handikappade.

Utgångspunkt för beredningen har varit finanspolitiska ministerutskottets riktlinje från den 16 februari 2016 enligt vilken handläggningen av understöd överförs från kommunerna till ARA. Riktlinjen innebär att i fortsättningen svarar ARA i stället för kommunerna för statsbidragsmyndighetens uppgifter, det vill säga att annonsera om ansökan, informera om ansökningsmöjligheten och ansökningstiderna, ge råd i anslutning till understöden, ta emot och behandla ansökningar, inklusive att begära behövliga upplysningar från andra myndigheter, besluta om beviljande av understöd, ta emot understödstagarens kvitton, betala ut understöd, följa att understödsvillkoren iakttas, övervaka, utföra granskningar vid behov och sköta arkiveringen.

Under beredningen har man bedömt vilka av dessa ovan uppräknade uppgifter som är sådana att de kan överföras till en central myndighet, det vill säga ARA, och vilka som är sådana som förutsätter kommunernas deltagande även i fortsättningen. I fråga om de uppgifter som förutsätter kommunernas deltagande har man utformat alternativ som belastar kommunerna så litet som möjligt samtidigt som de ändå säkerställer att systemet fungerar.

Att annonsera om ansökan, informera om ansökningsmöjligheterna och ansökningstiderna, ge råd enligt förvaltningslagen, behandla ansökningarna, inklusive begära upplysningar från andra myndigheter, fatta beslut, betala ut understöd, följa att villkoren uppfylls med hjälp av dokument och sköta arkiveringen är sådana uppgifter som bedöms kunna överföras till ARA. När det gäller till exempel information kan ändå de bästa resultaten uppnås genom att utnyttja kanaler som de lokala myndigheterna känner till.

När det gäller mottagandet av ansökningar har man utformat alternativa sätt för kommunerna att delta. Dessutom utvecklades två olika alternativ för informationsutbyte mellan ARA och kommunen. Granskningar som utförs på platsen är en uppgift som i praktiken inte lämpar sig för en central myndighet, så i fråga om den har man i första hand bedömt huruvida uppgiften kunde lättas upp.

Mottagandet av ansökan om understöd är en central fas i förfarandet, eftersom den vanligtvis är förenad med växelverkan med den sökande, såsom rådgivning. Under beredningen bedömde man ett alternativ där kommunen fortfarande skulle ta emot ansökan och å andra sidan ett alternativ där ARA i fortsättningen även tar emot ansökan.

Om ansökan lämnas in till kommunen skulle det å andra sidan möjliggöra mer personlig rådgivning för den sökande och på ett naturligt sätt knyta frivillig rådgivning som kommunen eller organisationer ordnar till ansökningsprocessen. Å andra sidan, om ansökan fortfarande lämnas in till kommunen skulle kommunens uppgifter inte minska väsentligt jämfört med nuläget. Den mest arbetsdryga fasen i handläggningen av understöd som således kräver mest resurser och orsakar mest kostnader är enligt kommunerna rådgivningen och handledningen av den sökande före ansökan samt inhämtande av information och vägledning i anslutning till att ansökan tas emot.

Att lämna in ansökan direkt till ARA kan åter vara besvärligare för äldre sökande och sökande med funktionsnedsättning än att sköta ärendet med en kommunal myndighet. Eftersom understödet främjar personens möjligheter att bo hemma i stället för att flytta till serviceboende som kommunen ansvarar för skulle det å andra sidan ligga i kommunens intresse att anvisa de sökande att söka understöd hos ARA och ge den sökande hjälp med detta som en del av kommunens sociala arbete. Under beredningen har man ansett att det bästa alternativet är att ansökningarna lämnas direkt till ARA, för endast på detta sätt åstadkoms de besparingar för kommunekonomin som eftersträvs med befogenhetsöverföringen.

Under beredningen utvecklades två alternativ för ARA att skaffa den information som behövs för att fatta understödsbesluten. Enligt det första skulle ARA ha begärt yttrande av kommunen

om ansökningarna för att undvika överlappande finansiering och säkerställa att sökandens hjälpbehov enligt kommunens uppfattning inte är för stort för att fortsätta att bo hemma och att sökandens bostad genom reparationer kan fås i sådant skick att det är möjligt för sökanden att fortsätta att bo där. Yttrandeuppgiften bedömdes dock särskilt i fråga om understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning bli för tung för kommunen, eftersom kommunen borde sätta sig in i ansökan samt i den sökandes hälsomässiga och sociala situation och bostadens skick för att kunna yttra sig. Yttrande skulle således kräva att kommunen inhämtar information och samordnar olika åsikter, något som kan anses vara en lämpligare uppgift för statsbidragsmyndigheten. Denna uppgift skulle förutsätta att kommunen fortfarande reserverar resurser för handläggningen av understöd, och de besparingar som eftersträvas med befogenhetsöverföringen skulle inte uppnås i eftersträvad utsträckning.

Det andra alternativet är att ARA som statsbidragsmyndighet inhämtar den information som behövs för att fatta understödsbeslutet med stöd av myndighetens rätt att få information genom specificerad begäran om upplysningar från behöriga myndigheter. Behövliga upplysningar kan med stöd av vad som anförts ovan vara bland annat uppgifter om sökandens hälsotillstånd och hur sökanden klarar sig hemma, men också till exempel uppgifter om inkomster och förmögenhet som behövs för behovsprövningen. I detta alternativ är det ARA som prövar vilka upplysningar som behövs och den myndighet till vilken begäran om information framställs lämnar de upplysningar som specificerats i begäran, på samma sätt som även annars med anledning av en begäran om upplysningar. I detta fall är det således inte nödvändigt att föreskriva om särskilda uppgifter för kommunen, eftersom statsbidragsmyndigheten med stöd av statsunderstödslagen har utan hinder av sekretessbestämmelserna rätt att av andra myndigheter få för skötseln av sina uppgifter nödvändiga upplysningar om sökandens och mottagarens ekonomiska ställning, sökandens och mottagarens offentliga stöd och andra omständigheter som gäller sökanden och mottagaren och som är av väsentlig betydelse för beviljandet och utbetalningen av statsunderstödet och vid övervakningen av dess användning. När kommunen har sådana upplysningar, ska den lämna ut dem med stöd av statsunderstödslagen. Under beredningen har detta betraktats som det mest ändamålsenliga sättet att se till att tillräcklig information erhålls som stöd för understödsbeslutet och samtidigt minska kommunernas uppgifter avsevärt jämfört med nuläget. ARA:s elektroniska kommunikationssystem gör dessutom att det är smidigt att svara på begäran om upplysningar.

Det är besvärligt för en central myndighet att sköta granskningar som utförs på platsen. För närvarande utförs granskningar regelbundet i samtliga understödsobjekt. I understödsbeslutet har man kunnat förutsätta att mellan- och slutgranskning ska utföras även i samband med relativt lätta åtgärder. Under beredningen har man konstaterat att granskningar som sådana medför kostnader som inte är ändamålsenliga och man har bedömt i vilka situationer granskning kunde vara nödvändig.

Understöd betalas ut på grundval av kvitton, så utbetalningen av understöd förutsätter alltid att de uppkomna kostnaderna bedöms vara godtagbara på grundval av verifikationer. Granskningar som utförs på platsen anses i princip behövas endast ifall den åtgärd som understöds är särskilt omfattande eller krävande. Exempelvis installation av hiss i efterhand kan betraktas som en sådan åtgärd. Tilläggsutrustning som installeras i badrummet eller andra sedvanliga reparationer i bostaden som främjar möjligheterna att bo hemma kan däremot i princip inte betraktas som omfattande eller krävande. I ett understödsbeslut som gäller en omfattande eller krävande åtgärd ska man fortfarande kunna ta in ett omnämnande av mellan- eller slutgranskning.

Granskning kan också vara nödvändig om det uppstår anledning misstänka att understödsmedel används för något annat ändamål än vad som förutsätts i understödsbeslutet. Till följd av

en sådan misstanke kan granskning riktas även mot andra än omfattande och krävande åtgärder.

I samband med både understödsbeslut och misstanke om oegentligheter är det ARA som bedömer granskningsbehovet. ARA kan bemyndiga den kommun där understödsobjektet är beläget att utföra granskningen. I sådan form bedöms granskningsuppgiften medföra mindre uppgifter för kommunen än en granskningsuppgift av nuvarande slag. Man bör också lägga märke till att till den del som en reparationsåtgärd överskrider tröskeln för tillstånd från en myndighet enligt markanvändnings- och bygglagen kan granskningar i anslutning till understöd vid behov skötas samtidigt som andra syner eller motsvarande förrättas på objektet. Exempelvis installation av hiss i efterhand förutsätter vanligtvis tillstånd från en myndighet. Alla reparationer som omfattas av understöd förutsätter ändå inte tillstånd från en myndighet, men utgångspunkten är att granskningar inte ska utföras i samband med sådana reparationer utom i situationer där det förekommit oegentligheter, som bedömas vara mycket få.

2.3 De viktigaste förslagen

Det föreslås att det stiftas en ny lag om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder. I lagen föreskrivs om understöd för installation av hiss i efterhand i befintliga flervåningshus och för undanröjande av hinder för tillgänglighet i bostadsbyggnader samt om understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning för att främja möjligheterna att bo hemma. I lagen föreskrivs på allmän nivå om understödets användningsändamål, maximandelar och förutsättningarna för beviljande av understöd. För att precisera dessa föreslås att det utfärdas närmare bestämmelser genom förordning av statsrådet. Dessutom föreskrivs i lagen i enlighet med riktlinjen från finanspolitiska ministerutskottet den 16 februari 2016 om statsbidragsmyndigheten samt om kommunernas återstående uppgifter i anslutning till understöden.

3 Propositionens konsekvenser

3.1 Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för hushållen

Investeringskostnaden för hiss är beroende på flervåningshuset och var det är beläget cirka 150 000-250 000 euro. Priset påverkas av bland annat var schaktet och maskinrummet är beläget i byggnaden, hur trapphuset är byggt, antalet våningar och lyfthöjd, utrustningsnivå samt dörrlösning.

Installation av hiss i efterhand hör i bostadsaktiebolag till bolagets underhållsansvar, men eftersom aktieägarna är skyldiga att betala bolagsvederlag för att täcka bolagets utgifter blir det aktieägarna som bekostar investeringen. Hissunderstöd enligt den föreslagna lagstiftningen kan täcka högst 45 procent av investeringskostnaderna. Understödet minskar alltså bolagets investeringskostnader med högst 45 procent, vilket i sin tur gynnar bolagets aktieägare genom att skyldigheten att betala vederlag minskar. Tack vare understödet kan de kostnader som investeringen orsakar aktieägarna minska med högst 55 procent.

Hissunderstödet maximandel enligt den gällande lagen om reparationsunderstöd är 50 procent. Den föreslagna lagstiftningen minskar således den nytta som tillkommer aktieägarna med 5 procent, alltså cirka 7 500–12 500 euro jämfört med det nuvarande understödet.

Den andel som respektive aktieägare ska betala beror inte bara på investeringskostnaden utan också på vederlagsgrunden. Tack vare kostnadsfördelningsprincipen i lagen om bostadsaktie-

bolag ska största delen av kostnaderna betalas av de aktieägare som har mest nytta av investeringen.

Understödet enligt den föreslagna lagstiftningen för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning kan i regel täcka högst 50 procent av de faktiska reparationskostnaderna, vilket minskar den kostnadsbörda som reparationerna åsamkar bostadens ägare med motsvarande belopp. För närvarande är understödsandelen i regel 40 procent. Minimisjälvriskens minskar alltså från nuvarande 60 procent till som mest 50 procent av de faktiska kostnaderna. Detta kan betraktas som en klar lättnad för mindre bemedlade låginkomsttagarhushåll, till vilka hör minst en person som fyllt 65 år eller som har en funktionsnedsättning, eftersom sänkningen av självriskens från nuvarande 60 procent till 50 procent gör det lättare att få finansiering för reparationerna. Det föreslås att den nuvarande maximandelen på 70 procent som beviljas av särskilda skäl bibehålls oförändrad, så liksom för närvarande kan maximandelen stöd vara 70 procent i en speciellt svår social, hälsomässig eller ekonomisk situation, och självriskens således 30 procent. Genom samarbete och informationsutbyte mellan kommunerna och ARA säkerställs på bästa sätt att den sökandes individuella situation beaktas även i framtiden.

Konsekvenser för företagen

Den föreslagna lagstiftningen tillämpas inte på företag, så den har inga direkta konsekvenser för företagen. Understöd som beviljas fysiska personer och bostadsaktiebolag förbättrar dock möjligheterna att genomföra åtgärder och de har således indirekta konsekvenser även för företagen genom att efterfrågan ökar. Understöden går till olika ställen i Finland på grundval av ansökningarna, så konsekvenserna av den föreslagna lagstiftningen är inte begränsade till något visst område.

Den föreslagna lagstiftningen kan lokalt ha vissa positiva effekter för företag som tillverkar hissar och installerar hissar i efterhand. Exempelvis 2015 beviljades hissunderstöd för installation i efterhand av 270 hissar. Understödet har konstaterats vara av avgörande betydelse för bostadsaktiebolagens vilja att installera hiss i efterhand så att utan understödet skulle i praktiken inga hissar installeras i efterhand.

Den föreslagna lagstiftningen kan lokalt ha en liten positiv inverkan för företag som är inriktade på att renovera bostäder, eftersom understödet för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning förbättrar möjligheterna att genomföra reparationsåtgärder som främjar möjligheterna att bo hemma. Eftersom understödsbeloppen är små är konsekvenserna för företagen inte speciellt stora.

Konsekvenser för de offentliga finanserna

Kommunerna ansvarar med stöd av socialvårdslagen för att det ordnas boendeservice. Den tid man bor hemma har i utredningar som kartlagt de lokala konsekvenserna konstaterats förlängas med upp till åtta år när hiss installeras i efterhand. Hur mycket längre man bor hemma och besparingarna därav jämfört med serviceboende påverkas naturligtvis av mycket individuella omständigheter, så variationerna är stora. Nyttan kan med stöd av de nämnda utredningarna vara upp till tiotals tusen euro om året per person, om personens hjälpbehov inte kommer i närheten av behov av serviceboende. Ju närmare en persons hjälpbehov i själva verket ligger behov av serviceboende, desto mera service behöver han eller hon i hemmet och besparingen jämfört med serviceboende krymper. Sålunda kan den förlängning av tiden man bor hemma tack vare installation av hiss i efterhand och undanröjande av hinder för tillgänglighet samt andra reparationer som främjar boende i hemmet konstateras minska kommunens kostnader för att ordna boendeservice desto mera ju mindre personens servicebehov är.

Färre olyckor i trappor tack vare installation av hiss i efterhand medför också i viss mån kostnadsbesparingar i form av minskade sjukvårds- och sjukledighetskostnader. Hissolyckor är mycket sällsynta, medan fall i trappor är den tredje vanligaste olyckstypen. Varje år inträffar cirka 5 000 olyckor i trappor. Kostnaderna för dem uppgår till i medeltal 6 000 euro per person.

Kommunförbundets expertbedömning av de kostnader som handläggningen av understöd för närvarande orsakar kommunerna är 3,5-4 miljoner euro om året. Då statsbidragsmyndighetens uppgifter överförs på ARA med undantag för de granskningar som vid behov utförs i understödsobjektet kan man bedöma att kommunerna i fortsättningen inte förorsakas några större kostnader av handläggningen av understöd. Med hänsyn till det statsfinansiella läget kan ARA inte anvisas tilläggsresurser för uppgiften. Nettobesparingen för de offentliga finanserna vore således enligt Kommunförbundets beräkningar lite mindre än 3,5-4 miljoner euro, då man beaktar de kostnader som granskningsuppgiften förorsakar kommunerna.

Fast den behöriga myndigheten ändrar i fråga om understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning, riktas understödet fortfarande mot äldre kommuninvånare och kommuninvånare med funktionsnedsättning. Tack vare reparationerna kan de bo hemma längre, vilket minskar kostnader för den kommun som ansvarar för ordnandet av boendeservice. När befogenheterna överförs på ARA blir dock möjligt med fortlöpande ansökan även i fråga om reparationsunderstöd för bostäder. Fortlöpande ansökan gör det möjligt att snabbare svara på reparationsbehovet, vilket kan minska kommunens kostnader för ordnandet av serviceboende.

3.2 Konsekvenser för myndigheterna

ARA ska vara statsbidragsmyndighet i fråga om beviljande av understöd enligt den föreslagna lagen. ARA svarar för statsbidragsmyndighetens uppgifter i fråga om hiss- och tillgänglighetsunderstöd enligt den nuvarande lagen om reparationsunderstöd, så till denna del motsvarar ARA:s uppgift de nuvarande uppgifterna. Däremot blir statsbidragsmyndighetens uppgifter i anslutning till reparationsbidrag för äldre och personer med funktionsnedsättning en ny uppgift för ARA. För ARA försvinner uppgifterna i anslutning till handledning och övervakning av kommunerna enligt den nuvarande lagen om reparationsunderstöd samt statsbidragsmyndighetens uppgifter i fråga om understöd för sanitära olägenheter efter övergångstiden.

Eftersom den föreslagna lagen upphäver den nuvarande lagen om reparationsunderstöd, där det föreskrivs om energiunderstöd, avloppsvattenunderstöd och understöd för planmässig fastighetsskötsel, försvinner kommunernas uppgifter som statsbidragsmyndighet i anslutning till dem efter övergångstiden. I den föreslagna lagstiftningen slopas också kommunernas uppgifter som statsbidragsmyndighet i anslutning till understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning med undantag för de granskningar som utförs vid behov. För kommunernas del försvinner således uppgifterna i anslutning till understöden nästan helt och hållet då ARA börjar bedöma behovet av granskning och det föreslås att utförandet av granskning begränsas endast till omfattande eller krävande understödsåtgärder och situationer där det är skäl att misstänka oegentligheter. Omfattande eller krävande åtgärder förutsätter i allmänhet bygglov eller åtgärdstillstånd, så de omfattas även annars av kommunens myndighetstillsyn och myndighetsstyrning. Kommunerna ska dock fortfarande på grundval av sitt allmänna ansvarsområde kunna ge råd i anslutning till understöd, såsom att hjälpa till med att bedöma reparationsbehovet eller göra ansökningar.

Som helhet bedömd kan den föreslagna lagstiftningen antas förenkla förfarandet vid ansökan om och beviljande av understöd samt minska arbetet och kostnaderna för hanteringen av understöd. En smidig överföring förutsätter nära samarbete mellan ARA och kommunerna, ef-

tersom beviljandet av reparationsunderstöd för äldre och personer med funktionsnedsättning har ett nära samband med socialväsendet som vilar på kommunens ansvar.

Överföringen medför det behov av tilläggsresurser för ARA som anges ovan och dessutom behov av att skapa ett handläggningssystem för understöd. Avsikten är att handläggningssystemet ska vara klart före den 1 januari 2017, men på samma sätt som i allmänhet när omfattande system ska skapas finns det även till denna del risk för en lätt försening. Ett elektroniskt handläggningssystem underlättar också samarbetet mellan ARA och kommunen.

3.3 Konsekvenser för miljön

De understöd som beviljas med stöd av den föreslagna lagstiftningen förbättrar möjligheterna för äldre och personer med funktionsnedsättning att bo hemma tryggt och hälsosamt, så den har positiva konsekvenser för dessa personers hälsa, levnadsförhållanden och trivsel. Den föreslagna lagstiftningen bedöms på grund av det relativt låga antalet understöd inte ha några konsekvenser för samhällsstrukturen, landskapet eller stadsbilden, även om understöden bidrar till att det befintliga bostadsbyggnadsbeståndet förblir i användning.

Den föreslagna lagstiftningen uppmuntrar till reparationer och tillgänglighetsanpassning av det befintliga byggnadsbeståndet. Reparationer samt tillgänglighetsanpassning genom att installera hissar i efterhand och undanröja hinder för tillgänglighet kan i allmänhet genomföras så att kulturhistoriska värden bevaras, så den föreslagna lagstiftningen har inte heller några negativa konsekvenser för byggnader med dylika värden. Genom att främja renovering av byggnader och deras användbarhet är lagstiftningen ägnad att bevara den byggda miljön i aktiv användning.

Den föreslagna lagstiftningen har inga konsekvenser för marken, klimatet eller den övriga naturmiljön. Reparationer och förbättringar av de befintliga byggnaderna förlänger deras användningstid och främjar således hållbar utveckling.

3.4 Samhälleliga konsekvenser

Den föreslagna lagstiftningen bedöms förbättra möjligheterna för äldre och personer med funktionsnedsättning att bo hemma på samma sätt som den övriga befolkningen. På så sätt bidrar den till att främja jämlikhet. Att handläggningen av reparationsunderstöd för äldre och personer med funktionsnedsättning överförs till ARA bedöms förenhetliga beviljningspraxis, vilket främjar jämlikheten mellan dem som ansöker om understöd.

Hiss- och tillgänglighetsunderstöden enligt den föreslagna lagstiftningen främjar ett tillgängligt bostadsbyggnadsbestånd, vilket bedöms ha en långvarig positiv inverkan på i synnerhet livsmiljön för äldre och personer med funktionsnedsättning. Ett mer tillgängligt bostadsbyggnadsbestånd främjar rörelsehindrade personers frihet att välja boningsort.

Den föreslagna lagstiftningen gör det möjligt att reparera bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning så att de blir tillgängliga och även i övrigt hälsosamma och trygga. Sålunda har den också positiva konsekvenser för understödstagarnas levnadsförhållanden. Möjlighet att bo hemma kan dessutom antas ha positiva konsekvenser i synnerhet för äldres och funktionsnedsattas psykiska hälsa och välbefinnande när personens behov av vård eller hjälp inte förutsätter boende med mera stöd.

Den föreslagna lagstiftningen främjar renovering av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning, vilket sysselsätter yrkesfolk i byggnadsbranschen, från projektörer till

byggare. Ur samhällets synvinkel är understöden ändå få och små, så sysselsättningseffekterna antas bli små.

4 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid miljöministeriet i samarbete med ARA. Samråd enligt 11 § i kommunallagen har förts om propositionen och delegationen har behandlat den.

Lagförslaget har varit ute på remiss från den 23 mars till den 20 maj 2016. Yttranden begärdes av social- och hälsovårdsministeriet, arbets- och näringsministeriet, finansministeriet, Finlands Kommunförbund rf, Helsingfors stad, Hyvinge stad, Joensuu stad, Jyväskylä stad, Kuopio stad, Lahtis stad, Lieksa stad, Nokia stad, Salla kommun, Sodankylä kommun, Vasa stad, Finlands Fastighetsförbund rf, Finlands Egnahemsförbund rf, Isännöintiliitto ry, Centralförbundet för de gamlas väl rf, Finlands Reparationsrådgivare rf, Invalidförbundet rf, Vanhus- ja lähimmäispalvelun liitto ry, Pensionärsförbundens intresseorganisation EETU ry och Finlands social och hälsa rf, sammanlagt 24 instanser. Begäran om yttrande fanns dessutom på miljöministeriets webbplats, så att alla intresserade kunde yttra sig om lagförslaget.

Det kom sammanlagt 29 yttranden om utkastet till proposition. De som yttrade sig var social- och hälsovårdsministeriet, arbets- och näringsministeriet, finansministeriet, Finlands Kommunförbund rf, Helsingfors stad, KUUMA-kommunernas bostadsgrupp, Joensuu stad, Jyväskylä stad, Kuopio stad, Lahtis stad, Uleåborgs stad, Salla kommun, Sodankylä kommun, Vasa stad, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry, Finlands Fastighetsförbund rf, Finlands Egnahemshusförbund rf, Centralförbundet för de gamlas väl rf, Finlands Reparationsrådgivare rf, Invalidförbundet rf, Vanhus- ja lähimmäispalvelun liitto ry, Pensionärsförbundens intresseorganisation EETU rf, Finlands social och hälsa SOSTE rf, Byggnadsindustrin RT rf, Asumisterveysliitto ASTE ry, KOVA rf, Delegationen för Finlands veteranförbund, Finlands naturskyddsförbund och reparationsrådgivare Tapio Höykinpuro.

Propositionsutkastets målsättningar att främja ett tillgängligt byggnadsbestånd och förbättra möjligheterna för äldre och personer med funktionsnedsättning att bo hemma samt förtydliga lagstiftningen genom att gallra bland understödsformerna rönt ett brett understöd hos remissinstanserna. En betydande del av remissinstanserna var däremot kritiska beträffande huruvida statsbidragsmyndighetens befogenhet i fråga om understödet för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning kan överföras till ARA utan att man förlorar den närhet till kunden som är väsentlig för inriktningen av understödet. Dessutom ansåg flera remissinstanser att den uppgiftsfördelning mellan ARA och kommunerna som beskrevs i propositionsutkastet var oklar och de tvivlade på att kommunernas uppgifter skulle minska med den uppgiftsfördelning som presenterades i propositionsutkastet och att de besparingar som eftersträvas med förslaget skulle uppnås. Ett sammandrag av yttrandena finns att läsa på miljöministeriets webbplats.

Uppgiftsfördelningen mellan ARA och kommunen förtydligades utifrån responsen i yttrandena i fråga om såväl hiss- och tillgänglighetsunderstödet som understödet för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning genom att statsbidragsmyndighetens uppgifter överfördes till ARA i större utsträckningen än vad som angavs i remissversionen. Till skillnad från remissversionen föreslås att ansökningarna om understöd ska lämnas direkt till ARA för att kommunernas uppgifter ska minska. Kommunens uppgift att yttra sig, som föreslogs i remissversionen, slopades i förslaget eftersom den sysselsätter kommunen för mycket och i stället föreslås att ARA skaffar de upplysningar som behövs för att fatta understödsbesluten med stöd av myndighetens rätt att få information från behöriga myndigheter genom specificerad begäran om upplysningar. Uppgiften att granska understödsobjekt har begränsats jämfört med remissversionen så att ARA i understödsbeslutet kan förutsätta mellan- och slut-

granskning endast om det är nödvändigt med hänsyn till den understödda åtgärdens art och omfattning. ARA ska kunna bemyndiga kommunen att utföra sådan granskning samt granskning som behövs för att klarlägga misstankar om oegentligheter.

I det förslag som var ute på remiss föreslogs en enda maximandel för reparationsunderstöd för bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning, och den skulle ha varit densamma som den förhöjda maximandel som för närvarande beviljas av särskilda skäl, alltså 70 procent. De som yttrade sig understödde i regel att maximandelen höjs, men det framfördes också tvivel beträffande huruvida de medel som anvisats för understödet kommer att räcka till. Finansministeriet ansåg att en allmän maximandel på 70 procent var för hög. På grund av responsen i yttrandena ändrades propositionen så att den förhöjda maximandelen förblir oförändrad och den maximandel som utgör huvudregel höjs till 50 procent.

I det förslag som var ute på remiss bedömdes också möjligheten att höja den åldersgräns som utgör villkor för beviljande av understöd för reparation av bostäder för äldre från 65 år till 70 år. Förslaget vann inget understöd under remissbehandlingen och man avstod från det, eftersom det konstaterades att hälsoskillnaderna och funktionsförmågan varierar avsevärt inom åldersgrupperna. En alltför hög åldersgräns kan försämra möjligheterna att utnyttja understödet för att främja boende i hemmet innan den berörda personens hälsa och funktionsförmåga försämras för mycket.

5 Samband med andra propositioner

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för år 2017 och avses bli behandlad i samband med den.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag

1 §. *Tillämpningsområde och förhållande till statsunderstödslagen.* I 1 mom. föreslås bestämmelser om tillämpningsområdet för lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (nedan lagen om reparationsunderstöd).

I 2 mom. föreskrivs att på understöd som avses i lagen tillämpas dessutom statsunderstödslagen (688/2001), om inte något annat föreskrivs nedan. Hänvisningen till statsunderstödslagen är informativ, eftersom statsunderstödslagen, som till sin karaktär är en generell lag, med stöd av dess 1 § 1–2 mom. och 3 § 1 och 3 mom. tillämpas sekundärt på understöd enligt lagen om reparationsunderstöd. Genom den informativa hänvisningen betonas att det inte föreskrivs uttömmande om de omständigheter som hänför sig till understöden i lagen om reparationsunderstöd, utan det finns dessutom bestämmelser om saken i statsunderstödslagen.

2 §. *Syftet med understöden.* I 1 mom. föreslås bestämmelser om de ändamål för vilka understöd får beviljas. Enligt 1 mom. 1 punkten får med understödet stödås installation av hiss i efterhand i befintliga flervåningshus och undanröjande av hinder för tillgänglighet i bostadsbyggnader. För att en bostad ska vara tillgänglig och främja möjligheterna att bo hemma förutsätts inte bara att det finns hiss utan också att hissen är tillgänglig utan att det finns några hinder för tillgänglighet. Av denna orsak föreskrivs det i samma punkt om understöd för både installation av hiss i efterhand och undanröjande av hinder för tillgänglighet i bostadsbyggnader. Understödet för installation av hiss i efterhand är begränsat till befintliga flervåningshus, eftersom nyttan av hiss är störst i förhållande i kostnaderna i flervåningshus. Däremot kan understödet användas till att undanröja hinder för tillgänglighet även i andra bostadsbyggnader som ägs av någon sammanslutning, till exempel i radhus. Undanröjande av hinder för tillgänglighet kan betyda att till exempel en ramp, räcken, en trappklättrare, en automatisk dörr eller någon annan utrustning som underlättar möjligheterna att röra sig installeras samt att kontrastejp appliceras eller andra ändringar görs som gör det lättare att upptäcka nivåskillnader och att andra åtgärder vidtas som gör det lättare för även syn- och hörselskadade att röra sig i bostadsbyggnaden.

Enligt 1 mom. 2 punkten får med understödet stödås reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning för att främja deras möjligheter att bo hemma. I den förordning som statsrådet utfärdas med stöd av förslaget till 2 mom. anges vad som avses med äldre och personer med funktionsnedsättning i detta sammanhang. Avsikten är att föreskriva att med äldre avses den som är minst 65 år och med en person med funktionsnedsättning en person som på grund av skada eller sjukdom under långa tider har särskilda svårigheter att klara de funktioner som hör till normal livsföring. Bostaden kan finnas i ett egnahemshus, parhus, radhus, flervåningshus eller någon annan byggnad.

Syftet med reparationsunderstöden är att äldre och personer med funktionsnedsättning tack vare reparationerna ska kunna fortsätta att bo hemma. Sådana reparationer kan förutom så kallade tillgänglighetsreparationer också vara reparationer som innebär att det är tryggt och hälsosamt för en äldre eller person med funktionsnedsättning att fortsätta att bo hemma. Reparationerna kan också vara nödvändiga för att man ska kunna fortsätta att bo hemma, om reparationskyldigheten följer av någon annan lagstiftning.

I 2 mom. föreslås bemyndigande att utfärda närmare bestämmelser om understödens användningsändamål genom förordning av statsrådet.

3 §. Dispositionsplan. I paragrafen föreslås att understöd får beviljas inom ramen för det maximibelopp som fastställts i statsbudgeten. Om beloppet av de understöd som söks överstiger maximibeloppet, eller om det i övrigt är nödvändigt, får statsrådet besluta närmare om de regionala grunderna för användningen av understöden och om hur de ska fördelas på olika användningsändamål. Innehållet i den föreslagna bestämmelsen motsvarar det som sägs i den nuvarande lagen om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter (1184/2005) och i lagen om understöd för reparation av bostäder och energiunderstöd (1021/2002), som föregick den. Tills vidare har statsrådet inte gjort upp någon sådan dispositionsplan som avses i bestämmelsen, men det är nödvändigt att behålla möjligheten.

4 §. Understödens maximibelopp. I 1 mom. föreslås bestämmelser om för hur stor del av de projektspecifika godtagbara och skäliga kostnaderna respektive understöd kan beviljas. De godtagbara kostnaderna avgörs projektspecifikt så att statsbidragsmyndigheten har en viss prövningsrätt. Som jämförelseobjekt när de skäliga kostnaderna jämförs kan beroende på åtgärd användas till exempel ortens kostnadsnivå för åtgärden i fråga eller nybyggnadskostnaderna.

I 1 mom. 1 punkten föreslås bestämmelser om den maximala stödandel som beviljas för installation av hiss i efterhand och undanröjande av hinder för tillgänglighet. Maximiandelen föreslås vara 45 procent av de godtagbara kostnaderna. I 1 mom. 2 punkten föreslås bestämmelser om den maximala stödandel som beviljas för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning. Maximiandelen ska i princip vara 50 procent av de godtagbara kostnaderna. Av särskilda skäl ska det dock vara möjligt att bevilja understöd för högst 70 procent av de godtagbara kostnaderna. De särskilda skälen ska hänföra sig till en speciellt svår social, hälsomässig eller ekonomisk situation. Närmare bestämmelser om vad som är särskilda skäl ingår i den statsrådsförordning som utfärdas med stöd av förslaget till 3 mom. Eftersom det är fråga om en maximiandel, får statsbidragsmyndigheten också bevilja ett mindre understöd.

I 2 mom. föreskrivs att godtagbara kostnader är högst de faktiska kostnaderna för en åtgärd. En motsvarande bestämmelse finns i 7 § i den nuvarande lagen om reparationsunderstöd. Grunden för beräkning av understödsbeloppet ska således vara de godtagbara och skäliga kostnaderna enligt en projektspecifik bedömning, och de är högst de faktiska kostnaderna för den åtgärd som understöds. Av detta belopp får understödet täcka högst den andel som föreskrivs i 1 mom. De kostnader som ligger till grund för understödsbeloppet får således aldrig vara större än de faktiska kostnaderna, så det exakta understödsbeloppet klarnar först i utbetalningsfasen.

I 3 mom. föreslås bemyndigande att utfärda närmare bestämmelser om godtagbara kostnader och vad som är särskilda skäl genom förordning av statsrådet.

5 §. Annan finansiering. I 1 mom. ingår en allmän understödsprincip, enligt vilken understöd beviljas endast för en sådan åtgärd för vars finansiering sökanden inte har rätt att få annat offentligt stöd. Enligt 4 § 2 punkten i statsunderstödslagen avses med offentligt stöd understöd, lån och annan finansiering, räntestöd, borgen, betalningslättning och andra med dessa jämförbara ekonomiska förmåner som ges av staten, en kommun eller något annat offentligt samfund eller en offentligrättslig inrättning eller stiftelse eller betalas av dess medel samt stöd som beviljas av Europeiska gemenskapens medel eller av andra medel från Europeiska unionen, dock inte stöd som ges via skattesystemet. I samband med reparationsunderstöd kan sådant annat offentligt stöd vara till exempel stöd för reparationsåtgärder i bostaden som beviljas med stöd av handikappservicelagen eller socialvårdslagen. En motsvarande bestämmelse ingår i 10 § i den nuvarande lagen om reparationsunderstöd och avsikten är inte att ändra rådande praxis.

Syftet med bestämmelsen är att understödet inte ska försämra understödstagarens möjligheter att få annat offentligt stöd som han eller hon har lagstadgad rätt till. Avsikten är inte att förhindra nuvarande praxis där kommunen har beviljat behovsprövat tilläggsunderstöd för installation av hiss i efterhand utöver det reparationsunderstöd som ARA beviljat.

I 2 mom. ingår en annan allmän understödsprincip, enligt vilken understöd inte beviljas till den del understödstagaren på basis av ett försäkringsavtal eller något annat avtal, enligt lag eller på någon annan motsvarande grund har rätt till gottgörelse för godtagbara kostnader enligt denna lag. Bestämmelsen hindrar inte att understöd beviljas till den del som sökanden inte har rätt till gottgörelse för kostnaderna i fråga. Gottgörelse kan i detta sammanhang vara till exempel försäkringsersättning, avtalsvite, en betalning på grund av handelns fel eller något annat motsvarande.

6 §. Understödstagare. I paragrafen föreslås att det föreskrivs vem som kan beviljas respektive understöd. I 1 mom. föreslås att understöd som avses i 2 § 1 mom. 1 punkten, det vill säga hiss- och tillgänglighetsunderstöd, beviljas en sammanslutning som äger byggnaden. Denna sammanslutning är vanligtvis ett bostadsaktiebolag, men det ska också vara möjligt att bevilja understöd till sammanslutningar med andra förvaltningsformer som äger bostadsbyggnader, dock med beaktande av att installation av hiss i efterhand enligt förslaget till 2 § kan understödas endast i befintliga flervåningshus.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om mottagaren av understöd som avses i 2 § 1 mom. 2 punkten, det vill säga understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning. Understöd kan beviljas en fysisk person som äger bostadsbyggnaden eller bostaden eller en fysisk person som äger de bostadsaktier som medför rätt att besitta bostadslägenheten. Om underhållsansvaret för byggnaden eller bostaden med stöd av lag ankommer på eller skriftligt varaktigt eller långvarigt har överförts på någon annan än den ägare som avses ovan, får understödet dock beviljas den underhållsansvarige. Exempelvis den som innehar besittningsrätten är ansvarig för underhållet under besittningstiden.

I 2 mom. föreslås dessutom att understöd inte beviljas till den del som kostnaderna med stöd av lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) eller bolagsordningen ska betalas av bostadsaktiebolaget. Med stöd av lagen om bostadsaktiebolag ska bolaget underhålla bland annat aktielägenheternas konstruktioner och isolering. Bolaget är dessutom skyldigt att underhålla värme-, el-, dataöverförings-, gas-, vatten-, avlopps- och ventilationssystem och andra liknande grundläggande system. Om det inte har bestämts i bolagsordningen har underhållsansvaret för dessa ankommer på aktieägaren, beviljas inte understöd för dem.

7 §. Allmänna förutsättningar för beviljandet. I 7 § i statsunderstödslagen föreskrivs om allmänna förutsättningar för beviljande av statsunderstöd. Utöver detta föreslås bestämmelser om vissa omständigheter som hänför sig särskilt till understöd som beviljas med stöd av denna lag. Enligt 1 mom. kan understöd beviljas för kostnaderna för byggnader och bostäder som används som bostad året om eller, om understöd beviljas för användningsändamål enligt 2 § 1 mom. 1 punkten, även för kostnaderna för byggnader som tas i bruk som bostäder året om. Understöd kan alltså inte beviljas för till exempel kostnaderna för en bostadsbyggnad som används för fritidsboende. För en byggnad som tas i bruk som bostad året om kan det vara nödvändigt att bevilja understöd för installation av hiss och undanröjande av hinder för tillgänglighet till exempel när en byggnad som använts för något annat ändamål tas i bruk som bostadsbyggnad.

Enligt förslaget till 1 mom. ska understödsberättigade åtgärder vara ändamålsenliga med beaktande av den uppskattade användningstiden för och behovet av byggnaden eller bostaden. Vid prövningen ska man således beakta åtgärdens bostadspolitiska ändamålsenlighet. Åtgärderna

bör också vara tekniskt ändamålsenliga och det eftersträvade slutresultatet ska uppnås med dem. Det kan fortfarande inte anses vara ändamålsenligt att understöda reparationer med enbart karaktären av årsreparationer, om inte reparationerna främjar möjligheterna att bo hemma för en äldre person eller person med funktionsnedsättning.

I 2 mom. föreskrivs om tidsgränsen för beviljande av understöd. Understöd får enligt 2 mom. beviljas endast för sådana åtgärder som inte har påbörjats förrän ARA har beviljat understödet eller godkänt åtgärdens ändamålsenlighet. I annat fall får understöd enligt förslaget till 2 mom. beviljas endast av särskilda skäl. En åtgärds ändamålsenlighet borde bedömas ur såväl teknisk som ekonomisk synvinkel. Ett särskilt skäl att bevilja understöd i något annat fall kan i första hand vara att arbetet brådskar för att undvika ytterligare skador till exempel när taket läcker. ARA borde alltid specificera vad som har varit ett sådant särskilt skäl.

8 §. Behovsprövning. I paragrafen föreslås bestämmelser om behovsprövning som utgör förutsättning för beviljande av understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning. Enligt förslaget till 1 mom. ska utöver de allmänna förutsättningar som föreskrivs i 7 § sökandens hushåll, när understöd beviljas för ett användningsändamål enligt 2 § 1 mom. 2 punkten, socialt samt på grund av ringa inkomster och förmögenhet bedömt som en helhet vara i en sådan situation att understöd måste beviljas för att reparationerna eller andra understödsberättigade åtgärder ska kunna genomföras. Beviljande av understöd ska förutsätta att hushållet har så ringa inkomster och förmögenhet att sökanden inte förmår genomföra nödvändiga reparationsprojekt utan understöd.

I 2 mom. föreslås bemyndigande att utfärda närmare bestämmelser om de villkor som gäller hushållets sociala ställning, inkomster och förmögenhet genom förordning av statsrådet. För närvarande har det föreskrivits genom förordning om bland annat maximala inkomstgränser samt principerna för prövning av förmögenheten.

9 §. Begränsning av användningen. I paragrafen föreslås bestämmelser om begränsning av användningen i anslutning till understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning. Inga begränsningar av användningen föreslås i anslutning till andra understöd.

I paragrafen föreslås att en bostad för vars reparation har beviljats understöd enligt 2 § 1 mom. 2 punkten ska under fem år från beviljandet av understödet användas som bostad för understödstagaren. Bostaden får dock under denna tid upplåtas för användning också till en person som med sitt hushåll vid tidpunkten för upplåtandet uppfyller villkoren för understödet i fråga. ARA ska på ansökan bevilja befrielse från begränsningen, om det med hänsyn till omständigheterna är oskäligt att bibehålla den.

Bestämmelsen motsvarar nuläget, eftersom en 5-årig begränsning av användningen hänför sig till understöd för reparation av bostäder för äldre och handikappade i den nuvarande lagen om reparationsunderstöd. På samma sätt som enligt den nuvarande lagen om reparationsunderstöd ska även understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning enligt den föreslagna lagen beviljas efter behovsprövning och det täcker ofta en betydande del av reparationskostnaderna. Det föreslås att begränsningsprinciperna fortfarande ska vara desamma. Begränsningstiden börjar löpa från det att understödet beviljas. Om bostaden överläts under begränsningstiden, tillämpas på överlåtelsestagarens hushåll de behovsprövningskriterier som tillämpades när understödet beviljades, om inte behovsprövningskriterierna vid överlåtelse tidpunkten är förmånligare för överlåtelsestagaren. När man bedömer om det är oskäligt att bibehålla begränsningen beaktas bland annat det beviljade understödsbeloppet samt förändringar som inträffat i understödstagarens och hushållets omständigheter, till exempel att en medlem av hushållet avlidit eller tagits in för permanent institutionsvård.

10 §. Myndigheternas uppgifter. I 1 mom. föreslås att ARA ska vara statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag. Statsbidragsmyndighet hänvisar till definitionen i 4 § 1 punkten i statsunderstödslagen och till statsbidragsmyndighetens uppgifter enligt statsunderstödslagen. Förutom statsbidragsmyndighetens uppgifter enligt statsunderstödslagen ska ARA ansvara för de uppgifter som föreskrivs för den i den föreslagna lagen.

I 2 mom. föreslås möjlighet för ARA att bemyndiga kommunen att ordna granskning enligt 12 §. ARA kan också själv utföra granskningar som den anser nödvändiga, men ett bemyndigande är nödvändigt för att det vid behov ska vara möjligt att i understödsobjekt på olika håll i Finland ordna granskningar enligt 12 § som förutsätts i samband med att understöd beviljas och för att det vid behov ska vara möjligt att granska understödsobjekten för att utreda misstänkta oegentligheter. Enligt 16 § 2 mom. i statsunderstödslagen kan statsbidragsmyndigheten genom ett beslut bemyndiga en annan myndighet att utföra nödvändiga granskningar enligt 1 mom. i samband med utbetalningen av statsunderstöd och övervakningen av dess användning som gäller statsunderstödstagarens ekonomi och verksamhet. Eftersom den myndighet som bemyndigas i den föreslagna lagen är kommunen, föreslås att det föreskrivs särskilt om möjligheten till bemyndigande.

11 §. Information från myndigheter. I paragrafen föreslås en informativ hänvisning till 31 § i statsunderstödslagen, där det föreskrivs om statsbidragsmyndighetens rätt att få information från myndigheter. Beviljande av understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning förutsätter social och ekonomisk behovsprövning och för den behöver ARA, som är statsbidragsmyndighet, tillförlitliga utredningar om bland annat hushållets medlemmars inkomster och förmögenhet samt servicebehov. Exempelvis beskattningsuppgifter används som grund för beslutsfattandet. Dessutom föreslås i paragrafen att ARA ska ha rätt att få uppgifterna avgiftsfritt. En motsvarande bestämmelse ingår också i den nuvarande lagen om reparationsunderstöd.

12 §. Granskning av understödsobjektet. I 1 mom. föreslås möjlighet för ARA att i samband med att understöd beviljas kräva att mellangranskningar utförs i de utrymmen som är föremål för reparation och att en slutgranskning ordnas när reparationsarbetet slutförts, om det bedöms vara nödvändigt med hänsyn till arten och omfattning av den åtgärd för vilken understöd beviljas. Bestämmelsen begränsar de fall där granskning krävs jämfört med 13 § i den nuvarande lagen om reparationsunderstöd. Syftet med begränsningen är att inrikta granskningarna mer ändamålsenligt än förr och minska den börda som granskningarna medför för såväl myndigheterna som understödstagaren. I momentet föreslås dessutom en tidsmässig gräns för granskningen som skyddar understödstagaren och enligt vilken slutgranskning, om sådan krävs, ska ordnas inom skälig tid efter det att reparationsarbetet slutförts.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om rätt att på vissa villkor utföra granskning i utrymmen som är avsedda för permanent boende. I 17 § 3 mom. i statsunderstödslagen förbjuds granskning i utrymmen som omfattas av hemfriden. Förbudet hänför sig till skyddet för privatlivet, närmare bestämt hemfriden, i 10 § i grundlagen. Enligt 10 § 3 mom. i grundlagen kan det dock genom lag bestämmas om åtgärder som ingriper i hemfriden och som är nödvändiga för att grundläggande fri- och rättigheterna ska kunna tryggas eller för att brott ska kunna utredas.

Eftersom understöden är ett sätt för det allmänna att fullfölja den skyldighet att främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende som det åläggs i grundlagens 19 § 4 mom. och understödsbestämmelserna också har samband med 19 § 3 mom. i grundlagen, där det allmänna förpliktas att främja befolkningens hälsa, och med 20 § 2 mom. i grundlagen, som ålägger det allmänna att verka för att alla tillförsäkras en sund miljö, avser bestämmelserna till syvende och sist att tillgodose grundläggande rättigheter, och det föreslagna ingripandet i skyddet för privatlivet enligt grundlagen är således förenligt med grundlagen.

Den föreslagna granskningsrätten är förenlig med grundlagen även till den del som granskningsrätten behövs för att utreda brott, eftersom enligt 10 § 3 mom. i grundlagen kan genom lag bestämmas om åtgärder som ingriper i hemfriden och som är nödvändiga för att brott ska kunna utredas.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om rätt för en tjänsteman från ARA och en tjänsteman från den kommun där bostadsbyggnaden eller bostaden är belägen att få tillträde till de utrymmen som ska repareras eller har reparerats med understöd. Rätt att få tillträde till dessa utrymmen föreligger för det första i samband med planeringen och genomförandet av reparationsarbetet samt i samband med slutgranskningen av reparationsarbetet för att säkerställa att understödet används för att främja boende, personers hälsa eller en hälsosam miljö i enlighet med denna lag och understödsbeslutet. Dessutom har tjänstemän hos ARA och den kommun där bostadsbyggnaden eller bostaden är belägen rätt att få tillträde till de utrymmen som ska repareras eller har reparerats med understöd också om det finns skäl att misstänka att det har begåtts ett brott enligt 29 kap. 5—8 § i strafflagen (39/1889). I den nuvarande lagen om reparationsunderstöd (1184/2005) är granskningsrätten inte bunden till misstanke om oegentligheter i anslutning till understödet och den nuvarande lagen ger således inte myndigheten rätt att granska utrymmen som omfattas av hemfriden för att utreda brott. Det bedöms att det begås mycket få dylika brott och förseelser som gäller understöd enligt den föreslagna lagen, men det är skäl att ta in bestämmelsen i lagen för att myndigheten vid eventuella oegentligheter som gäller understöd ska ha rätt att granska utrymmen som omfattas av hemfriden för att utreda brottet.

I 2 mom. föreslås dessutom en bestämmelse enligt vilken granskning i utrymmen som är avsedda för permanent boende dock kan utföras endast om det är nödvändigt för att utreda de omständigheter som nämns ovan och som är föremål för granskning. Endast ARA:s och kommunens tjänstemän ska ha granskningsrätt, eftersom en granskning som ingriper i hemfriden innebär betydande utövande av offentlig makt. Granskningen ska enligt den föreslagna bestämmelsen kunna gälla endast utrymmen som ska repareras eller har reparerats med understöd. Granskningsrätten som ingriper i hemfriden ska inte utsträckas till övervakning av begränsningarna av användningen. Övervakningen av begränsningarna av användningen ska även i fortsättningen i praktiken basera sig på dokument.

I 3 mom. föreslås en bestämmelse enligt vilken vid granskningen ska iakttas 39 § i förvaltningslagen (434/2003). I den aktuella paragrafen i förvaltningslagen föreskrivs om det förfarande som ska iakttas vid granskning.

13 §. Ikraftträdande. I 1 mom. föreskrivs om lagens ikraftträdande. I 2 mom. föreskrivs om upphävande av den nuvarande lagen om reparationsunderstöd. I 3 mom. föreslås en övergångsbestämmelse om understödsbeslut som fattats före den föreslagna lagens ikraftträdande. Understödsbeslut fattas fortfarande med stöd av den nuvarande lagen om reparationsstöd under 2016. Understödet betalas i enlighet med understödsbeslutet då de reparationer som ska understödhas har gjorts, senast under det andra året efter det år då understödsbeslutet fattades. Även därefter kan de nu gällande begränsningarna av användningarna hänföra sig till understöd som beviljats med stöd av den nuvarande lagen. Bland annat av dessa orsaker behövs en övergångsbestämmelse.

2 Närmare bestämmelser och föreskrifter

I 2 § 2 mom. föreslås ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om understödens användningsändamål. I statsrådets förordning kan vid behov bestämmas bland annat vad som avses med äldre och personer med funktionsnedsättning i detta sammanhang och vad som kan anses som undanröjande av hinder för tillgänglighet enligt 2 § 1 mom. eller reparationer som främjar möjligheterna att bo hemma.

I 4 § 3 mom. föreslås ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om godtagbara kostnader som läggs till grund för understödets maximibelopp och vad som är särskilda skäl enligt 1 mom. 2 punkten som möjliggör den högre maximandelen understöd. Genom förordning av statsrådet kan det föreskrivas vilka kostnader som kan ingå i de godtagbara kostnaderna för en åtgärd. De kan omfatta bland annat kostnader för anskaffning av byggmaterial som behövs för arbetet och av fasta anordningar som installeras i en byggnad och avgiften för anslutningen till vatten-, avlopps-, el- och fjärrvärmenätet samt kostnader för bedömning, undersökning, utarbetande, planering, byggande, installation, besiktning, inställning, mätning och rivning samt för övervakning av arbetet, dock inte kalkylerade kostnader för eget arbete eller kostnader för arbete som har utförts utan ersättning. Avsikten är att bibehålla de skäl som möjliggör den högre maximandelen reparationsunderstöd för bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning oförändrade. Sådana skäl vore således till exempel att en medlem i hushållet utan reparationsåtgärder vore tvungen att omedelbart och varaktigt flytta ut ur bostaden på grund av hinder för tillgängligheten eller på grund av att sådana social- och hälsovårdstjänster som personen behöver inte kan ges i bostaden. Som särskilda skäl kan även betraktas att hushållet omfattar en frontveteran eller den efterlevande maken till en frontveteran och det med beaktande av hushållets sociala eller ekonomiska situation är särskilt nödvändigt att bevilja ett högre understöd än normalt.

I 8 § 2 mom. föreslås ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om de villkor som gäller sökandens hushålls sociala ställning, inkomster och förmögenhet. Genom förordning av statsrådet kan föreskrivas om villkor som gäller hushållens sociala ställning, inkomster och förmögenhet och som avser understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning. När det gäller inkomster kan i förordningen föreskrivas vilka månatliga inkomster för ett hushåll som kan betraktas som ringa. I den nuvarande förordningen om reparationsunderstöd är inkomstgränsen för ett enpersonshushåll 1760 euro i månaden, inkomstgränsen för ett tvåpersonershushåll är 2940 euro i månaden, för ett trepersonershushåll 3920 euro i månaden och för ett fyrapersonershushåll 4995 euro i månaden. Om fler än fyra personer hör till hushållet höjs inkomstgränserna med 875 euro för varje ytterligare person. Om hushållet omfattar en frontveteran eller den efterlevande maken till en frontveteran är inkomstgränserna 30 procent högre än de nämnda.

Genom förordning kan det också föreskrivas närmare om hur förmögenhet ska beaktas. Som förmögenhet beaktas den sammanlagda förmögenheten för medlemmarna i hushållet, om inte förmögenhetens värde är obetydligt eller förmögenheten är nödvändig för att hushållets medlemmar genom närings- eller yrkesutövning skall kunna skaffa sig en skälig utkomst. Den bostad som är i hushållets egen användning beaktas inte vid uppskattningen av förmögenheten.

3 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2017. Avsikten är att statsrådet ska utfärda en förordning med närmare bestämmelser om understödets användningsändamål, godtagbara kostnader som ligger till grund för understödets maximibelopp samt de villkor som gäller sökandens hushålls sociala ställning, inkomster och förmögenhet genast efter det att lagen stadfästs. Sålunda ska ansökningar om understöd inlämnas till ARA från och med ingången av 2017. Ikraftträdelsepunkten baserar sig på finanspolitiska ministerutskottet riktlinje från den 16 februari 2016, enligt vilken den lag som gäller befogenhetsöverföringen från kommunerna till ARA bör träda i kraft vid ingången av 2017.

4 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

I förslaget till 12 § föreskrivs om rätt för en tjänsteman från Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och en tjänsteman från den kommun som avses i 10 § 2 mom. har rätt att

under planeringen och genomförandet samt i samband med slutgranskningen få tillträde till de utrymmen som ska repareras eller har reparerats med understöd för att säkerställa att understödet används för att främja boende, personers hälsa eller en hälsosam miljö i enlighet med denna lag och understödsbeslutet eller om det finns anledning att misstänka att det har begåtts ett brott som avses i 29 kap. 5—8 § i strafflagen (39/1889). I utrymmen som är avsedda för permanent boende får granskning dock utföras endast om det är nödvändigt för att utreda de ovan nämnda omständigheter som är föremål för granskning. Vid granskningen ska dessutom 39 § i förvaltningslagen (434/2003) iakttas. Den föreslagna bestämmelsen motsvarar i huvudsak 13 § i den nuvarande lagen om reparationsunderstöd, dock så att grunderna för utförande av granskning har preciserats och granskningsrätten har utsträckts även till situationer där man utreder brott. Dessutom har till den fogats en hänvisning till förvaltningslagens paragraf om granskning.

Det är nödvändigt att granska den föreslagna granskningsrätten med avseende på skyddet för privatlivet i 10 § i grundlagen och hemfriden som ingår i det. Enligt 10 § 3 mom. i grundlagen kan genom lag bestämmas om åtgärder som ingriper i hemfriden och som är nödvändiga för att de grundläggande fri- och rättigheterna ska kunna tryggas eller för att brott ska kunna utredas.

Grundlagsutskottet har i samband med regeringens proposition som gällde den nuvarande lagen om reparationsunderstöd bedömt att understöden är ett sätt för det allmänna att fullfölja den skyldighet att främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende som det åläggs i grundlagens 19 § 4 mom. Enligt förarbetena till bestämmelsen om denna grundläggande rättighet ska särskild uppmärksamhet fästas vid boendets inverkan på hälsan när åtgärder vidtas för att fullgöra skyldigheten (RP 309/1993 rd, s. 76/II). Understödsbestämmelserna har också samband med 19 § 3 mom. i grundlagen där det allmänna förpliktas att främja befolkningens hälsa och med 20 § 2 mom. i grundlagen som ålägger det allmänna att verka för att alla tillförsäkras en sund miljö.

Grundlagsutskottet ansåg att bestämmelserna avser till syvende och sist att tillgodose grundläggande rättigheter. I ett sammanhang som detta var det enligt utskottets mening godtagbart med bestämmelser om möjligheten att göra granskningar som ingriper i hemfriden när syftet är att försäkra sig om att understöden faktiskt används för att trygga de grundläggande fri- och rättigheterna.

Såsom grundlagsutskottet konstaterade i sitt utlåtande kan missbruk avseende ansökan om och användning av understöd enligt lagförslaget vara straffbart åtminstone med stöd av 29 kap. 5—8 § i strafflagen. Den föreslagna granskningsrätten är således även till denna del förenlig med 10 § 3 mom. Grundlagsutskottet förutsatte i nämnda utlåtande också att det i lagen ska stå att granskning får utföras i bostaden bara om det är nödvändigt för att utreda omständigheter som granskningen gäller. En motsvarande bestämmelse har också intagits i förslaget till 12 § 2 mom., så även till denna del motsvarar förslaget grundlagsutskottets praxis. I enlighet med vad som anförts ovan överensstämmer propositionen med grundlagen och den lag som ingår i propositionen kan behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

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

Lagförslag

Lag

om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Tillämpningsområde och förhållande till statsunderstödslagen

Denna lag innehåller bestämmelser om understöd som beviljas av statens medel för installation av hiss i efterhand och undanröjande av hinder för tillgänglighet i bostadsbyggnader samt reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning.

På understöd som avses i denna lag tillämpas dessutom statsunderstödslagen (688/2001), om inte något annat föreskrivs i denna lag.

2 §

Syftet med understöden

Med understödet får följande åtgärder understödas:

- 1) installation av hiss i efterhand i befintliga flervåningshus och undanröjande av hinder för tillgänglighet i bostadsbyggnader,
- 2) reparation av bostäder för äldre eller för personer med funktionsnedsättning i syfte att främja deras möjligheter att bo hemma.

Närmare bestämmelser om understödens användningsändamål får utfärdas genom förordning av statsrådet.

3 §

Dispositionsplan

Understöd kan beviljas inom ramen för det maximibelopp som fastställts i statsbudgeten. Om beloppet av de understöd som söks överstiger maximibeloppet, eller om det i övrigt behövs, får statsrådet besluta närmare om de regionala grunderna för användningen av understöden och om hur de ska fördelas på olika användningsändamål.

4 §

Understödens maximibelopp

Understöd får beviljas på basis av prövning av varje enskilt projekt så att det av de godtagbara och skäligena kostnaderna utgör

- 1) högst 45 procent, om understödet beviljas för sådant användningsändamål som avses i 2 § 1 mom. 1 punkten,
- 2) högst 50 procent, eller av särskilda skäl som hänför sig till en speciellt svår social, hälso-mässig eller ekonomisk situation högst 70 procent, om understödet beviljas för sådant användningsändamål som avses i 2 § 1 mom. 2 punkten.

RP 156/2016 rd

Godtagbara kostnader är högst de faktiska kostnaderna för den åtgärd som berättigar till understöd.

Närmare bestämmelser om de godtagbara kostnaderna och om vilka de särskilda skälen enligt 1 mom. 2 punkten är får utfärdas genom förordning av statsrådet.

5 §

Annan finansiering

Understöd beviljas endast för en sådan åtgärd för vars finansiering sökanden inte har rätt att få annat offentligt stöd.

Understöd beviljas inte till den del sökanden på basis av ett försäkringsavtal eller något annat avtal, enligt lag eller på någon annan motsvarande grund har rätt till gottgörelse för sådana godtagbara kostnader som avses i denna lag.

6 §

Understödstagare

Understöd som avses i 2 § 1 mom. 1 punkten beviljas till den sammanslutning som äger byggnaden.

Understöd som avses i 2 § 1 mom. 2 punkten beviljas till den fysiska person som äger bostadsbyggnaden eller bostaden eller den fysiska person som äger de bostadsaktier som medför rätt att besitta bostadslägenheten. Om underhållsansvaret för byggnaden eller bostaden med stöd av lag ankommer på eller skriftligen varaktigt eller långvarigt har överförs på någon annan än den ägare som avses ovan, kan understödet dock beviljas till den underhållsansvarige. Understöd beviljas inte till den del som kostnaderna med stöd av lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) eller bolagsordningen ska betalas av bostadsaktiebolaget.

7 §

Allmänna förutsättningar för beviljandet

Understöd kan beviljas för kostnaderna för byggnader och bostäder som används som bostad året om eller, om understöd beviljas för ett användningsändamål enligt 2 § 1 mom. 1 punkten, även för kostnaderna för byggnader ska som tas i bruk som bostäder året om. De åtgärder som beviljas understöd ska vara ändamålsenliga med beaktande av den förväntade användningstiden för och behovet av byggnaden eller bostaden.

Understöd får endast beviljas för åtgärder som inte har påbörjats innan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har beviljat understödet eller godkänt åtgärdens ändamålsenlighet. I annat fall får understöd beviljas endast av särskilda skäl.

8 §

Behovsprövning

Utöver de allmänna förutsättningar som anges i 7 § ska sökandens hushåll, när understöd beviljas för ett användningsändamål enligt 2 § 1 mom. 2 punkten, socialt samt på grund av ringa inkomster och förmögenhet bedömt som en helhet vara i en sådan situation att understödet behövs för att reparationerna eller åtgärderna ska kunna genomföras.

Närmare bestämmelser om de förutsättningar som gäller hushållets sociala ställning, inkomster och förmögenhet får utfärdas genom förordning av statsrådet.

9 §

Begränsning av användningen

En bostad för vars reparation har beviljats understöd enligt 2 § 1 mom. 2 punkten ska under fem år från beviljandet av understödet användas som bostad för understödstagaren. Bostaden får dock under denna tid upplåtas för användning också till någon annan som med sitt hushåll vid tidpunkten för upplåtandet uppfyller villkoren för understödet i fråga. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska på ansökan bevilja befrielse från begränsningen, om det med hänsyn till omständigheterna är oskäligt att bibehålla den.

10 §

Myndigheternas uppgifter

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet får bemyndiga den kommun där understödsobjektet finns att ordna granskning enligt 12 §.

11 §

Information från myndigheter

På Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets rätt att få uppgifter från en annan myndighet tillämpas 31 § i statsunderstödslagen. Uppgifterna ska fås avgiftsfritt.

12 §

Granskning av understödsobjektet

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan i samband med beviljandet av understöd kräva att mellangranskningar utförs i de utrymmen som är föremål för reparation och att en slutgranskning ordnas när reparationsarbetet slutförts, om det bedöms vara behövligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. En slutgranskning ska ordnas inom skälig tid efter det att reparationsarbetet slutförts.

En tjänsteman från Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och en tjänsteman från den kommun som avses i 10 § 2 mom. har rätt att under planeringen och genomförandet samt i samband med slutgranskningen få tillträde till de utrymmen som ska repareras eller har reparerats med understöd för att säkerställa att understödet används för att främja boende, personers hälsa eller en hälsosam miljö i enlighet med denna lag och understödsbeslutet eller om det finns anledning att misstänka att det har begåtts ett brott som avses i 29 kap. 5—8 § i strafflagen (39/1889). I utrymmen som är avsedda för permanent boende får granskning dock utföras endast om det är nödvändigt för att utreda de ovan nämnda omständigheter som är föremål för granskning.

Vid granskningen ska dessutom 39 § i förvaltningslagen (434/2003) iakttas.

13 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .

RP 156/2016 rd

Genom denna lag upphävs lagen om understöd för reparation av bostäder, energiunderstöd och understöd för sanitära olägenheter (1184/2005).

På understödsbeslut som fattats före ikraftträdandet av denna lag tillämpas den upphävda lagen.

Helsingfors den 15 september 2016

Statsminister

Juha Sipilä

Jordbruks- och miljöminister Kimmo Tiilikainen