

## Dispositionsplan år 2024 för fullmakterna att godkänna räntestöds- och borgenslån och investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov

Enligt 8 § i lagen om statens bostadsfond (1144/1989) fastställer statsrådet en dispositionsplan för fullmakten att bevilja och godkänna lån som beviljas eller stöds av bostadsfondens medel. De fullmakter som blev oanvända föregående år överförs inte till följande år. Dispositionsplanen fastställs med stöd av 3 § 2 mom. i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), 3 § 2 mom. i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016), 2 § i lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag (941/2014) och 5 § 2 mom. i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004).

### 1 Räntestöds- och borgenslån som godkänns år 2024

#### 1.1 Räntestödslån

Under moment 35.20.60 (överföring till statens bostadsfond) i budgeten för 2024 har det anvisats en fullmakt på sammanlagt högst 1 500 miljoner euro för räntestödslån.

Bevillningsfullmakten fördelas för olika ändamål enligt följande:

Låneslag	Miljoner euro
1. Lån för delägarbostäder	5
2. Hyresbostadslån för grupper med särskilda behov	345
3. Bostadsrättshuslån	700
4. Vanliga hyresbostadslån	450
Sammanlagt	1500

Fördelningen av fullmakten för godkännande är riktgivande. Under 2024 kan räntestödsfullmakten användas flexibelt på basis av ansökningar och efterfrågan enligt låneslag. Projekt som inleds snabbast prioriteras.

#### 1.2 Borgenslån

Enligt moment 35.20.60 i statsbudgeten får lån enligt lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) godkännas som borgenslån så att beloppet av det borgensansvar som föranleds staten är sammanlagt högst 285 000 000 euro. Lån enligt lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag får godkännas som borgenslån så att beloppet av det borgensansvar är sammanlagt högst 100 000 000 euro.

Låneslag	Miljoner euro
Borgenslån för byggnad för hyresbostäder	285
Borgenslån för ombyggnad för bostadsaktiebolag	100

## 2 Regionala grunder för användning av fullmakter

Merparten av den statsunderstödda bostadsproduktionen är inriktad på de största tillväxtcentrumen, särskilt Helsingforsregionen. Bostadsproduktionen riktas till de primära målområden som anges i MBT-avtalen och till områden som är fördelaktiga med tanke på den urbana strukturen. Det ska finnas ett långvarigt behov för de bostäders del som byggs och renoveras.

För bostäder som ligger på områden där pris- och hyresnivån för den nyproduktion som finansierats med räntestöds- och borgenslån överstiger den gällande prisnivån på bostadsmarknaden eller hyresnivån för bostäder, kan lån godkännas som räntestöds- eller borgenslån endast av separat motiverade särskilt vägande skäl. Ara-nyproduktion får inte byggas i områden där riskerna på bostadsmarknaden bedöms öka.

Nya bostadsrättsbostäder riktas till de städer där efterfrågan på bostadsrättsbostäder är störst och där de nuvarande bostadsrättsbostäderna används endast i liten utsträckning för uthyrning, dvs. i huvudsak Helsingforsregionen och de största eller växande kommunerna i andra tillväxtcentra. Om pris- och bruksvederlagsnivån för bostadsrättsbostadsproduktionen överstiger pris- och hyresnivån för bostäder i området, stöds inte bostadsrättsbostäder i området.

Stöd beviljas inte utanför tillväxtcentra. Det finns emellertid tre undantag från denna regel:

1. Beviljande av stöd för byggande av bostäder avsedda för grupper som behöver särskilt stöd i sitt boende på basis av ett långvarigt behov och välfärdsområdets servicenätverk, ifall objekten inte kan genomföras på något annat sätt än som ara-produktion.
2. Byggande av hyresbostäder på orter med minskande befolkning, där det uppkommer nya arbetsplatser till exempel till följd av en stor investering.
3. Byggande eller ombyggnad av statsstödda hyresbostäder utanför tillväxtcentra som en del av den nödvändiga anpassningen av bostadsbeståndet till den demografiska förändringen i kommunen.

I ovan nämnda situationer ska man se till att statens risker minimeras. För att minska riskerna kan det förutsättas att den kommun som berörs av projektet deltar i genomförandet. Dessutom bör man överväga vilken stödform som är lämpligast.

### **3 Övriga grunder för användning av fullmakter**

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska sörja för att kostnadsökningen i fråga om ara-projekt inte överskrider den allmänna ökningen av byggkostnaderna i fråga om projekt med motsvarande läge och andra egenskaper.

Konkurrensutsatta projekt prioriteras. I fråga om projekt som grundas på förhandlingsentreprenad godkänns sådana projekt där priset på byggandet till sin kvalitet och andra egenskaper bedöms motsvara motsvarande projekt som konkurrensutsätts.

Vid renoveringsbyggande fästs uppmärksamhet vid att renoveringarna genomförs stegvis och i rätt tid. Särskild vikt fästs vid att kostnaderna hålls skäliga, livscykelkostnader och boendeutgifter.

I fråga om ombyggnadsprojekt främjas energiprestandarenybyggnader. Genom stöd för ombyggnad ökas också beboeligheten, trivseln, tillgängligheten och utöver åtgärder som förlänger livslängden stöder man också avlägsnandet av sanitära olägenheter, såsom mögel- och fuktskador.

Tillgänglighet betonas i all ara-produktion. I lägenhetstypfördelningen för de bostäder som ska byggas ska man beakta långsiktiga förändringar i efterfrågan på bostäder.

### **4 Räntestödslån som beviljas för byggande av bostadsrättsbostäder**

Ara kan, i enlighet med finanspolitiska ministerutskottets principbeslut, ända fram till den 31 december 2025 fatta beslut om lån till bostadsrättsbostäder ifall fullmakten att bevilja räntestödslån räcker. Projekt som inleds snabbt prioriteras även i fråga om bostadsrättsbostäder på grund av konjunkurläget och det stora antalet ansökningar.

### **5 Räntestödslån för boende för grupper med särskilda behov och investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov**

Beloppet av investeringsunderstödet för grupper med särskilda behov är sammanlagt 63 miljoner euro i budgeten för 2024.

Investeringsunderstödet dimensioneras separat för varje projekt enligt behov. Investeringsunderstöd beviljas inte till det lagstadgade maximala beloppet, förutom då de uppskattade boendekostnaderna inte på något annat sätt kan fås till en skälig nivå. Det maximala beloppet ska dock inte beviljas för projekt inom en lägre stödklass.

När det gäller byggobjekt för grupper med särskilda behov betonas i första hand objekt för bostadslösa. Stödet till grupper med särskilda behov riktas också till boendet för personer med utvecklingsstörning, rehabiliteringsklienter inom mentalvården och unga som behöver stöd. På grund av den stora efterfrågan består största delen av stödobjekten dock av bostadsobjekt för äldre och studerande.

Då det är fråga om boende som omfattas av välfärdsområdets organiseringsansvar är villkoret för stöd att välfärdsområdet förbinder sig till objekt som byggs och renoveras på längre sikt. Dessa objekt ska också ingå i välfärdsområdets servicenät. I fråga om äldre stöds det gemenskapsboende enligt socialvårdslagen som ordnas av välfärdsområdet samt normalt hyresboende för äldre och ombyggnad av ara-objekt. Dessutom främjas övergång till ändamålsenliga och lättare lösningar för boende.

Helsingfors den 29 februari 2024

Kai Mykkänen Miljö- och klimatminister

Satu Eronen Regeringssekreterare