

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till ändring av bestämmelserna om val av boende till statligt stödda hyres- och bostadsrättsbostäder

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus, aravabegränsningslagen och lagen om bostadsrättsbostäder ändras.

I lagarna preciseras uppgifterna för de aktörer som är delaktiga i valet av boende. Det föreslås att kommuninvånarnas företrädere vid valet av boende slopas. Personer som fått tillfälligt skydd ska vid valet av boende till statligt stödda bostäder inte omfattas av kravet på ett års uppehållstillstånd. Undantag från kravet på ett års uppehållstillstånd görs också om sökandens bostadsbehov är långvarigt. Det föreslås att bestämmelserna också ändras så att de motsvarar den gällande lagstiftningen om uppehållstillstånd.

Avsikten är att uppdatera bestämmelserna om valet av boende. Dessutom understryker de föreslagna ändringarna den prövning som vid valet av boende görs utifrån sökandens bostadsbehov. Personer som får tillfälligt skydd ska kunna väljas till boende i statligt stödda bostäder. Syftet med undantagsbestämmelsen är att säkerställa att kravet på ett års uppehållstillstånd inte leder till oskäligen situationer i enskilda fall.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2025.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING	3
1 Bakgrund och beredning	3
2 Nuläge och bedömning av nuläget.....	4
2.1 Valet av boende till statligt stödda hyres- och bostadsrättsbostäder	4
2.2 Personer som jämställs med finska medborgare vid valet av boende	4
2.3 Valet av personer som får tillfälligt skydd till boende i och inkvarteringen av sådana personer i statligt stödda bostäder	5
2.4 Kravet på minst ett års uppehållstillstånd vid valet av boende	6
2.5 Ändringar i lagstiftningen om uppehållstillstånd och uppehållsrätt.....	7
2.6 Kommuninvånarnas företräde vid valet av boende	7
2.7 Tillsynen över valet av boende och tillfälliga tillstånd till undantag från valet av boende	8
3 Målsättning	8
4 Förslagen och deras konsekvenser.....	9
4.1 De viktigaste förslagen.....	9
4.2 De huvudsakliga konsekvenserna	9
5 Alternativa handlingsvägar	12
5.1 Handlingsalternativen och deras konsekvenser.....	12
5.2 Lagstiftning och andra handlingsmodeller i utlandet	13
6 Remissvar	13
7 Specialmotivering	13
7.1 Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån	13
7.2 Lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus.....	15
7.3 Aravabegränsningslagen	15
7.4 Lagen om bostadsrättsbostäder	16
8 Ikraftträdande	16
9 Verkställighet och uppföljning	16
10 Förhållande till andra propositioner.....	17
11 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning	17
LAGFÖRSLAG	19
Lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån	19
Lag om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus.....	20
Lag om ändring av aravabegränsningslagen	21
Lag om ändring av 12 § i lagen om bostadsrättsbostäder	24
BILAGOR.....	26
PARALLELLEXTER	26
Lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån	26
Lag om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus.....	28
Lag om ändring av aravabegränsningslagen	30
Lag om ändring av 12 § i lagen om bostadsrättsbostäder	34
FÖRORDNINGSKAST	36
Statsrådets förordning om ändring av 7 § i statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder	36

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

Ryssland inledde i februari 2022 ett anfallskrig mot Ukraina, vilket ledde till att miljontals personer som bott i Ukraina tvingades fly landet. Genom beslut av Europeiska unionens råd infördes i mars 2022 tillfälligt skydd för personer som flytt från Ukraina. I Finland har närmare 62 000 personer fram till december 2023 fått ett positivt beslut om uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd.

En del av dem som flytt från Ukraina behövde inkvarteras i statligt stödda bostäder. Miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (Ara) har följt och styrt användningen av statligt stödda bostäder till boende och inkvartering av personer som fått tillfälligt skydd. I samband med valet av boende till så kallade ara-bostäder ledde uppehållstillstånd som beviljats på grund av tillfälligt skydd till tolkningsproblem i kommunerna och i de sammanslutningar som äger bostäderna, eftersom varaktigheten av uppehållstillstånden var kortare än ett år, vilket är den tid som åtminstone krävs vid valet av boende.

Utöver att göra det möjligt för dem som flytt från Ukraina att väljas till boende har det i bestämmelserna också upptäckts andra behov av uppdatering som hänför sig till ändringar i lagstiftningen om uppehållstillstånd, regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering och valet av boende som en offentlig förvaltningsuppgift. Vid miljöministeriet bereds i enlighet med regeringsprogrammet inkomstgränser för statligt stödda bostäder. I samband med beredningen konstaterades det också finnas ett behov av att precisera bestämmelserna om välfärdsområdets tillsyn över valet av boende.

Miljöministeriet inledde lagberedningsprojektet i januari 2023. Regeringspropositionen har beretts som tjänsteuppdrag i samarbete med Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Ett utkast till proposition var första gången på remiss i tjänsten Utlåtande.fi under tiden 3 maj–6 juni 2023. Utlåtande begärdes av ara-sammanslutningar, kommuner och organisationer som arbetar med invandrare samt av behöriga statliga myndigheter och ministerier. Även utomstående som inte nämndes i sändlistan hade möjlighet att yttra sig. Begäran om utlåtande skickades till 89 mottagare, av vilka 28 har yttrat sig. En av remissinstanserna angav att den avstår från att lämna något yttrande, och två remissinstanser lämnade ett gemensamt yttrande. Det kom således in sammanlagt 26 yttranden. Efter remissbehandlingen fortsatte beredningen och utkastet kompletterades med flera andra föreslagna ändringar.

Det på nytt beredda utkastet till regeringens proposition var på remiss i tjänsten Utlåtande.fi under tiden 3 mars–12 april 2024. Utlåtande begärdes av ara-sammanslutningar, kommuner, välfärdsområden och organisationer som arbetar med invandrare samt av behöriga statliga myndigheter och ministerier. Även utomstående som inte nämndes i sändlistan hade möjlighet att yttra sig. Begäran om utlåtande skickades till x mottagare, av vilka x har yttrat sig. Av remissinstanserna angav X att de avstår från att lämna något yttrande, och två remissinstanser lämnade ett gemensamt yttrande. Det kom således in sammanlagt x yttranden.

Beredningsunderlaget till propositionen finns i den offentliga webbtjänsten på adressen <https://ym.fi/sv/projekt-och-lagberedning> med identifieringskoden [YM010:00/2023](https://ym.fi/sv/projekt-och-lagberedning).

2 Nuläge och bedömning av nuläget

2.1 Valet av boende till statligt stödda hyres- och bostadsrättsbostäder

Valet av boende till statligt stödda hyres- och bostadsrättsbostäder är reglerat. Avsikten är att bostäderna ska anvisas för de hushåll som mest behöver en bostad samtidigt som man eftersträvar en mångsidig boendestruktur i hyreshusen och i socialt hänseende balanserade bostadsområden. Valet av boende grundar sig på social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. De boende ska väljas med hänsyn till hushållets bostadsbehov, förmögenhet och inkomster. Företräde ska ges bostadslösa och andra hushåll som har det mest brådskande behovet av bostad, är minst bemedlade och har de lägsta inkomsterna.

Bestämmelser om grunderna för valet av boende finns i 4 a–4 c § i aravabegränsningslagen (1190/1993), i 11 a–11 c § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) och i statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder (166/2008). Bestämmelser om valet av boende till bostäder som finansierats genom lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) finns i 11 § i den lagen. Bestämmelser om val av boende till bostadsrättsbostäder finns i 2 kap. i bostadsrättslagen (393/2021).

Valet av boende är en sådan offentlig förvaltningsuppgift som avses i 124 § i grundlagen (GrUU 5/2021 rd, s. 6, Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och av vissa lagar som har samband med den RP, 248/2022 rd, s. 40–42). Offentliga förvaltningsuppgifter kan anförtros andra än myndigheter endast genom lag eller med stöd av lag. Ett villkor är också att anförtroendet behövs för en ändamålsenlig skötsel av uppgifterna och att det inte äventyrar de grundläggande fri- och rättigheterna, rättssäkerheten eller andra krav på god förvaltning. På uppgifter som gäller val av boende tillämpas även den i 2 § 3 mom. i grundlagen avsedda laglighetsprincipen, enligt vilken all utövning av offentlig makt ska bygga på lag och lag noggrant ska iakttas i all offentlig verksamhet. På sådana personer samt på sådana medlemmar i en sammanslutningsorgan eller ledning som väljer hyresgäster tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar. När det gäller tjänsteansvar ändrades bestämmelserna om val av boende till statligt stödda hyresbostäder så att de motsvarar grundlagsutskottets tolkning i samband med reformen av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (RP 248/2022 rd, s. 43–44).

I 11 § i lagen om bostadsrättsbostäder föreskrivs det att bostadsrättssammanslutningen väljer bostadsrättshavarna bland sökande som behöver en bostadsrättsbostad. I lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus eller aravabegränsningslagen finns för närvarande ingen motsvarande bestämmelse om den som sköter uppgiften som gäller val av hyresgäster. Valet av boende till statligt stödda bostäder, liksom till andra hyresbostäder, har av hävd skötts av bostadens ägare. I vissa fall väljs de boende av kommunen eller till exempel av en disponentbyrå. För att bestämmelserna ska vara tydliga och enhetliga är det motiverat att i lag föreskriva om den som väljer boende.

2.2 Personer som jämställs med finska medborgare vid valet av boende

Till boende i en arava- eller räntestödshyresbostad eller till innehavare av en bostadsrättsbostad kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person 1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt vad som anges i 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som har beviljats ett sådant uppehållskort som avses i det kapitlet, 2) som med stöd av lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärbete (719/2018) har beviljats uppehållstillstånd för studier, 3) som

med stöd av utlänningslagen eller lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete beviljats uppehållstillstånd som ger rätt till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett intyg som avses i sistnämnda lag som berättigar till minst ett års vistelse (11 § 3 mom. i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, 4 § 3 mom. i aravabegränsningslagen, 10 § 2 mom. i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus och 12 § 1 mom. i lagen om bostadsrättsbostäder).

Bestämmelser om utlänningars inresa och utresa samt om deras vistelse och arbete i Finland finns i utlänningslagen och i vissa andra lagar. Om en person kommer till Finland från ett land utanför EU för att vistas här i mer än 90 dagar ska personen söka uppehållstillstånd (40 § i utlänningslagen). Med uppehållstillstånd avses ett tillstånd för en utlänning att i något annat syfte än turism eller därmed jämförbar kortvarig vistelse upprepade gånger resa in och vistas i landet (3 § 5 punkten i utlänningslagen). Tidsbegränsat uppehållstillstånd beviljas för vistelse av tillfällig karaktär (tillfälligt uppehållstillstånd, B) eller för vistelse av kontinuerlig karaktär (kontinuerligt uppehållstillstånd, A). Upphållstillstånd kan sökas till exempel på grund av arbete, studier eller familjeband. Upphållstillstånd beviljas också till exempel i sådana fall där en person beviljas flyktingstatus eller får alternativt skydd.

Bestämmelser om säsongsbundet arbete och säsongsbunden vistelse finns i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för säsongsanställning (907/2017). Personer som har beviljats uppehållstillstånd enligt den lagen jämställs inte med en finsk medborgare vid valet av boende till ara-bostäder. Säsongsarbetare vistas tillfälligt i Finland och återvänder vanligen till sitt bosättnings- eller hemland efter säsongsarbetets slut. Om en person bor och arbetar mer permanent i Finland, kan personen ansöka till exempel om uppehållstillstånd för arbetstagare och också väljas till boende i statligt stödda bostäder.

2.3 Valet av personer som får tillfälligt skydd till boende i och inkvarteringen av sådana personer i statligt stödda bostäder

Tillfälligt skydd införs med stöd av ett genomförandebeslut av Europeiska unionens råd (Rådets direktiv 2001/55/EG om miniminormer för att ge tillfälligt skydd vid massiv tillströmning av fördrivna personer och om åtgärder för att främja en balans mellan medlemsstaternas insatser för att ta emot dessa personer och bära följderna av detta, artikel 5). Enligt artikel 4 i direktivet ska varaktigheten för det tillfälliga skyddet i regel vara ett år. Rådet fastställde att det förelåg massiv tillströmning av fördrivna personer från Ukraina och fattade beslut om tillfälligt skydd den 4 mars 2022.

Personer som flytt från Ukraina till Finland beviljades tillfälligt skydd genom statsrådets beslut av den 7 mars 2022 (Statsrådets beslut om givande av tillfälligt skydd för bemötande av situationen i Ukraina, 149/2022). De uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd som avses i 110 § i utlänningslagen beviljades i enlighet med rådets beslut av den 4 mars 2022 fram till den 4 mars 2023. Även om varaktigheten av skyddet var ett år i rådets beslut, blev de uppehållstillstånd som beviljades på grund av tillfälligt skydd kortare än ett år. Således var varaktigheten av uppehållstillstånden för ukrainare som anlät till Finland inte den som krävdes vid valet av boende till ara-bostäder och de kunde inte väljas till boende i statligt stödda bostäder.

Ägarna av ara-bostäder har tillhandahållit personer som flytt från Ukraina inkvartering i ara-bostäder genom att ansöka om ändring av bostädernas användningsändamål. I och med det tillstånd som beviljas för ändring av användningsändamålet kan bostäder användas för annat än stadigvarande boende (16 § i aravabegränsningslagen, 75 § i lagen om bostadsrättsbostäder, 12 § i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus, 18 § i lagen om räntestöd för

hyresbostadslån och bostadsrättshuslån). Inkvartering i ara-bostäder innebär i praktiken att den boende inte har något eget hyresavtal.

Inkvarteringen i ara-bostäder har gjorts särskilt utanför tillväxtcentrumen i sådana bolag där det har funnits lediga bostäder.¹ Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har i ett anmälningsförfarande behandlat de ändringar av användningsändamålet som gjorts med tanke på ukrainarnas boende (2 177 bostäder, situationen den 24 januari 2024, i siffran kan ingå vissa sådana bostäder för vilka tillstånd har beviljats på nytt, det vill säga att den föregående anmälan har förlängts). Med hjälp av förfarandet för ändring av användningsändamålet har ara-bostäderna använts också av förläggningarna. Det var motiverat att anvisa dem som flytt från Ukraina ara-bostäder för tillfällig inkvartering genom ändringar av användningsändamålet när vistelsens längd och bostadsbehovet inte ännu var känt. Vistelsen i Finland för dem som fått tillfälligt skydd har dock fortsatt i och med att kriget dragit ut på tiden.

I utlänningslagen togs det in en för tiden mellan 19 januari 2023 och 4 mars 2025 gällande bestämmelse om att uppehållstillstånd som i Finland beviljas på grund av tillfälligt skydd ska gälla under hela den tid som tillfälligt skydd tillämpas i Europeiska unionen. Giltighetstiden för redan beviljade uppehållstillstånd och uppehållstillståndskort som utfärdats som intyg på tillstånd fortsätter på motsvarande sätt (110 a § i lagen om temporär ändring av utlänningslagen, 1364/2022). Europeiska unionens råd (rättsliga och inrikes frågor) beslutade den 28 september 2023 att det tillfälliga skyddet i EU för personer som flyr Ukraina förlängs. Det nya beslutet förlänger skyddet till 2025. För närvarande uppfyller de uppehållstillstånd som beviljats på grund av tillfälligt skydd det krav på minst ett års giltighet som ställs vid valet av ara-boende, vilket innebär att personer som flytt från Ukraina kan ansöka om och väljas till boende i ara-bostäder. Ställningen för dem som flytt kriget i Ukraina och deras möjlighet att ansöka om ara-bostad har alltså varierat sedan krigets början. Situationen kommer åter att förändras för dem som beviljas uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd efter den 4 mars 2024, eftersom uppehållstillståndet då varar mindre än ett år.

2.4 Kravet på minst ett års uppehållstillstånd vid valet av boende

För att en tredjelandsmedborgare ska kunna jämföras med en finsk medborgare vid val av boende krävs det i regel att personen har beviljats uppehållstillstånd för minst ett år. Kravet på ett års uppehållsrätt gäller inte medborgare i de nordiska länderna, Liechtenstein eller Schweiz, EU-medborgare eller studerande. Kravet på minst ett års uppehållstillstånd hänför sig till att vistelsen ska vara långvarig. Målet är att bostäderna ska anvisas sådana personer vilkas vistelse i Finland inte är avsedd att vara kortvarig eller tillfällig (Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av utlänningslagen och till vissa lagar som har samband med den 139/2013 rd, s. 23).

De som flytt kriget i Ukraina är den största grupp vars möjligheter att väljas till boende i statligt stödda bostäder har försämrats av kravet på ett års uppehållstillstånd på det sätt som beskrivs ovan. Med tanke på bostadsbehovet kan kravet på ett års uppehållstillstånd också i andra enskilda fall utgöra ett hinder för att välja någon till ara-boende också när bostadsbehovet är långvarigt och de övriga förutsättningarna för att väljas till boende uppfylls. Sådana personer eller familjer kan ha ett omedelbart behov av en bostad och hotas av bostadslöshet. Kravet kan i

¹ Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet 2023. Översikt över bostadsmarknaden 1/2023: hyresbostäder. På adressen: [https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asuntomarkkinat/Katsaukset_2023/Asuntomarkkinakatsaus_12023_vuokrausunno\(65688\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asuntomarkkinat/Katsaukset_2023/Asuntomarkkinakatsaus_12023_vuokrausunno(65688)) (på finska). Hämtad 24.1.2024, s. 19.

enskilda fall leda till en situation som står i strid med målet för valet av boende, alltså till att den sökande som är i störst behov av bostad inte kan bli vald till ara-boende. Ett schematiskt iakttagande av kravet utan möjlighet till undantagsprövning är således problematiskt vid valet av boende till statligt stödda bostäder.

2.5 Ändringar i lagstiftningen om uppehållstillstånd och uppehållsrätt

Efter det att bestämmelserna om personer som kan jämföras med finska medborgare stiftades har det stiftats vissa andra lagar med stöd av vilka en person kan beviljas uppehållstillstånd eller uppehållsrätt. Eftersom bestämmelserna om val av boende till statligt stödda hyres- och bostadsrättsbostäder inte har uppdaterats på motsvarande sätt, jämföras vid valet av boende inte en person som har uppehållsrätt eller uppehållstillstånd enligt dessa författningar med en finsk medborgare enligt de gällande lagarna.

Bestämmelser om villkoren för inresa, vistelse och arbete finns i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017). Personer som har beviljats ett så kallat ICT-uppehållstillstånd (*intra-corporate transfer*) enligt den lagen jämföras enligt de gällande bestämmelserna inte med finska medborgare vid valet av boende.

Storbritannien trädde ut ur Europeiska unionen den 1 februari 2020, då utträdesavtalet mellan EU och Storbritannien trädde i kraft. Genom utträdesavtalet tryggades på livstid ställningen och rättigheterna enligt EU-rätten (bland annat uppehållsrätt, rätt att arbeta och rätt till social trygghet) för brittiska medborgare som är bosatta i Finland samt för deras familjemedlemmar, om de har bosatt sig i Finland före den 1 januari 2021 och fortsatte att bo här därefter. Upphållsrätt som grundar sig på EU-rätten byts på ansökan ut mot uppehållsrätt i enlighet med utträdesavtalet (lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergigemenskapen, 666/2020). Utträdesavtalet tillämpas inte på brittiska medborgare som bosätter sig i Finland från och med den 1 januari 2021. Dessa omfattas av inresebestämmelserna för tredjelandsmedborgare. Medlemmar av familjer som fanns före utgången av övergångsperioden har dock rätt att komma till Finland senare och att omfattas av utträdesavtalet.

2.6 Kommuninvånarnas företräde vid valet av boende

Enligt de grunder för val av hyresgäster och de bestämmelser om företrädesordningen för sökande som finns i aravabegränsningslagen och lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån kan vid valet av hyresgäster till sådana räntestödsbostäder i fråga om vilka en eller flera kommuner har den faktiska bestämmanderätten en medlem i den kommun där bostaden är belägen få företräde bland sådana sökande som enligt en helhetsbedömning med beaktande av bostadsbehovet, inkomsterna och förmögenheten är i samma ställning (aravabegränsningslagen 4 b § 3 mom., lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån 11 b § 3 mom.). Denna bestämmelse kan försämra möjligheterna för andra än kommuninvånare att hitta en förmånligare bostad som motsvarar deras behov, vilket strider mot de ändringar i 7 a § i lagen om utkomststöd (1412/1997) som trädde i kraft den 1 april 2024 och de ändringar i lagen om allmänt bostadsbidrag (938/2014) som träder i kraft den 1 januari 2025. Även justitiekanslern har fäst avseende vid kommuninvånarnas företräde vid valet av boende i sitt utlåtande om ändring av 7 a § i lagen om utkomststöd [OKV/1654/21/2023](#) (på finska). Justitiekanslern konstaterade att kommuninvånarnas företräde till följd av den föreslagna lagändringen ska slopas när det gäller kriterierna för valet av boende till offentligt stödda bostäder.

2.7 Tillsynen över valet av boende och tillfälliga tillstånd till undantag från valet av boende

Tillsynen över valet av boende överfördes delvis från kommunerna till välfärdsområdena genom en lagändring som trädde i kraft den 1 september 2023. Välfärdsområdena utövar tillsyn över valet av boende till de statligt stödda bostäder i fråga om vilka välfärdsområdet ansvarar för organiseringen av boendeservicen. Dessa gäller vissa specialgrupper, såsom äldre personer och personer med funktionsnedsättning. Bestämmelser om tillsynen över valet av hyresgäster finns i 11 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och i 4 d § i aravabegränsningslagen.

Vid miljöministeriet bereds i enlighet med regeringsprogrammet inkomstgränser för statligt stödda bostäder ([länk till statsrådets projektportal](#)). Inkomstgränserna genomförs genom en ändring av statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder. Under beredningen har det framkommit ett behov av att precisera bestämmelserna om välfärdsområdenas tillsynsbefogenheter. Kommunerna får med stöd av 7 § i statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder bevilja tillfälliga undantag vid val av hyresgäster. I förordningen föreskrivs inte för välfärdsområdet någon rätt att bevilja tillfälliga undantag, men undantaget i fråga har av hävd tolkats ingå i området för tillsynen över valet av hyresgäster. Med tanke på principen om att bestämmelserna ska vara exakta och att det i lag ska föreskrivas om behörighet ska rätten att bevilja undantag föreskrivas i lag, samtidigt som förordningen om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder ska kompletteras på motsvarande sätt i fråga om välfärdsområdet.

I lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån preciseras bestämmelsen om allmän tillsynsrätt och rätt att få information samtidigt som uppgiften att sköta tillsynen över valet av hyresgäster i den lagen föreskrevs för välfärdsområdet. Enligt 8 § i den lagen har miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet rätt att styra och övervaka att lagen följs. Enligt 33 § i den lagen har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få alla de handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av lagen samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. I 23 § i aravabegränsningslagen, som innehåller motsvarande bestämmelser, nämns välfärdsområdet inte uttryckligen. I aravabegränsningslagen saknas dessutom rätten för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet att anlita utomstående experter i sin inspektionsverksamhet. Det är ändamålsenligt att lagarna är enhetliga till dessa delar.

3 Målsättning

I propositionen föreslås det att bestämmelserna om valet av boende preciseras. Målet är att lagstiftningen om valet av boende ska uppfylla kravet i grundlagens 124 §, enligt vilket bestämmelser ska utfärdas genom lag.

Slopadet av kommuninvånarnas företräde vid valet av boende förbättrar möjligheterna för andra än kommuninvånare att hitta en förmånligare bostad som motsvarar deras behov och ökar jämlikheten mellan bostadssökandena.

I denna proposition föreslås det också att kraven på uppehållsrätt preciseras i de bestämmelser som gäller valet av boende till statligt stödda bostäder. Avsikten är att personer som får tillfälligt skydd ska kunna väljas till boende i statligt stödda bostäder. Målet är att förtydliga rättsläget också i eventuella framtida situationer med tillfälligt skydd, förenhetliga tillämpningspraxisen

vid valet av boende och minska de situationer där tolkningen är oklar. Genom de tekniska ändringar som föreslås blir bestämmelserna om personer som jämställs med finska medborgare vid valet av boende förenliga med den gällande lagstiftningen om uppehållstillstånd. Genom bestämmelsen om undantag från kravet på ett års uppehållstillstånd säkerställs det att kravet på ett års uppehållstillstånd inte leder till en oskälig situation för en enskild sökande eller familj som har ett långvarigt bostadsbehov.

Syftet med de tekniska ändringar som föreslås i aravabegränsningslagen är att bestämmelserna ska motsvara de tillsynsrättigheter, den rätt att få information, den rätt att anlita utomstående experter och den behörighet att ge tillstånd till tillfälliga undantag vid valet av boende som i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån föreskrivs för välfärdsområdet.

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

I propositionen föreslås det att en bestämmelse om den som utför uppgiften som gäller val av boende ska fogas till lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus och aravabegränsningslagen.

Kravet på ett års uppehållstillstånd slopas för personer som fått tillfälligt skydd. Det föreslås att bestämmelserna om olika slag av uppehållstillstånd kompletteras så att de omfattar uppehållstillstånd som beviljats med stöd av utlänningslagen och andra gällande lagar. Dessutom föreskrivs en möjlighet till undantag från kravet på ett års uppehållstillstånd på basis av ett långvarigt bostadsbehov.

Det föreslås att kommuninvånarnas företräde vid valet av boende slopas.

I propositionen föreslås det bestämmelser på lagnivå om att beviljande av tillfälligt tillstånd till undantag från valet av boende ska höra till både kommunens och välfärdsområdets behörighet. Det föreslås att statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder ska kompletteras på motsvarande sätt. Ett utkast till förordning finns som bilaga till regeringens proposition.

Dessutom preciseras bestämmelserna om tillsyn över valet av boende när det gäller välfärdsområdena.

4.2 De huvudsakliga konsekvenserna

Konsekvenser för hushållen

Den föreslagna ändringen kan bidra till en liten ökning av antalet bostadsansökningar från personer som flytt från Ukraina eller senare också från andra som får tillfälligt skydd. Efterfrågan på och tillgången till ara-bostäder beror dock också på flera andra faktorer, såsom på det allmänna ekonomiska läget, migrationen, urbaniseringen, sysselsättningen samt marknaden för ägar- och hyresbostäder. Antalet sökande till ara-bostäder varierar också mellan olika regioner och städer. Även om den föreslagna ändringen ökade antalet bostadsansökningar från personer som får tillfälligt skydd vore det fråga om en till sin omfattning sedvanlig variation i efterfrågan som i detta fall närmast har samband med att informationen om möjligheten att kunna väljas till boende når en större del av dem som fått tillfälligt skydd.

De föreslagna ändringarna bedöms inte ha några konsekvenser för andra sökandes möjligheter att få en ara-bostad, eftersom det att en person jämställs med en finsk medborgare vid valet av boende inte innebär att personen är direkt berättigad till en ara-bostad. De föreslagna ändringarna bedöms inte ha några väsentliga konsekvenser för antalet bostadsansökningar från andra personer än sådana som fått tillfälligt skydd, eftersom det är fråga om enskilda personer eller familjer.

Konsekvenser för den offentliga ekonomin

Även i fortsättningen är det i första hand sådana personer som fått tillfälligt skydd och som har för avsikt att etablera sig i Finland som ansöker om ara-bostäder. Om antalet ara-bostadsansökningar ökar, minskar på motsvarande sätt dels behovet av att genom ändringar av användningsändamålet ordna boende i ara-bostäder för personer som fått tillfälligt skydd, dels även kostnaderna för inkvartering. Personer som får tillfälligt skydd omfattas i vilket fall som helst av vissa mottagningstjänster, såsom inkvartering (13 § i lagen om mottagande av personer som söker internationellt skydd och om identifiering av och hjälp till offer för människohandel, 746/2011). Statens kostnader för mottagningstjänster minskar, eftersom tjänsterna omfattar färre personer. Om kriget i Ukraina upphör och situationen i landet blir bättre kommer en del av dem som flyttat tillbaka till Ukraina och inte bosätta sig permanent i Finland. De ekonomiska konsekvenserna av den föreslagna ändringen beror på situationen i ursprungslandet för dem som beviljats skydd och på varje hushålls individuella behov i anslutning till boende. Konsekvenserna bedöms som helhet inte vara betydande med tanke på den offentliga ekonomin.

Konsekvenser för de grundläggande och mänskliga rättigheterna

SlopanDET av kommuninvånarnas företräde vid valet av boende ökar jämlikheten mellan bostadssökandena eftersom förutsättningarna för att få en bostad inte är beroende av inom vilken kommun bostadssökanden för närvarande bor. En bostad som är förmånligare eller bättre svarar mot behoven kan således sökas bland offentligt stödda bostäder som kommunen har bestämmanderätt över också i större utsträckning än inom den nuvarande boendekommunen.

Ungefär 60 procent av dem som hittills flyttat från Ukraina och fått tillfälligt skydd är kvinnor. Andelen personer under 18 år är närapå 30 procent. Den föreslagna ändringen förbättrar således i synnerhet kvinnornas och barnfamiljernas ställning, eftersom personer som fått tillfälligt skydd kan väljas till boende i statligt stödda hyresbostäder. Ändringen förbättrar möjligheterna för barn och deras vårdnadshavare att få en bostad som motsvarar deras behov och som på annat sätt är lämplig och av permanent natur. En permanent bostad har en betydande positiv inverkan till exempel på en smidig vardag, integrationen, vårdnadshavarnas arbete och barnens skolgång. Eftersom de som flyttat från Ukraina redan för närvarande kan väljas till boende i en ara-bostad, är de konsekvenser som den föreslagna ändringen medför för dem inte betydande.

Propositionen förbättrar förutsättningarna för dem som fått tillfälligt skydd och för andra som lagligen bor i landet att själva ordna en bostad åt sig. Det viktigaste kriteriet för valet av boende är fortfarande den sökandes bostadsbehov. De som fått tillfälligt skydd är, när de ansöker om bostad, också i samma ställning som de som fått flyktingstatus eller någon annan skyddsstatus direkt efter det att de beviljats uppehållstillstånd, och möjligheten att få en ara-bostad beror inte på vid vilken tidpunkt på året personen har anlänt till Finland. Möjligheten att avvika från kravet på ett års uppehållstillstånd förbättrar möjligheterna att få en bostad för enskilda personer som har det sämst ställt på bostadsmarknaden, minskar risken för bostadslöshet och tryggar likabehandlingen vid valet av boende.

Konsekvenser för sammanslutningar som äger statligt stödda bostäder

En ökning av antalet bostadsansökningar från personer som fått tillfälligt skydd påverkar de bolag som äger bostäderna. De som flytt från Ukraina kan dock redan för närvarande väljas till boende i en ara-bostad, och de sammanslutningar som äger bostäderna har inte rapporterat om några betydande förändringar i antalet sökande. En förutsättning för att få en ara-bostad är inte att personen ska ha hemkommun i Finland, men en ansökan om hemkommun är dock ett uttryck för avsikten att bo kvar i Finland. Villkoren för att få hemkommun har uppfyllts för en del av dem som flytt från Ukraina och fått tillfälligt skydd sedan mars 2023, då cirka 2 000 ukrainare ansökte om och fick hemkommun i Finland. Detta är inte mer än cirka 3,5 procent av de personer som fått tillfälligt skydd och vistas i Finland. Det har inte heller efter detta observerats några betydande förändringar i viljan att stanna kvar i Finland. Antalet bostadssökande förväntas inte öka snabbt eller hålla sig kvar på en hög nivå på grund av de föreslagna ändringarna, vilket betyder att konsekvenserna för ara-bolagen är små.

Antalet bostadsansökningar påverkas av många faktorer, till exempel av tillgången till hyresbostäder. För närvarande finns det på många håll ett gott utbud av lediga hyresbostäder, så en lämplig bostad kan också hittas bland fritt finansierade objekt. Antalet ansökningar kan i någon mån också påverkas av huruvida informationen om möjligheten att kunna väljas till boende i en ara-bostad når en större del av de personer som fått tillfälligt skydd än tidigare. Viljan att ansöka om bostad och antalet bostadsansökningar påverkas framför allt av personens egen åsikt om huruvida den nuvarande bostaden eller inkvarteringen motsvarar nuvarande eller framtida behov.

Den föreslagna ändringen påverkar inte målen för valet av boende eller de principer som styr detta val. De bolag som äger bostäderna ska även i fortsättningen ha prövningsrätt i fråga om hur bostäderna anvisas de mest behövande med beaktande av en mångsidig invånarstruktur och förebyggandet av segregation. Framför allt i de större städerna och tillväxtcentrumen finns det många fler som ansöker om ara-bostäder än vad det finns bostäder att tillgå. Enligt den översikt över bostadsmarknaden som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet gjort fanns det i början av 2023 inga ARA-bostäder för inkvartering av personer som flytt från Ukraina i huvudstadsregionen eller Tammerfors, eftersom det inte fanns några tomma bostäder där.²

Vilka konsekvenserna blir i fråga om nyttjandegraden för statligt stödda bostäder beror på situationen i Ukraina och längre fram i tiden på varaktigheten av eventuella situationer som kräver beviljande av tillfälligt skydd och på hurdana dessa situationer är. Upplåtandet av ara-bostäder till inkvartering av personer som flytt från Ukraina har höjt bostädernas nyttjandegrad och flest bostäder har upplåtits i små och medelstora kommuner utanför tillväxtcentrum.³ Det är ändå möjligt att boende som blir kortvarigt ökar risken för att bostäderna står tomma och ökar hyreshussamfundens kostnader. Den föreslagna ändringen kan också bidra till att höja bostädernas nyttjandegrad, om bostäderna i och med ändringen lättare kan anvisas till personer som behöver en bostad. Detta inverkar i sin tur positivt på det ekonomiska läget för de sammanslutningar som äger hyres- och bostadsrättshus och minskar trycket på att höja hyran också i sammanslutningens övriga bostadsbestånd där hyrorna bestäms enligt självkostnadsprincipen. De positiva ekonomiska konsekvenserna sträcker sig indirekt också till sammanslutningarnas nuvarande invånare. Bedömningen av konsekvensernas omfattning är i nuläget förenad med osäkerhetsfaktorer. Det är emellertid osannolikt att konsekvenserna i fråga om nyttjandegraden blir avsevärda.

² [Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet 2023](#), s. 18 (på finska).

³ [Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet 2023](#), s. 18 (på finska).

Miljökonsekvenser

Den föreslagna ändringens konsekvenser för miljön bedöms vara små och indirekta, men positiva närmast till följd av att bostädernas nyttjandegrad eventuellt ökar. Dessutom ger den föreslagna ändringen mer flexibilitet i valet av boende och ökar prövningsrätten i anknytning till detta val. Lagändringen kan således ha en positiv inverkan på hela områden och i liten utsträckning minska segregationen inom och mellan bostadsområden.

Konsekvenser för myndigheterna

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet styr valet av boende till statligt stödda bostäder. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets anvisningar om valet av boende bör ses över och centralen bör informera de sammanslutningar som äger statligt stödda bostäder om de nya bestämmelserna. Den föreslagna ändringen bedöms endast i liten utsträckning och bara engångsartat öka arbetsmängden för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Kommunerna och välfärdsområdena utövar tillsyn över valet av boende till statligt stödda bostäder. De föreslagna preciseringarna av bestämmelserna klargör rättsläget, men propositionen bedöms inte ha några konsekvenser för arbetsmängden för de myndigheter som utövar tillsyn över valet av boende.

5 Alternativa handlingsvägar

5.1 Handlingsalternativen och deras konsekvenser

Ara-bostäder har anvisats för inkvartering av ukrainare med hjälp av de ändringar som gjorts i bostädernas användningsändamål. Uppehållstillstånden för personer som fått tillfälligt skydd uppfyller för närvarande det krav på ett års uppehållstillstånd som ställs i fråga om statligt stödda bostäder. Dessutom kan inkvarteringen fortsätta i bostäder vars användningsändamål har ändrats. Med tanke på likabehandlingen och en enhetlig tillämpningspraxis vid valet av boende samt med tanke på bostadssökandena är det bättre att bestämmelserna är så tydliga som möjligt, och att tidpunkten för ankomsten till Finland inte inverkar på möjligheten att väljas till boende. Avsikten var att den ändring av användningsändamålet som genom ett anmälningsförfarande gjordes för att möjliggöra inkvartering av personer som flytt från Ukraina skulle vara ett temporärt arrangemang. Behovet av att fortsätta anmälningsförfarandet och dess användningsområde övervägs separerat i fortsättningen.

Vid beredningen bedömdes också alternativet att helt och hållet slopa kravet på ett års uppehållstillstånd på den grunden att ett beviljat uppehållstillstånd i sig visar att personen bor i Finland annat än tillfälligt. Ändringen skulle förtydliga rättsläget och minska såväl de situationer där tolkningen är oklar som behovet av att utifrån ett enskilt uppehållstillstånd bedöma hur länge vistelsen i Finland varar. Alternativet motsvarar i huvudsak nuvarande praxis för val av boende, enligt vilken det räcker att i samband med bostadsansökan visa upp ett giltigt uppehållstillstånd eller ett intyg över att ansökan om fortsatt tillstånd är anhängig. Inga ändringar skulle göras i grunderna för valet av boende, utan bostäderna skulle fortfarande anvisas för de hushåll som behöver dem mest. Vid valet av boende skulle man också i fortsättningen samtidigt sträva efter en mångsidig boendestruktur i huset och i socialt hänseende balanserade bostadsområden. Processen för valet av boende skulle underlättas särskilt för de bolag i vilka antalet utländska bostadssökande är stort. Detta alternativ skulle innebära att den rättsliga ställningen, jämlikheten och boendeförutsättningarna förbättras för personer som lagligen vistas i Finland.

5.2 Lagstiftning och andra handlingsmodeller i utlandet

Enligt FN:s flyktingkommissariat UNHCR har över åtta miljoner personer flytt från Ukraina på grund av Rysslands anfallskrig, och av dem har närmare fem miljoner fått tillfällig skyddsstatus i Europa. Av de enskilda europeiska länderna har flest ukrainare tagits emot av Polen (1,6 miljoner), Tyskland (1,1 miljoner) och Tjeckien (cirka 500 000) fram till juni 2023. Från krigets början till sommaren 2023 hade nästan 57 000 flyktingar från Ukraina sökt tillfälligt skydd eller asyl i Finland, 51 000 i Estland och 57 000 i Sverige.

Enligt artikel 13 i direktivet om tillfälligt skydd ska medlemsstaterna se till att personer som åtnjuter tillfälligt skydd får lämplig inkvartering eller, om så krävs, medel till att skaffa sig bostad. Eftersom kriget fortsätter förändras behovet av inkvartering och skydd till ett behov att på längre sikt ordna boende och andra tjänster och annat stöd för dem som flytt från Ukraina. För ett lyckat resultat krävs ett omfattande samarbete mellan olika statliga och kommunala myndigheter, organisationer och privata aktörer. Bostadspolitiken och regleringen av boendet varierar stort mellan olika europeiska länder. I praktiken beror ländernas lösningar för att ordna boendet för dem som flytt från Ukraina på bostadspolitiken i respektive land och på hur till exempel mottagningssystemet och den sociala bostadsproduktionen har ordnats. De metoder som används utomlands kan därför inte som sådana tillämpas i Finland, och de har därför inte granskats mer ingående i denna proposition.

Till övriga delar är de föreslagna ändringarna antingen tekniska eller författningstekniska.

6 Remissvar

7 Specialmotivering

7.1 Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

11 §. Bostadsbruk och hyresgäster. Den föreslagna 3 mom. 1 punkten motsvarar den gällande bestämmelsen enligt vilken till hyresgäst kan väljas en person vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet. I 10 kap. i utlänningslagen finns bestämmelser om vistelse i Finland i fråga om medborgare i Europeiska unionen och därmed jämförbara personer. Den föreslagna 1 punkten omfattar medborgare i EU-staterna, de nordiska länderna, Liechtenstein och Schweiz som inte behöver uppehållstillstånd i Finland men som ska registrera sin vistelse i Finland, om de har för avsikt att vistas i Finland längre än tre månader. Dessutom nämns i punkten separat de personer som har beviljats ett sådant uppehållskort som avses i 10 kap. i utlänningslagen. Ett uppehållskort kan utfärdas för en unionsmedborgares familjemedlem som inte är unionsmedborgare.

Enligt 2 punkten i det föreslagna momentet kan till hyresgäst också väljas en person som beviljats en i lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergigemenskapen avsedd uppehållsrätt. Således kan också personer som har ett så kallat brexittillstånd väljas till ara-boende.

Enligt 3 punkten i det föreslagna momentet kan till hyresgäst väljas en person som beviljats uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd. Det finns inget krav på ett års uppehållstillstånd, utan ett uppehållstillstånd räcker som sådant. I praktiken kan det första uppehållstillståndet på grund av tillfälligt skydd aldrig beviljas för ett helt år, vilket innebär att kravet på ett års uppehållstillstånd är oskäligt för dem som fått tillfälligt skydd.

Enligt 4 punkten i det föreslagna momentet kan till hyresgäst väljas en person som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd. Punkten motsvarar den gällande 2 punkten.

Enligt 5 punkten i det föreslagna momentet kan till hyresgäst väljas en person som beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett i den lagen avsett intyg som berättigar till minst ett års vistelse. Bestämmelsen ingår i den gällande 3 punkten.

Enligt 6 punkten i det föreslagna momentet kan till hyresgäst väljas en person som beviljats ett i utlänningslagen avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse. Bestämmelsen ingår i den gällande 3 punkten.

Enligt 7 punkten i det föreslagna momentet kan till hyresgäst väljas en person som beviljats ett i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017) avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse. Till boende kan således väljas både en person som har ett så kallat ICT-uppehållstillstånd (*intra-corporate transfer*) och en person som har ett sådant mobilt ICT-uppehållstillstånd som avses i den lagen. ICT-uppehållstillstånd beviljas i sådana fall där personer kommer till Finland som chefer, specialister eller praktikanter genom intern förflyttning inom ett företag eller en koncern. Ett mobilt ICT-uppehållstillstånd beviljas en person som har ett ICT-uppehållstillstånd i den första medlemsstaten och som avser att vistas och arbeta i Finland i mer än 90 dygn inom samma företag eller inom samma enhet som hör till en koncern.

Enligt 8 punkten i det föreslagna momentet kan till hyresgäst väljas en person som har beviljats ett i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning (/) avsett blåkort som berättigar till minst ett års vistelse.

Enligt det föreslagna nya 4 mom. kan till hyresgäst även väljas en person som har beviljats ett i de lagar som nämns i 3 mom. avsett uppehållstillstånd som är kortare än ett år eller ett i de lagarna avsett intyg som berättigar till under ett års vistelse, om sökandens bostadsbehov är långvarigt. Undantagsprövningen görs i samband med valet av hyresgäster. Med långvarigt behov av bostad avses i regel att sökanden har ett bostadsbehov som varar i minst ett år. Ett annat tecken på ett långvarigt behov av bostad är att den som ansöker om bostad redan har bott i Finland en längre tid efter det att han eller hon beviljades det första uppehållstillståndet. Undantag från kravet på ett års uppehållstillstånd är således möjliga enligt prövning till exempel i situationer där uppehållstillståndet har beviljats för kortare tid än ett år, exempelvis till följd av att passet eller anknytningspersonens uppehållstillstånd upphör att gälla eller av någon annan teknisk orsak.

11 a §. *Uppgiften som gäller val av hyresgäster och syftet med valet av hyresgäster.* I det nya 1 mom. föreskrivs det att valet av hyresgäster görs av bostadens ägare eller ägarens företrädare. Om någon annan än bostadens ägare är hyresvärd, görs valet av hyresgäster av hyresvärden eller hyresvärdens företrädare. Valet av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder har av hävd gjorts av hyreshussamfunden. I vissa samfund sköts uppgiften av kommunen eller till exempel av en disponentbyrå, som har de bästa förutsättningarna att välja hyresgäster på ett ändamålsenligt sätt och enligt grunderna för valet av hyresgäster. Med ägarens företrädare avses både den som är direkt anställd hos ägaren och den som anvisats uppgiften som gäller val av hyresgäster. I synnerhet i objekt som är avsedda för grupper med särskilda behov har det varit

möjligt att i andra hand hyra ut bostäderna till välfärdsområdet eller någon annan serviceproducent, varvid bostadens ägare är en annan än hyresvärden. Uppgiften som gäller val av hyresgäster hör till serviceproducenten eller motsvarande som i egenskap av hyresvärd väljer hyresgästerna till bostäderna. Likaså i en situation där bostäderna ägs av ett fastighetsbolag som inte är hyresvärd för de boende, väljs hyresgästerna av hyresvärden. Genom det nya momentet ändras inte rättsläget eller vem som kan välja hyresgäster. Målen för valet av hyresgäster förblir oförändrade, och bestämmelser om dem föreslås i 2 mom.

11 b §. *Grunderna för val av hyresgäster och företrädesordning.* Paragrafens 3 mom. som gäller kommuninvånarnas företräde vid valet av hyresgäster upphävs.

11 d §. *Tillsynen över valet av hyresgäster.* I 1 mom. föreskrivs det fortsatt att tillsynen över valet av hyresgäster utövas av kommunen eller av välfärdsområdet när det ansvarar för organisationen av boendeservicen. Till paragrafen fogas ett nytt 2 mom. som motsvarar 7 § i förordningen om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder, enligt vilken kommunen och välfärdsområdet får ge tillstånd till tillfälliga undantag vid val av hyresgäster. Det nya 2 mom. innehåller också ett bemyndigande att utfärda förordning så att närmare bestämmelser om tillfälliga undantag ska få utfärdas genom förordning av statsrådet. Paragrafens nuvarande 2 och 3 mom. blir som sådana 3 och 4 mom.

7.2 Lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

10 §. *Bostadsbruk och hyresgäster.* Paragrafens 2 mom. ändras och till paragrafen fogas ett nytt 3 mom. på samma sätt som i 11 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (Bostadsbruk och hyresgäster, avsnitt 7.1).

10 a §. *Uppgiften som gäller val av hyresgäster.* I den nya 10 a § föreskrivs det att valet av hyresgäster görs av bostadens ägare eller ägarens företrädare. Ändringarna motsvarar i stort de ändringar som görs i 11 a § 1 mom. i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (Uppgiften som gäller val av hyresgäster och syftet med valet av hyresgäster, avsnitt 7.1). Dessutom blir 11 § 2 mom., som upphävs och som innehåller bestämmelser om offentligt meddelande att bostäder kan sökas, som sådant 10 a § 2 mom.

11 §. *Grunderna för val av hyresgäster.* Lagens 11 § 2 mom. upphävs.

7.3 Aravabegränsningslagen

4 §. *Bostadsbruk och hyresgäster.* Paragrafens 3 mom. ändras och till paragrafen fogas ett nytt 4 mom. på samma sätt som i 11 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (Bostadsbruk och hyresgäster, avsnitt 7.1).

4 a §. *Uppgiften som gäller val av hyresgäster och syftet med valet av hyresgäster.* Till paragrafen fogas ett nytt 1 mom. på samma sätt som i 11 a § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (Uppgiften som gäller val av hyresgäster och syftet med valet av hyresgäster, avsnitt 7.1). Målen för valet av hyresgäster förblir oförändrade, och bestämmelser om dem föreslås i 2 mom.

4 b §. *Grunderna för val av hyresgäster och företrädesordning.* Paragrafens 3 mom. upphävs i fråga om kommuninvånarnas företräde vid valet av hyresgäster.

4 d §. *Tillsynen över valet av hyresgäster.* I 1 mom., som gäller styrning och tillsyn, stryks meningen enligt vilken kommunen och välfärdsområdet har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. Närmare bestämmelser om rätten att få information föreslås i nya 23 a och 23 b §. Till paragrafen fogas ett nytt 2 mom. enligt vilket kommunen och välfärdsområdet får ge tillstånd till tillfälliga undantag vid val av hyresgäster på samma sätt som i 11 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. (Tillsynen över valet av hyresgäster, avsnitt 7.1).

23 §. *Tillsyn.* Bestämmelsen i 23 § 1 mom., som gäller tillsyn, kompletteras med välfärdsområdet. På detta sätt motsvarar bestämmelserna de bestämmelser i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån som gäller välfärdsområdets tillsynsbefogenheter. Bestämmelserna om rätt till information och tillsyn flyttas till 23 a och 23 b §.

23 a §. *Rätt att få information och rätt att inspektera.* I den nya 23 a § föreskrivs det om rätten att få information och att utföra inspektioner. I sak motsvarar paragrafen 23 § 1 mom. i den gällande lagen. Dessutom preciseras bestämmelsen så att den motsvarar 33 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån.

23 b §. *Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter.* I den nya 23 b § föreskrivs det om erhållande av uppgifter av andra myndigheter och om rätten att anlita utomstående experter. Paragrafen motsvarar 34 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och 23 § 2 mom. i den gällande aravabegränsningslagen. Dessutom finns det skäl att i aravabegränsningslagen på motsvarande sätt som i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus föreskriva om rätten att anlita utomstående experter.

7.4 Lagen om bostadsrättsbostäder

12 §. *Krav som gäller bostadsrättsbostäder.* Paragrafens 1 mom. ändras och till paragrafen fogas ett nytt 2 mom. på motsvarande sätt som i 11 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (Bostadsbruk och hyresgäster, avsnitt 7.1). De gällande 2 och 3 mom. förblir oförändrade till sitt sakinhåll och flyttas så att de i den föreslagna paragrafen blir 3 och 4 mom. Till det föreslagna 3 mom., i vilket det föreskrivs att kraven på bostadsrättsbostäder också gäller hyresgäster i bostadsrättsbostäder, fogas utöver en hänvisning till 1 mom. också en hänvisning till det nya 2 mom.

8 Ikraftträdande

Det föreslås att lagarna träder i kraft den 1 januari 2025.

9 Verkställighet och uppföljning

Kommunerna övervakar och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet styr valet av boende till statligt stödda bostäder. Miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet följer upp vilka konsekvenser de föreslagna ändringarna har för processen för valet av boende till statligt stödda bostäder och för riktandet av bostäderna i enlighet med målen. Miljöministeriet vidtar behövliga åtgärder för beredning av lagstiftning eller andra åtgärder, om de föreslagna ändringarna har negativa och oförutsedda konsekvenser.

10 Förhållande till andra propositioner

Statsrådet har till riksdagen lämnat regeringens proposition med förslag till lag om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning och till vissa lagar som har samband med den. Genom lagarna genomförs det så kallade blåkortsdirektivet (Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2021/1883 om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning och om upphävande av rådets direktiv 2009/50/EG). I speciallagen i fråga föreskrivs det om EU-blåkortet, det vill säga om det uppehållstillstånd om vilket det för närvarande föreskrivs i utlänningslagen. Den författningshänvisning i bestämmelserna om val av boende som följer av den nya speciallagen har beretts i detta utkast till regeringsproposition. Finns bestämmelser om blåkortet även i fortsättningen i utlänningslagen behövs ingen ny författningshänvisning.

Vid miljöministeriet bereds en ändring av förordningen om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder, där man preciserar 7 § som gäller tillfälliga undantag vid val av hyresgäster. Ändringarna avses träda i kraft den 1 januari 2025. Paragrafens nya ordalydelse beaktas i den statsrådsförordning som finns som bilaga till denna proposition när statsrådet har utfärdat förordningen om ändring av förordningen om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder.

11 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

De föreslagna ändringarna har betydelse med avseende på flera av de rättigheter som tryggas i grundlagen. Enligt 9 § 1 mom. i grundlagen har utlänningar som lagligen vistas i landet rätt att röra sig fritt inom landet och att där välja bostadsort. Rörelsefriheten som tryggas i grundlagen har samband med det allmännas uppgift enligt 19 § 4 mom. i grundlagen att främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Syftet med den statligt stödda bostadsproduktionen är att bostäderna ska anvisas för de hushåll som mest behöver dem. En förutsättning för valet av boende och fullgörandet av det allmännas skyldighet är att dessa hushåll ska kunna väljas vid valet av boende. Det är således motiverat att se till att lagstiftningen är aktuell så att personer som fått tillfälligt skydd och andra som lagligen vistas i Finland kan väljas till boende i statligt stödda hyresbostäder.

De föreslagna ändringarna är av betydelse också med avseende på jämlikhetsprincipen enligt 6 § i grundlagen. Enligt den principen är alla lika inför lagen. Ingen får utan godtagbart skäl särbehandlas på grund av kön, ålder, ursprung, språk, religion, övertygelse, åsikt, hälsotillstånd eller handikapp eller av någon annan orsak som gäller hans eller hennes person. Jämlikhetsbestämmelsen riktar sig också till lagstiftaren. Grundlagsutskottet har ansett att invandrarstatus motsvarar ett ursprung som i 6 § 2 mom. i grundlagen uttryckligen tas upp som en förbjuden grund för diskriminering (GrUU 55/2016 rd, s. 4). Vid valet av boende till statligt stödda bostäder förutsätter likabehandling att det inte krävs mer av en invandrare än av en finsk medborgare. Genom de föreslagna bestämmelserna säkerställs det att möjligheten att väljas till boende i en statligt stödd bostad tillgodoses på lika villkor för alla som lagligen vistas i Finland.

Finland har förbundit sig att iaktta bestämmelserna i Förenta Nationernas konvention om barnets rättigheter (FördrS 60/1991). Enligt artikel 3.1 i konventionen är konventionsstaterna skyldiga att se till att lagstiftningen om barn i första hand beaktar vad som bedöms vara barnets bästa. Barnets bästa bör också styra antagandet av alla lagar som påverkar barn (FN:s kommitté för barnets rättigheter, den allmänna kommentaren CRC/C/GC/14, punkt 31). Enligt artikel 6 i konventionen ska konventionsstaterna till det yttersta av sin förmåga säkerställa barnets överlevnad och utveckling. Barnets rätt till utveckling förutsätter en sådan tillräcklig levnadsstandard som avses i artikel 27 i konventionen om barnets rättigheter och som också inbegriper

boendeförhållanden. FN:s kommitté för barnets rättigheter har ansett att barn med invandrarbakgrund är en särskilt sårbar grupp vars tillräckliga levnadsstandard, inklusive tryggheten av boendet, bör uppmärksammas. Diskriminering av minderåriga till exempel på grund av föräldrarnas migrationsstatus är förbjuden (FN:s kommitté för skydd av migrantarbetare och deras familjers rättigheter och FN:s kommitté för barnets rättigheter, den gemensamma allmänna kommentaren CMW/C/GC/4-CRC/C/GC/23, punkterna 39, 49, 51 och 53.)

De föreslagna bestämmelserna är av betydelse också med tanke på grundlagens 124 §, som gäller offentliga förvaltningsuppgifter. Offentliga förvaltningsuppgifter kan anförtros andra än myndigheter endast genom lag eller med stöd av lag. Ett villkor är också att anförtroendet behövs för en ändamålsenlig skötsel av uppgifterna och att det inte äventyrar de grundläggande fri- och rättigheterna, rättssäkerheten eller andra krav på god förvaltning. Uppgifter som innebär betydande utövning av offentlig makt får endast anförtros myndigheter. Grundlagsutskottet har i sitt utlåtande om lagen om bostadsrättsrättsbostäder (GrUU 5/2021 rd) ansett att valet av boende i bostadsrättsbostäder är en offentlig förvaltningsuppgift. Valet av hyresgäster till statligt stödda hyresbostäder motsvarar valet av boende till bostadsrättsbostäder, och därför är det nödvändigt att på det sätt som förutsätts i 124 § i grundlagen också i aravabegränsningslagen, lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån och lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus föreskriva vem som sköter uppgiften som gäller val av hyresgäster. I praktiken är det dock inte fråga om att genom den föreslagna ändringen överföra offentliga förvaltningsuppgifter på andra än myndigheter, eftersom valet av boende redan i nuläget allmänt görs av bostadens ägare, som med undantag för kommunerna inte är en myndighet. Genom de föreslagna ändringarna uppfylls kravet i 124 § i grundlagen på att skötseln av offentliga förvaltningsuppgifter ska grunda sig på lag.

I grundlagens 22 § föreskrivs en skyldighet för det allmänna att se till att de grundläggande fri- och rättigheterna och de mänskliga rättigheterna tillgodoses. De föreslagna ändringarna tryggar bättre än för närvarande den i 9 § 1 mom. i grundlagen avsedda rätten för en person som är bosatt i Finland att välja bostadsort och tillgodose rätten till bostad enligt 19 § 4 mom. i grundlagen. Möjligheten att avvika från kravet på ett års uppehållstillstånd främjar förutsättningarna att få en bostad för dem som lagligen vistas i Finland och för dem som har det sämst ställt. Den grundläggande rättigheten till bostad har också samband med det skydd för familje- och privatlivet som tryggas i 10 § i grundlagen och i internationella människorättskonventioner samt med barnets rättigheter.

På de grunder som anges ovan kan lagförslaget behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Kläm

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

1.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 11 b § 3 mom., sådant det lyder i lag 717/2006,
ändras 11 § 3 mom. samt 11 a och 11 d §,
sådana de lyder, 11 § 3 mom. i lag 727/2018, 11 a § i lag 717/2006 och 11 d § i lag 512/2023,
samt
fogas till 11 §, sådan den lyder i lagarna 1349/2016 och 727/2018, ett nytt 4 mom. som följer:

11 §

Bostadsbruk och hyresgäster

Till hyresgäst kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) som beviljats en i lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergigemenskapen (666/2020) avsedd uppehållsrätt,

3) som beviljats uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd,

4) som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

5) som beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett i den lagen avsett intyg som berättigar till minst ett års vistelse,

6) som beviljats ett i utlänningslagen avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

7) som beviljats ett i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017) avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

8) som beviljats ett i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning (/) avsett blåkort som berättigar till minst ett års vistelse.

Till hyresgäst kan även väljas en person som har beviljats ett i de lagar som nämns i 3 mom. avsett uppehållstillstånd som är kortare än ett år eller ett i de lagarna avsett intyg som berättigar till under ett års vistelse, om sökandens bostadsbehov är långvarigt.

11 a §

Uppgiften som gäller val av hyresgäster och syftet med valet av hyresgäster

Valet av hyresgäster görs av bostadens ägare eller ägarens företrädare. Om någon annan än bostadens ägare är hyresvärd, görs valet av hyresgäster av hyresvärdens eller hyresvärdens företrädare.

Syftet med valet av hyresgäster är att räntestödshyresbostäder ska anvisas för de hushåll som mest behöver en hyresbostad och samtidigt eftersträvas en mångsidig boendestruktur i huset och ett i socialt hänseende välbalanserat bostadsområde.

11 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster till de räntestödshyresbostäder som finns i kommunen följs. Till den del det är fråga om bostäder där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster.

Kommunen och välfärdsområdet får ge tillstånd till tillfälliga undantag vid valet av hyresgäster. Närmare bestämmelser om tillfälliga undantag får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iakttas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för den allmänna styrningen av valet av hyresgäster.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) 11 § 2 mom.,
ändras 10 § 2 mom., sådant det lyder i lag 728/2018, och
fogas till 10 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 728/2018, ett nytt 3 mom. och till lagen en ny 10 a § som följer:

10 §

Bostadsbruk och hyresgäster

Till hyresgäst kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) som beviljats en i lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergigemenskapen (666/2020) avsedd uppehållsrätt,

3) som beviljats uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd,

4) som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

5) som beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett i den lagen avsett intyg som berättigar till minst ett års vistelse,

6) som beviljats ett i utlänningslagen avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

7) som beviljats ett i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017) avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

8) som beviljats ett i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning (/) avsett blåkort som berättigar till minst ett års vistelse.

Till hyresgäst kan även väljas en person som har beviljats ett i de lagar som nämns i 2 mom. avsett uppehållstillstånd som är kortare än ett år eller ett i de lagarna avsett intyg som berättigar till under ett års vistelse, om sökandens bostadsbehov är långvarigt.

10 a §

Uppgiften som gäller val av hyresgäster

Valet av hyresgäster görs av bostadens ägare eller ägarens företrädare. Om någon annan än bostadens ägare är hyresvärd, görs valet av hyresgäster av hyresvärdens eller hyresvärdens företrädare.

Det ska offentligt meddelas att bostäderna kan sökas.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i aravabegränsningslagen (1190/1993) 4 b § 3 mom., sådant det lyder i lag 716/2006,
ändras 4 § 3 mom., 4 a och 4 d § samt 23 § 1 mom.,
sådana de lyder, 4 § 3 mom. i lag 726/2018, 4 a § i lag 716/2006, 4 d § i lag 515/2023 och 23
§ 1 mom. i lag 471/2018, och
fogas till 4 §, sådan den lyder i lagarna 1350/2016 och 726/2018, ett nytt 4 mom. och till lagen
nya 23 a och 23 b § som följer:

4 §

Bostadsbruk och hyresgäster

Till hyresgäst kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) som beviljats en i lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergigemenskapen (666/2020) avsedd uppehållsrätt,

3) som beviljats uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd,

4) som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

5) som beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett i den lagen avsett intyg som berättigar till minst ett års vistelse,

6) som beviljats ett i utlänningslagen avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

7) som beviljats ett i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017) avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

8) som beviljats ett i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning (/) avsett blåkort som berättigar till minst ett års vistelse.

Till hyresgäst kan även väljas en person som har beviljats ett i de lagar som nämns i 3 mom. avsett uppehållstillstånd som är kortare än ett år eller ett i de lagarna avsett intyg som berättigar till under ett års vistelse, om sökandens bostadsbehov är långvarigt.

4 a §

Uppgiften som gäller val av hyresgäster och syftet med valet av hyresgäster

Valet av hyresgäster görs av bostadens ägare eller ägarens företrädare. Om någon annan än bostadens ägare är hyresvärd, görs valet av hyresgäster av hyresvärdens eller hyresvärdens företrädare.

Syftet med valet av hyresgäster är att aravahyresbostäderna ska anvisas för de hushåll som mest behöver en hyresbostad och samtidigt eftersträvas en mångsidig boendestruktur i hyreshuset och ett i socialt hänseende välbalanserat bostadsområde.

4 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster följs. Till den del det är fråga om bostäder där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster.

Kommunen och välfärdsområdet får ge tillstånd till tillfälliga undantag vid valet av hyresgäster. Närmare bestämmelser om tillfälliga undantag får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iaktas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för den allmänna styrningen av valet av hyresgäster.

23 §

Tillsyn

Miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, välfärdsområdet och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och bestämmelser som utfärdats och föreskrifter som meddelats med stöd av den.

23 a §

Rätt att få information och rätt att inspektera

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren för granskning och användning få alla de handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

23 b §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om ägaren och om andra i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda samfund som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna lag. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 33 § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

4.

Lag

om ändring av 12 § i lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) 12 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 517/2023, som följer:

12 §

Krav som gäller bostadsrättshavare

Till bostadsrättshavare kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämföras en person

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) som beviljats en i lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergigemenskapen (666/2020) avsedd uppehållsrätt,

3) som beviljats uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd,

4) som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

5) som beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett i den lagen avsett intyg som berättigar till minst ett års vistelse,

6) som beviljats ett i utlänningslagen avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

7) som beviljats ett i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017) avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

8) som beviljats ett i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning (/) avsett blåkort som berättigar till minst ett års vistelse.

Till bostadsrättshavare kan även väljas en person som har beviljats ett i de lagar som nämns i 1 mom. avsett uppehållstillstånd som är kortare än ett år eller ett i de lagarna avsett intyg som berättigar till under ett års vistelse, om sökandens bostadsbehov är långvarigt.

Vad som föreskrivs i 1 och 2 mom. gäller även hyresgäster i bostadsrättsbostäder.

Den som ansöker om bostadsrätt ska vid ansökan om bostad och ordningsnummer ha fyllt 18 år. En bostadsrättsbostad eller grupp av bostadsrättsbostäder kan riktas till personer som hör till

en särskilt angiven åldersgrupp eller någon annan specialgrupp, om detta har meddelats på behörigt sätt och offentligt då bostadsrätterna förklarades lediga att söka.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

Helsingfors den xx xxxx 2024

Statsminister

Petteri Orpo

Miljö- och klimatminister Kai Mykkänen

1.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 11 b § 3 mom., sådant det lyder i lag 717/2006,
ändras 11 § 3 mom. samt 11 a och 11 d §,
sådana de lyder, 11 § 3 mom. i lag 727/2018, 11 a § i lag 717/2006 och 11 d § i lag 512/2023,
samt
fogas till 11 §, sådan den lyder i lagarna 1349/2016 och 727/2018, ett nytt 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

11 §

Bostadsbruk och hyresgäster

Till hyresgäst kan väljas en finsk medborgare jämte hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt vad som anges i 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som har beviljats ett sådant uppehållskort som avses i det kapitlet,

2) som med stöd av lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) har beviljats uppehållstillstånd för studier,

3) som med stöd av utlänningslagen eller lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete beviljats uppehållstillstånd som ger rätt till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett intyg som avses i sistnämnda lag som berättigar till minst ett års vistelse.

Föreslagen lydelse

11 §

Bostadsbruk och hyresgäster

Till hyresgäst kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) som beviljats en i lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergigemenskapen (666/2020) avsedd uppehållsrätt,

3) som beviljats uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd,

4) som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

5) som beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och vo-

Gällande lydelse

11 a §

Syftet med valet av hyresgäster

Syftet med valet av hyresgäster är att räntestödshyresbostäder skall anvisas för de hushåll som mest behöver en hyresbostad och samtidigt eftersträvas en mångsidig boendestruktur i huset och ett i socialt hänseende välbalanserat bostadsområde.

11 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster till de räntestödshyresbostäder som finns i kommunen följs. Till den del det är fråga om bostäder där

Föreslagen lydelse

lontärbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett i den lagen avsett in-tyg som berättigar till minst ett års vistelse,

6) som beviljats ett i utlänningslagen avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

7) som beviljats ett i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017) avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

8) som beviljats ett i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning (/) avsett blåkort som berättigar till minst ett års vistelse.

Till hyresgäst kan även väljas en person som har beviljats ett i de lagar som nämns i 3 mom. avsett uppehållstillstånd som är kortare än ett år eller ett i de lagarna avsett intyg som berättigar till under ett års vistelse, om sökandens bostadsbehov är långvarigt.

11 a §

Uppgiften som gäller val av hyresgäster och syftet med valet av hyresgäster

Valet av hyresgäster görs av bostadens ägare eller ägarens företrädare. Om någon annan än bostadens ägare är hyresvärd, görs valet av hyresgäster av hyresvärden eller hyresvärdens företrädare.

Syftet med valet av hyresgäster är att räntestödshyresbostäder ska anvisas för de hushåll som mest behöver en hyresbostad och samtidigt eftersträvas en mångsidig boendestruktur i huset och ett i socialt hänseende välbalanserat bostadsområde.

11 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster till de räntestödshyresbostäder som finns i kommunen följs. Till den del det är fråga om bostäder där

Gällande lydelse

boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iaktas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för den allmänna styrningen av valet av hyresgäster.

Föreslagen lydelse

boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster.

Kommunen och välfärdsområdet får ge tillstånd till tillfälliga undantag vid valet av hyresgäster. Närmare bestämmelser om tillfälliga undantag får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iaktas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för den allmänna styrningen av valet av hyresgäster.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut *upphävs* i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) 11 § 2 mom., *ändras* 10 § 2 mom., sådant det lyder i lag 728/2018, och *fogas* till 10 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 728/2018, ett nytt 3 mom. och till lagen en ny 10 a § som följer:

Gällande lydelse

10 §

Bostadsbruk och hyresgäster

Föreslagen lydelse

10 §

Bostadsbruk och hyresgäster

Till hyresgäst kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

Till hyresgäst kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

Gällande lydelse

1) har en uppehållsrätt som registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som har beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) med stöd av lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) har beviljats uppehållstillstånd för studier,

3) med stöd av utlänningslagen eller lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete beviljats uppehållstillstånd som ger rätt till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett intyg som avses i sistnämnda lag och som berättigar till minst ett års vistelse.

Föreslagen lydelse

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) som beviljats en i lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergigemenskapen (666/2020) avsedd uppehållsrätt,

3) som beviljats uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd,

4) som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

5) som beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett i den lagen avsett intyg som berättigar till minst ett års vistelse,

6) som beviljats ett i utlänningslagen avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

7) som beviljats ett i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017) avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

8) som beviljats ett i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning (/) avsett blåkort som berättigar till minst ett års vistelse.

Till hyresgäst kan även väljas en person som har beviljats ett i de lagar som nämns i 2 mom. avsett uppehållstillstånd som är kortare än ett år eller ett i de lagarna avsett intyg som berättigar till under ett års vistelse, om sökandens bostadsbehov är långvarigt.

10 a §

Uppgiften som gäller val av hyresgäster

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Valet av hyresgäster görs av bostadens ägare eller ägarens företrädare. Om någon annan än bostadens ägare är hyresvärd, görs valet av hyresgäster av hyresvärden eller hyresvärdens företrädare.

Det ska offentligt meddelas att bostäderna kan sökas.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut upphävs i aravabegränsningslagen (1190/1993) 4 b § 3 mom., sådant det lyder i lag 716/2006, ändras 4 § 3 mom., 4 a och 4 d § samt 23 § 1 mom., sådana de lyder, 4 § 3 mom. i lag 726/2018, 4 a § i lag 716/2006, 4 d § i lag 515/2023 och 23 § 1 mom. i lag 471/2018, och fogas till 4 §, sådan den lyder i lagarna 1350/2016 och 726/2018, ett nytt 4 mom. och till lagen nya 23 a och 23 b § som följer:

Gällande lydelse

4 §

Bostadsbruk och hyresgäster

Föreslagen lydelse

4 §

Bostadsbruk och hyresgäster

Till hyresgäst kan väljas en finsk medborgare jämte hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt vad som anges i 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som har beviljats ett sådant uppehållskort som avses i det kapitlet,

2) som med stöd av lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) har beviljats uppehållstillstånd för studier,

3) som med stöd av utlänningslagen eller lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares

Till hyresgäst kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) som beviljats en i lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergikommenskapen (666/2020) avsedd uppehållsrätt,

3) som beviljats uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd,

Gällande lydelse

inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete beviljats uppehållstillstånd som ger rätt till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett intyg som avses i sistnämnda lag som berättigar till minst ett års vistelse.

Föreslagen lydelse

4) som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

5) som beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett i den lagen avsett intyg som berättigar till minst ett års vistelse,

6) som beviljats ett i utlänningslagen avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

7) som beviljats ett i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017) avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

8) som beviljats ett i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning (/) avsett blåkort som berättigar till minst ett års vistelse.

Till hyresgäst kan även väljas en person som har beviljats ett i de lagar som nämns i 3 mom. avsett uppehållstillstånd som är kortare än ett år eller ett i de lagarna avsett intyg som berättigar till under ett års vistelse, om sökandens bostadsbehov är långvarigt.

4 a §

Syftet med valet av hyresgäster

Syftet med valet av hyresgäster är att aravahyresbostäderna skall anvisas för de hushåll som mest behöver en hyresbostad och samtidigt eftersträvas en mångsidig boendestruktur i hyreshuset och ett i socialt hänseende välbalanserat bostadsområde.

4 a §

Uppgiften som gäller val av hyresgäster och syftet med valet av hyresgäster

Valet av hyresgäster görs av bostadens ägare eller ägarens företrädare. Om någon annan än bostadens ägare är hyresvärd, görs valet av hyresgäster av hyresvärden eller hyresvärdens företrädare.

Syftet med valet av hyresgäster är att aravahyresbostäderna ska anvisas för de hushåll som mest behöver en hyresbostad och samtidigt eftersträvas en mångsidig boendestruktur i hyreshuset och ett i socialt hänseende välbalanserat bostadsområde.

Gällande lydelse

4 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster följs. Till den del det är fråga om bostäder där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster. *Kommunen och välfärdsområdet har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.*

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iaktas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet. Den allmänna styrningen av valet av hyresgäster ankommer på Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

23 §

Tillsyn

Miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och bestämmelser som utfärdats och föreskrifter som meddelats med stöd av den. *Myndigheterna har rätt att trots sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen. Låntagaren är skyldig att på anmodan lämna handlingarna till inspektören för inspektion.*

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få upplysningar har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att för tillsyn enligt denna paragraf på begäran få nödvändiga uppgifter om ägaren och om andra i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda samfund från myndigheter och andra aktörer som sköter offentliga uppdrag. Uppgifter får inhämtas med hjälp av teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen skyddas genom sekretessen.

Föreslagen lydelse

4 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster följs. Till den del det är fråga om bostäder där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster.

Kommunen och välfärdsområdet får ge tillstånd till tillfälliga undantag vid valet av hyresgäster. Närmare bestämmelser om tillfälliga undantag får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iaktas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för den allmänna styrningen av valet av hyresgäster.

23 §

Tillsyn

Miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, välfärdsområdet och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och bestämmelser som utfärdats och föreskrifter som meddelats med stöd av den.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

23 a §

Rätt att få information och rätt att inspektera

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren för granskning och användning få alla de handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

23 b §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om ägaren och om andra i 15 b eller 15 e § i arvalagen avsedda samfund som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna lag. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 33 § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid gransk-

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse
ningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

om ändring av 12 § i lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) 12 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 517/2023, som följer:

Gällande lydelse

12 §

Krav som gäller bostadsrättshavare

Till bostadsrättshavare kan väljas en finsk medborgare och hans eller hennes hushåll. Med finsk medborgare jämställs

1) den vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller den som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) den som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

3) den som beviljats ett i utlänningslagen eller ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till

Föreslagen lydelse

12 §

Krav som gäller bostadsrättshavare

Till bostadsrättshavare kan väljas en finsk medborgare med hushåll. Med en finsk medborgare jämställs en person

1) vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

2) som beviljats en i lagen om genomförande av vissa bestämmelser om uppehållsrätt i avtalet om Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands utträde ur Europeiska unionen och Europeiska atomenergigemenskapen (666/2020) avsedd uppehållsrätt,

3) som beviljats uppehållstillstånd på grund av tillfälligt skydd,

4) som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning,

Gällande lydelse

minst ett års vistelse, eller den som Migrationsverket har gett ett sådant intyg som berättigar till minst ett års vistelse som avses i den sistnämnda lagen.

Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller även hyresgäster i bostadsrättsbostäder.

Den som ansöker om bostadsrätt ska vid ansökan om bostad och ordningsnummer ha fyllt 18 år. En bostadsrättsbostad eller grupp av bostadsrättsbostäder kan riktas till personer som hör till en särskilt angiven åldersgrupp eller någon annan specialgrupp, om detta har meddelats på behörigt sätt och offentligt då bostadsrätterna förklarades lediga att sökas.

Föreslagen lydelse

studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

5) som beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse eller som Migrationsverket gett ett i den lagen avsett intyg som berättigar till minst ett års vistelse,

6) som beviljats ett i utlänningslagen avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

7) som beviljats ett i lagen om villkor för inresa och vistelse för tredjelandsmedborgare inom ramen för företagsintern förflyttning av personal (908/2017) avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse,

8) som beviljats ett i lagen om villkor för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse för högkvalificerad anställning (/) avsett blåkort som berättigar till minst ett års vistelse.

Till bostadsrättshavare kan även väljas en person som har beviljats ett i de lagar som nämns i 1 mom. avsett uppehållstillstånd som är kortare än ett år eller ett i de lagarna avsett intyg som berättigar till under ett års vistelse, om sökandens bostadsbehov är långvarigt.

Vad som föreskrivs i 1 och 2 mom. gäller även hyresgäster i bostadsrättsbostäder.

Den som ansöker om bostadsrätt ska vid ansökan om bostad och ordningsnummer ha fyllt 18 år. En bostadsrättsbostad eller grupp av bostadsrättsbostäder kan riktas till personer som hör till en särskilt angiven åldersgrupp eller någon annan specialgrupp, om detta har meddelats på behörigt sätt och offentligt då bostadsrätterna förklarades lediga att söka.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Statsrådets förordning

om ändring av 7 § i statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestöds- hyresbostäder

I enlighet med statsrådets beslut
ändras i statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder
(166/2008) 7 §, sådan den lyder i förordning / , som följer:
7 §

Tillfälliga undantag vid val av hyresgäster

Kommunen och välfärdsområdet får ge tillstånd till att en hyresbostad tillfälligt, dock högst två år åt gången, används som bostad för personer som inte valts enligt grunderna för val av hyresgäster, om det är fråga om att genomföra åtgärder som från samhällets sida är ändamåls-
enliga och nödvändiga eller annars ytterst brådskande. Tillståndet får inte i väsentlig grad för-
sämra möjligheterna att få en bostad för sådana sökande som uppfyller villkoren. Undantaget
kan endast gälla ett litet antal bostäder.

Denna förordning träder i kraft den _____ 20 .