|  |  |
| --- | --- |
| Beskrivning: LSvapen | Beskrivning: 5x5px |
| Ålands lagting | BUDGETMOTION nr 16/2019-2020 |
| Lagtingsledamot  | Datum |  |
| Ingrid Zetterman | 2020-05-07 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Till Ålands lagting |  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**Stärk landskapets likviditet**

Likviditetsbristen drabbar inte bara företag och privatpersoner, i tilläggsbudgeten kan vi utläsa att landskapsregeringen ämnar uppta lån under hösten 2020. Det finns dock andra sätt att stärka likviditeten, ett sätt är att ändra landskapslagen om bostadsproduktion och därigenom ge enskilda, bolag och kommuner möjlighet att bortbetala landskapslån för bostadsändamål i förtid. Vid sidan av en stärkt likviditet finns också andra argument för att ändra i lagstiftningen gällande bostadsproduktion.

Ända sedan år 1949 har landskapet på olika sätt stöttat privat bostadsbyggande. Stöd har givits bl.a. genom lån ur landskapsmedel och genom räntebidrag, s.k. räntestöd, för lån som givits av kreditinrättningar. Dessa stöd har varit förknippade med olika former av begränsningar i låntagarens rätt att förfoga över den belånade bostaden, särskilt i fråga om stöd som riktats till byggande av hyresbostäder. Enligt tidigare lagstiftning (bl.a. landskapslagen (1982:14) om stöd för bostadsproduktion), som fortfarande är tillämplig i vissa fall, gällde dessa begränsningar under hela lånetiden även i det fall att lånet återbetalats innan lånetidens utgång. Denna regel är inte tillämplig i fråga om stöd som beviljats enligt den gällande lagen om bostadsproduktion. I fråga om av landskapet beviljat lån för hyresbostäder gäller dock den regeln att låntagaren vid förtida återbetalning av lånet är skyldig att till landskapet betala ersättning för ”lånets låga ränta” (18 § 2 mom.). Parentetiskt kan konstateras att det i lagrummet även anges att ersättning skall betalas för ”erhållet räntestöd”. Denna regel kan dock inte tillämpas i praktiken, eftersom hyresbostadslån beviljas av landskapet medan räntestöd ges endast för lån som beviljas av kreditinrättning. Landskapsregeringen kan med andra ord inte ge räntestöd för lån som den själv beviljar.

Tanken bakom lagstiftningen om stöd för bostadsproduktionen är att främja byggandet av bostäder genom att erbjuda lån till låg ränta, antingen genom lågräntelån som betalas med landskapsmedel eller bidrag till betalning av räntan på bostadslån som ges av kreditinrättning. Under de år som gått sedan den första lagen om stöd för bostadsproduktionen stiftades har stödsystemet otvivelaktigt i hög grad främjat produktionen av bostäder i landskapet. Under senare år har situationen emellertid förändrats, beroende på att det allmänna ränteläget legat på en mycket låg nivå. Konsekvensen av detta är att ränteskillnaden mellan lån som ges med stöd av bostadsproduktionslagstiftningen och de lån som kreditinrättningarna ger utan räntebidrag är mycket liten.

Den utveckling som skett i fråga om bostadslåneräntorna innebär att de räntor som kreditinrättningarna uppbär idag är lägre än de räntor som betalas för äldre bostadslån som landskapet beviljat. En annan konsekvens är ju att regeln om ersättning för ”lånets låga ränta” i många fall blivit obsolet; räntan är ju inte längre särskilt låg.

Den slutsats man kan dra av det sagda är, förutom att landskapet skulle gynnas om t.ex. lån för bostadsbyggande återbetalas i snabbare takt än för närvarande, är att utvecklingen på räntemarknaden medfört att det stöd som landskapet ger bostadsbyggandet i form av t.ex. lån inte längre är så förmånligt för låntagarna att det ter sig motiverat att bibehålla de nuvarande sanktionerna och rättighetsbegränsningarna för dem som önskar återbetala lånen i förtid. Mot den bakgrunden föreslår vi att lagstiftningen ändras så att samma regler skall gälla vid återbetalning av alla typer av bostadslån och oavsett när lånen återbetalas.

**FÖRSLAG**

**Rubrik: Allmän motivering**

**Sida:** 1

**Följande text läggs till:** Efter den tredje meningen i den allmänna motiveringens andra stycke fogas texten:

**”**För att stärka landskapets likviditet ges enskilda, bolag och kommuner möjlighet att bortbetala landskapslån för bostadsändamål i förtid i utbyte mot att alla sanktioner borttas såsom att erlägga nyttan av lånets låga ränta.”

Mariehamn den 7 maj 2020

Ingrid Zetterman

John Holmberg

Simon Påvals

Katrin Sjögren

Pernilla Söderlund