

№ 11/1968.

Å l a n d s l a n d s k a p s s t y r e l -  
s e s framställning till Ålands landsting med  
förslag till landskapslag om bostadsproduktion.

Landstinget antog under hösten 1966 en ny landskapslag om bostadsproduktion för åren 1967-1976 (19/67), vilken lag ersatte den sedan år 1953 gällande landskapslagen med samma namn, vars giltighet skulle utgå med utgången av år 1966. Den nya landskapslagen motsvarade den i riket antagna lagen om bostadsproduktion (FFS 247/66), vilken samtidigt innebar en reform av förvaltningen på området i riket främst genom inrättandet av en bostadsstyrelse.

Det visade sig dock snart, att den planerade reformen i riket kunde genomföras varken vid utgången av år 1966 eller av år 1967, såsom senare fastställdes, varför ikraftträdandet förlängdes genom en lag angående ändring av lagen om bostadsproduktion, (FFS 33/68), fram till den 1 juli 1968.

Samtidigt som man i riket genom sistsagda lag framsköt ikraftträdandet, undergick lagen en rätt genomgripande ändring. Bland annat upptogs noggranna bestämmelser angående uppföljandet av långivningen, särskilt ifråga om bestämmelserna angående överlåtelse av bostadslägenheter och egnahemshus, vilka belånats med Arava-lån. Då denna lagändring innebar ett stort ingrepp i den redaktionella utformningen av lagen, anser landskapsstyrelsen det vara ändamålsenligare att stifta en helt ny lag, vilken med beaktande av förenämnda ändrade bestämmelser skulle överensstämja med landskapslagen om bostadsproduktion av år 1967.

Överlåtelse av bostadsaktier eller egnahemshus, för vilka bostadslån beviljats, skall enligt den i riket antagna lagändringen icke få ske till annan än sådan person, som kommunen på förhand godkänt, så vitt den tilltänkta köparen eller mottagaren icke är make, bröstarvinge, adoptivbarn, föräldrar, syskon eller vederbörande kommun. Kontrollen av försäljningarna skall liksom tidigare utövas av kommunen. Ägaren till egendomen skall vara skyldig att hembjuda fastigheten den kommun till inlösen, där fastigheten är belägen. Kommunen har sedan rätt att inom tre månader från mottagandet av anbudet om inlösen lösa ifrågavarande egendom. Denna hembudsskyldighet skall gälla så länge bostadslånet icke återbetalats i sin helhet. Beträffande inlösningspriset i sådant fall stadgas, att priset skall fastställas för aktier till bostadsandelens värde, varvid man utgående från anskaffningspriset även beaktar de förändringar i anskaffningskostnaderna, som inträffat efter byggnadens uppförande, beräknat efter

index för byggnadskostnaderna samt skäliga värdeminskningar och -stegringar. I fråga om egnahemshus skall samma principer tillämpas.

Om ägare av aktier eller egnahemshus icke iakttagit vad om hembud till kommunen är stadgat, eller således icke giver kommunen anbud om inlösen eller överlåter den till annan än ovannämnd nära anhörig, kommun eller av kommunen utsedd köpare, eller om ägaren varaktigt använder lägenheten för annat ändamål än som bostad, är påföljden i första hand, att bostads- eller tilläggslånet helt eller delvis kan uppsägas till omedelbar återbetalning. Överlåtaren kan dessutom åläggas att till landskapet erlægga hela eller en del av skillnaden mellan egendomens gängse pris och ovannämnda inlösningspris. Dessa påföljder, av vilka den sista är en nyhet, torde stärka garantierna för att spekulation med lägenheter eller egnahemshus, för vilka bostadslån beviljats, i framtiden bör kunna stävjas. Dylika stadganden ingår i 15-24 §§ av föreliggande lagförslag.

På grund av att bostadsaktiebolagens bolagsordningar ofta innehåller bestämmelser om förköps- eller inlösningsrätt för bolag eller aktieägare, har det ansetts påkallat att föreskriva, att sådana bestämmelser i bolagsordning icke utgör hinder för kommunens ovan berörda inlösningsrätt. Detta gäller dock endast så länge bostadslån eller tilläggslån icke till fullo återbetalats.

Med beaktande av att de mindre kommunerna på landsbygden saknar resurser att i nödvändig utsträckning inlösa egnahemshus och lägenheter, för vilka bostadslån beviljats, har landskapsstyrelsen ansett det vara ändamålsenligt att avvika från vad i riket är stadgat genom att tillåta kommunen att överlåta egnahemshuset eller aktierna till landskapet, för så vitt icke kommunen inom den föreskrivna tiden om sex månader finner någon köpare av den inlösta egendomen. Landskapsstyrelsen föreslår <sup>dessutom</sup> ett stadgande, enligt vilket kommunen skulle åläggas att föra en förteckning över sådana personer, vilka uppfyller i 2 och 5 §§ av lagen stadgade förutsättningar och vilka förklarar sig önska förvärva en med bostadslån belånad lägenhet eller egnahemshus. Enligt 15 § 3 mom. skulle kommun, som emottagit anbud om inlösen, åläggas att i en på orten allmänt spridd tidning kungöra om hembudet samt uppmana hugade personer att till kommunens styrelse anmäla, att de önskar förvärva egnahemshuset eller aktierna.

Enligt 5 § i gällande lydelse av landskapslagen om bostadsproduktion förutsätter beviljande av lån eller vidtagande av andra i lagen avsedda stödåtgärder, att det är socialt ändamålsenligt och ekonomiskt påkallat att stödja de personer, vilkas bostadsbehov den

byggnad eller den bostad, som skall uppföras, utvidgas eller grundrepareras, är avsett att tillgodose. Då det visat sig nödvändigt för lagens tillämpning, särskilt vid beviljande av personliga lån, att det finns närmare bestämmelser angående de grunder, enligt vilka den sociala ändamålsenligheten skall bedömas, föreslås ett tillägg till 5 §, enligt vilket landskapsstyrelsen skulle hava rätt att fastställa sådana grunder. Motsvarande stadgande ingår även i rikets lag.

Landskapslagen av år 1967 upptog en ny låneform, nämligen personlig långivning för förvärv av aktier. Samtidigt slopades belåningen av bostadsaktiebolagshus i andra fall än i form av lån under byggnadstiden. Enligt den senaste lagändringen av rikets lag frångås dock detta nya system sålunda, att anskaffandet av bostadsaktiebolagshus kan stödas alternativt genom lån till förvärv av aktier eller genom långfristiga lån åt bostadsaktiebolagen. Motiveringen härför var, att det saknades tillräcklig erfarenhet av personlig långivning, varför man ännu ville bibehålla möjligheten att bevilja bolagen lån.

I syfte att jämställa olika lägenhetstyper med avseende å beloppet av lånestöd har man i riket såsom högsta gräns både för bostadsaktiebolagslån, lån till aktieägare för förvärv av aktier och för lån för egnahemshus fastslagit 30 % av det gokända anskaffningsvärdet. Bostadslånen för uppförande eller utvidgande av hyreshus och bostadsandelslagshus skulle dock alltså vara 60 %. Men hänsyn till bostadsförhållandena i landskapet anser landskapsstyrelsen det vara skäl att fortsättningsvis bibehålla 40 % gränsen såväl i fråga om bostadsaktiebolagshus som för egnahemshus. I stället skulle bostadslån för uppförande eller utvidgande av hyres- och bostadsandelslagshus icke uppgå till högre än 50 % medan motsvarande procenttal i riket är 60 %. Erfarenheten har nämligen visat, att hyreshusen i landskapet i medeltal erhållit endast omkring 20 % av det totala anskaffningsvärdet, vilket främst berott på knappheten av tillbudsstående medel.

Enligt föreliggande lagförslag kan för uppförande av bostadsaktiebolagshus fortfarande beviljas bostadslån under byggnadstiden. Lånetiden i sådana fall är högst 3 år och räntan utgår enligt 3 % om året. Med beaktande av återinförandet av möjligheten till långfristiga bostadslån för uppförande av bostadsaktiebolagshus är det nödvändigt, att bestämmelserna för lånen under byggnadstiden undergår vissa förändringar. Vid långivning för byggnadstiden har man ansett det vara ändamålsenligt att fästa större vikt vid främjandet av bo-



stadsproduktion och sysselsättning än vid sociala synpunkter. Med hänsyn till detta föreslår landskapsstyrelsen, att grunderna för beviljande av lån och lånevillkoren i sådana fall på samma sätt som i fråga om motsvarande bestämmelser i riket icke skulle ingå i landskapslagen om bostadsproduktion utan de skulle kunna fastställas av landskapsstyrelsen med beaktande av sådana bestämmelser i riket.

Samtidigt föreslås en sådan ändring, att för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller förvärv av aktier, vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet, beviljat bostadslån och tilläggs lån, som icke återindrives på en gång, skall återbetalas före utgången av det femtonde låneåret, så vitt icke landskapsstyrelsen under de i lagens 5 § och ifråga om tilläggs lån under de i 6 § 5 mom. uppställda förutsättningarna på ansökan före utgången av det tionde låneåret beviljar låntagaren anstånd med lånets återbetalning. Sådant anstånd kan beviljas för hela det återstående lånebeloppet eller del därav för högst så lång tid, att lånet i sin helhet blir återbetalat inom den i 10 § 2 mom. avsedda lånetiden. Härvid är det knappast motiverat, att tilläggs lån erhåller en annan ställning än samtidigt beviljade bostadslån, varför den längsta lånetiden om 25 år också borde gälla tilläggs lån. Vidare föreslås att sistnämnda § 4 mom. utsträcker att gälla även tilläggs lån och lån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus.

Enligt 21 § landskapslagen om bostadsproduktion av år 1967 skulle landskapsstyrelsen årligen fastställa en plan för disposition av bostadsproduktionsmedlen. Då fördelningen av lånemedel enligt landskapsstyrelsens uppfattning bör grunda sig på behovet under varje år anser landskapsstyrelsen det vara opraktiskt att på förhand disponera medlen innan det aktuella behovet har kunnat påvisats i form av ansökningar. Då det dock av praktiska skäl vore till fördel att så tidigt som möjligt få en bild av det planerade bostadsbyggnandet under långivningsåret skulle motsvarande paragraf i lagförslaget nämligen 30 § ändras så att kommunerna före utgången av oktober månad till landskapsstyrelsen skulle inkomma med preliminär utredning över behovet under det kommande året.

-4a-

Landskapsstyrelsen har även diskuterat möjligheterna för att 2 § skulle ändras så, att i lagen avsedda stödåtgärder även skulle tillämpas i de fall, då sökanden erhållit landskapsstyrelsens dispens för sitt förvärv. Uppstår sådana fall torde dock sökandena ha möjlighet att erhålla hembygdsrätt, varför landskapsstyrelsen av praktiska skäl föreslår, att stadgandet skulle förbliva oförändrat.

Landskapsstyrelsen har ansett, att ett bostadsproduktionsprogram för Mariehamn är självklart och föreslår därför att 28 § 2 mom. ändras så att endast uppskov med uppgörandet av bostadsproduktionsprogrammet kan komma i fråga.

Med hänvisning till det ovan anförda får landskapsstyrelsen vörd-  
samt förelägga Landstinget till antagande nedanstående

-5-

L a n d s k a p s l a g  
om bostadsproduktion.

---

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

1 §.

För främjande av bostadsproduktionen och förbättrande av bostadsförhållandena beviljas bostadslån, tilläggsloan, primärlån och lån för byggnadstiden, ställes landskapsgaranti, betalas räntegottgörelse, indexförhöjning och tilläggsränta samt beviljas forskningsanslag i enlighet med vad i denna lag stadgas.

Denna lag gäller icke bostadsbyggen i samband med gårdsbruk och fiske eller annan sådan vid sidan av lant- eller skogsbruk bedriven ekonomisk verksamhet.

För lån och andra i denna paragraf avsedda stödåtgärder samt för forskningsanslag upptagas i landskapets ordinarie inkomst- och utgiftsstat åren 1968-1976 anslag till belopp, som varje år motsvarar det i riket för sådana ändamål anvisade totalbeloppet av anslag.

2 §.

Lån och andra i 1 § avsedda stödåtgärder kunna under i denna lag nämnda förutsättningar och villkor beviljas enskild person med åländsk hembygdsrätt, kommun och församling i landskapet, sammanslutning av byggare, vilka samtliga innehava åländsk hembygdsrätt, bostadsaktiebolag, vars samtliga aktionärer äro i besittning av åländsk hembygdsrätt, ävensom bolag och andelslag samt förening, vilka hava hemort i landskapet och vilkas styrelse består av personer, vilka samtliga innehava åländsk hembygdsrätt.

3 §.

Då beslut fattas om beviljande av lån och andra stödåtgärder, skall det i olika kommuner och inom olika områden förekommande bostadsbehovet beaktas med ledning av bostadsunderskottet, boendetätheten, folkmängden och förändringarna i denna, behovet av bostäders förnyande samt andra på bostadsbehovet inverkanande faktorer.

Lån och landskapsgaranti beviljas samt räntegottgörelse, indexförhöjning och tilläggsränta erläggas för åstadkommande av bostäder, vilka med avseende å läge, planlösning, teknisk konstruktion och utrustning äro socialt ändamålsenliga och för vilka anskaffnings- och boendekostnaderna äro skäliga.

4 §.

Bostads lägenhetsyta i hus, som uppföres, utvidgas eller grundrepareras med stöd av bostadslån, i 14 § avsett, i stället för bo-



-6-

stadslån beviljat lån eller lån, till säkerhet för vilket i 13 § avsedd landskapsgaranti ställts, må icke överstiga 120 kvadratmeter. Detsamma gäller bostadslägenhet, i fråga om vilken ovan avsett lån beviljats för förvärv av de aktier, som medföra rätt att besitta lägenheten.

## 5 §.

Förutsättning för att lån skall kunna beviljas eller andra stödåtgärder företagas är, att det bör anses socialt ändamålsenligt och ekonomiskt påkallat att med bostadslån eller andra stödåtgärder stödja de personer, vilkas bostadsbehov den byggnad, som skall uppföras, utvidgas eller grundrepareras, eller den bostad, som skall anskaffas, är avsedd att tillgodose.

Landskapsstyrelsen må vid behov utfärda bestämmelser angående de grunder, enligt vilka de i 1 mom. avsedda förutsättningarna skola bedömas.

## 6 §.

Bostadslån må beviljas för uppförande eller utvidgande av hyres- och bostadsandelslagshus liksom även av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad, som huvudsakligen är avsedd för bostadsbyggnaders behov, samt för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus. Likaså må bostadslån beviljas för uppförande av bostadsaktiebolagshus samt fysisk person för förvärv av aktier, som medföra rätt att besitta bostadslägenhet i sådant under byggnad varande eller nyligen färdigbyggt bostadsaktiebolagshus, för vars byggande bostadslån icke beviljats.

För uppförande av bostadsaktiebolagshus må lån beviljas för byggnadstiden på av landskapsstyrelsen fastställda grunder och villkor.

Vad i 5 § är stadgat gäller icke lån för byggnadstiden.

Såsom lån för uppförande eller utvidgande av hyreshus anses även lån, som är avsett att användas för uppförande eller utvidgande av bostäder för studerande.

Bostadslån må icke beviljas för grundreparation av egnahemshus, för vars uppförande beviljats lån ur landskapets medel eller ur medel, för vilka landskapet betalar långgivaren räntegottgörelse, såframt icke nämnda byggnadslån i sin helhet blivit återbetalat.

Utom bostadslån må tillägglån beviljas person i svag ekonomisk ställning för uppförande av egnahemshus eller förvärv av aktier, som medföra rätt att besitta bostadslägenhet. Tillägglån må beviljas för förvärv av aktier, som medföra rätt att besitta bostadslägenhet,

-7-

även i det fall, att för byggande av bostadsaktiebolagshuset beviljats i 1 mom. avsett bostadslån.

I hyres- och bostadsandelslagshus, som avses i 1 och 3 mom., må till hyresgäst antagas endast sådan person, som avses i 5 §.

Med avvikelse från vad i 6 mom. är stadgat, må bostäder för studerande under läroanstaltens ferier tillfälligt användas som bostäder även för andra än studerande.

## 7 §.

Bostadslån för uppförande eller utvidgande av hyres- och bostadsandelslagshus utgår med högst 50 procent och för uppförande av bostadsaktiebolagshus med högst 40 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus utgår med högst 40 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för uppförande eller utvidgande av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad utgår med högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet, eller då fråga är om värmeanläggning eller annan servicebyggnad, som huvudsakligen är avsedd för i 6 § 3 mom. omförmäld byggnads behov, med högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för förvärv av aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet, utgår med högst 30 procent av lägenhetens godkända anskaffningsvärde.

Då bostadslån beviljas för utvidgning eller grundreparation av byggnad, anses såsom anskaffningsvärde endast den godkända kostnaden för utvidgningen eller grundreparationen.

För uppförande eller utvidgande av hyres- eller bostadsandelslagshus må utöver bostadslån beviljas primärlån till ett belopp av högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet, om finansieringen eller på orten rådande särskilda förhållanden giva anledning därtill.

Tilläggsloan för uppförande av egnahemshus eller förvärv av aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet, utgår med högst 30 procent av <sup>det</sup> godkända anskaffningsvärdet.

I anskaffningsvärdet må även kostnaderna för anskaffning av tomt och dennas kommunaltekniska iordningsställande inräknas.

## 8 §.

Till säkerhet för återbetalningen av bostads- och tilläggsloan



-8-

samt i 7 § 6 mom. och 14 § avsett lån ävensom för fullgörandet av övriga föranledda förpliktelser skall inteckningssäkerhet anskaffas, aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet, pantsättas eller rätt till efterförpantning av dem givas. Är låntagaren kommun eller kommunalförbund, fordras ingen säkerhet.

Beloppet av inteckningslån med bättre förmånsrätt än bostadslån, tilläggs-lån och i 14 § avsett lån må tillsammans med nämnda lån uppgå till sammanlagt högst 95 procent av säkerhetens värde. Utgöres säkerheten av aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet eller rätt till efterförpantning av sådana, må det sammanlagda beloppet av de mot aktierna beviljade lånen och lägenhetens beräknade andel i bolagets totalupplåning uppgå till högst 95 procent av lägenhetens uppskattade godkända anskaffningsvärde.

Kan inteckning eller panträtt i aktier icke erhållas till säkerhet för bostadslån, tilläggs-lån samt i 14 § avsett lån, som skall beviljas för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egna-hemshus eller förvärv av aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet, må lånet beviljas även mot annan interimistisk säkerhet, som långivaren anser tillräcklig.

Skall byggande av hyres-, bostadsandelslags- eller bostadsaktiebolagshus påbörjas inom viss tid, som uppställts med hänsyn till sysselsättningssynpunkter eller av andra skäl, och kan intecknings-säkerhet icke erhållas inom skälig tid, må bostadslån och i 7 § 6 mom. avsett lån beviljas även mot annan godtagbar interimistisk säkerhet.

För tryggande av landskapets intressen må för lånetillgodohavande, som avses i denna lag, pantsatt eller utmätt egendom, vilken säljes på auktion, inköpas med landskapets medel. Angående användningen av egendom, som på sådant sätt kommit i landskapets ägo, besluter landskapsstyrelsen.

#### 9 §.

Bostadslån för uppförande eller utvidgande av hyres-, bostadsandelslags- och bostadsaktiebolagshus samt fristående värmeanläggning och annan servicebyggnad, i 6 § 2 mom. avsett lån för byggnadstiden ävensom i 7 § 6 mom. avsett primärt lån beviljas av landskapsstyrelsen.

Andra än i 1 mom. nämnda lån ur landskapets medel beviljas genom förmedling av kommun och på dess ansvar. För beviljande av lån skall erhållas landskapsstyrelsens medgivande.

För i 2 mom. avsedd förmedling av lån beviljar landskapsstyrelsen kommunerna de erforderliga medlen såsom lån.

Landskapsstyrelsen må med beaktande av den erbjudna säkerheten besluta, att landskapet påtager sig ansvarigheten för en del av lån, som beviljats av kommun. Denna del må dock icke överstiga 35 procent, eller om synnerligen vägande skäl föreligga, 45 procent av säkerhetens totalvärde.

10 §.

Lånetiden för bostadslån, som beviljats för uppförande eller utvidgande av hyres- eller bostadsandelslagshus, är högst 45 år.

Lånetiden för bostadslån och tilläggs lån, som beviljas för uppförande av bostadsaktiebolagshus eller för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, för förvärv av aktier, som medföra rätt att besitta bostadslägenhet, samt för uppförande eller utvidgande av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad, ävensom lån, som avses i 7 § 6 mom., är högst 25 år.

Avkortningarna på bostadslån och tilläggs lån samt i 14 § avsett lån må bestämmas att utgå med belopp, som äro mindre i början och växer med lånetiden.

Återindrivningen av bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller för förvärv av aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet, inledes senast det nionde låneåret. Här för nämnda ändamål beviljats såväl bostadslån, som tilläggs lån, inledes återindrivningen av dem alltid det nionde året.

Återindrivningen av tilläggs lån, som beviljats för förvärv av aktier, som medföra rätt att besitta bostadslägenhet i sådant bostadsaktiebolagshus, för vars byggande bostadslån beviljats, inledes det nionde året.

Tilläggs lån må återindrivas på en gång.

Då låntagaren avkortar lån, som förmedlats av kommun, eller lån, till säkerhet för vars återbetalning i 13 § 1 mom. avsedd landskapsgaranti ställts, anses vid uppgörelsen mellan landskapet och kommunen den del av lånet, för vilken landskapet ansvarar, först återbetalad. Dock anses i det fall, att den egendom, som utgör säkerhet för lånet, säljes i exekutiv väg, det belopp av auktionspriset, som användes till betalning av lånet, först såsom avkortning på den del av lånet, för vilken kommunen svarar, eller i det fall, att landskapsgaranti ställts, för den del av lånet, som penninginrättning beviljat i stället för bostadslån, på den del av lånet, som land-

-10-

skapsgarantin icke omfattar, och därefter på den på landskapets ansvar givna eller av landskapet garanterade oguldna delen av lånet.

För uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus och för förvärv av aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet, beviljat bostadslån samt tillägglån, vilket icke återindrives på en gång, skall återbetalas före utgången av det femtonde låneåret, såvitt icke landskapsstyrelsen under de i 5 § och i fråga om tillägglån även i 6 § 5 mom. stadgade förutsättningarna på ansökan före det tionde låneårets utgång beviljar anstånd med lånets återbetalaning. Anstånd må beviljas för hela det återstående lånebeloppet eller del därav för högst så lång tid, att lånet i dess helhet återbetalas inom den i 2 mom. avsedda lånetiden.

## 11 §.

Räntan på i denna lag avsedda lån uppbäres enligt samma procent-satser, som fastställts eller framdeles fastställas i riket.

Tillägglån är räntefritt de åtta första åren, varefter på lånet uppbäres lika stor ränta som på bostadslån, vilka beviljats vid samma tidpunkt.

## 12 §.

Den som erhållit i 6 § 3 mom. samt i 7 § 2 och 4 mom. avsett bostadslån och tillägglån, må av landskapsstyrelsen beviljas anstånd med betalningen av avkortningar eller räntor eller bäge för en tid av högst tio år.

För den tid, för vilken anstånd med betalningen av ränta beviljats, uppbäres icke ränta.

## 13 §.

För lån och tillägglån, som i stället för bostadslån beviljats av offentlig tillsyn underkastad kreditanstalt och vars lånetid och övriga lånevillkor godkänts av landskapsstyrelsen, må landskapsgaranti ställas för den del av lånet, vilken överstiger det belopp kreditanstalten enligt sina stadgar eller erhållna direktiv kan bevilja på grundval av den egendom, som utgör säkerhet för lånet.

Garanti, som kan ställas även såsom proprieborgen och utan krav på motsäkerhet, må varje år ställas intill ett belopp av högst 500.000 mark.

## 14 §.

För lån, som i stället för bostadslån och tillägglån beviljats av offentlig tillsyn underkastad kreditanstalt och som i fråga om lånetid och övriga lånevillkor godkänts av landskapsstyrelser, må till kreditanstalt, som beviljat lånet, i räntegottgörelse erläggas



-11-

ett belopp, som fås, då såsom räntesats användes skillnaden mellan den vid tidpunkten i fråga gällande ränta kreditanstalterna erlægga till allmänheten på depositioner med sex månaders uppsägningstid, ökad med högst tre procentenheter, och i 11 § 1 mom. nämnd ränta.

Uppbär kreditanstalt allmänt av sina låntagare indexförhöjning eller sådan tilläggsränta, som är avsedd att utgöra indexförhöjning, betalas indexförhöjning eller tilläggsränta till kreditanstalten av landskapets medel för de mot bostads- och tilläggslånen svarande lånen enligt de grunder kreditanstalten allmänt tillämpar.

## 15 §.

Om ägare av aktier, vilka berättiga till besittning av bostadslägenhet, och som för förvärvet av dem erhållit bostads- eller tilläggslån, eller aktieägare i bostadsaktiebolag, vilket erhållit bostadslån, önskar överlåta sina aktier till annan än make, bröstarvinge, adoptivbarn, föräldrar, syskon eller kommunen eller någon av kommunen utsedd person, som uppfyller de i 5 § nämnda förutsättningarna, eller om han önskar börja varaktigt använda den bostadslägenhet, till vars besittning aktierna berättiga, för annat ändamål än som bostad, skall han till inlösen hembjuda aktierna den kommun, där bolagets fastighet är belägen. Likaså skall ägare av egnahemshus, som för dess byggande, utvidgande eller grundreparation erhållit bostads- eller tilläggslån, om han vill överlåta fastigheten till annan än ovannämnd person eller om han önskar varaktigt använda där befintlig bostadslägenhet för annat ändamål än som bostad, till inlösen hembjuda fastigheten den kommun, där fastigheten är belägen.

Kommunen har rätt att inom tre månader efter mottagandet av i 1 mom. nämnt anbud inlösa ifrågavarande egendom. Hembudsskyldigheten gäller till dess det lån, som beviljats ägare, eller då fråga är om aktier i bostadsaktiebolag, även det lån, som beviljats bolaget, i sin helhet återbetalats.

Då kommunen emottagit i 1 mom. nämnt anbud, skall kommunen därom kungöra i en på orten allmänt spridd tidning samt uppmana de personer, vilka uppfylla i 5 § nämnda förutsättningar, att senast inom en månad efter kungörelsen till kommunen anmäla om att de önska förvärva ifrågavarande aktier eller egnahemshus.

## 16 §.

Aktiers inlösningspris skall fastställas till samma storlek som bolagsandelen. Därvid skall den av bolaget ägda fastigheten värde-

-12-

ras med beaktande av sådana förändringar i fråga om anskaffningskostnaderna, som inträffat efter det att bolagets byggnad eller byggnadsgrupp blivit färdig, beräknade enligt index för byggnads-kostnaderna samt skäliga värdeminskningar och förbättringar. Till bolagsandelens värde skall läggas skälig ersättning för m jligen på aktieägarens bekostnad efter tiden för inflyttningen utförda förbättringar i lägenheten. Bolagets styrelse skall giva kommunen nödiga uppgifter för fastställandet av inlösningspriset. Inlösningspriset för egnahemshus fastställes med iakttagande i tillämpliga delar av vad ovan är stadgat om värdering av bolags fastighet.

Kommun anses hava utövat sin inlösningsrätt, när beslut om inlösning delgivits ägaren. Inlösningspriset skall erläggas omedelbart.

## 17 §.

Kommun skall, om icke landskapsstyrelsen av synnerliga skäl medger annat förfarande, inom sex månader överlåta den med stöd av inlösningsrätten erhållna egendomen till person, som uppfyller i 5 § nämnda förutsättningar. I överlåtelsepriset må härvid utom inlösningspriset inberäknas sex procents årlig ränta på detta samt de kostnader för inlösningen och de direkta kostnader för egendomen under ovannämnda tid av sex månader före överlåtelsen, som kommunen haft, med avdrag av inkomsten av egendomen.

Såvida kommun icke inom i 1 mom. föreskriven tid till person, som uppfyller i 5 § nämnda förutsättningar, överlåter egendom, som kommunen med stöd av inlösningsrätten erhållit, må landskapsstyrelsen och kommunen avtala om, att äganderätten av sådan egendom överföres på landskapet. Sålunda förvärvat egendom bör såvitt möjligt överlåtas på sätt i 1 mom. är stadgat eller upplåtas till person, som uppfyller i 5 § föreskrivna förutsättningar.

Överlåtelse av egendom, som landskapet förvärvat med stöd av 2 mom., må ske utan landstingets medgivande.

## 18 §.

Då i 15 § nämnd egendom med stöd av inlösningsrätten tillfaller kommun, övergår ansvaret för bostads- och tilläggs-lån, som beviljats för förvärv av aktier eller för byggande, utvidgande eller grundförbättring av egnahemshus, på kommunen.

Då kommun överlåter i 1 mom. avsedd egendom, ävensom när ägare överlåter egendom till köpare, som är utsedd av kommunen, eller till någon i 15 § avsedd nära anhörig, må bostads- och tilläggs-lån, om de i 5 § och i fråga om tilläggs-lån ytterligare i 6 § 5 mom.

nämnda förutsättningarna äro för handen, överföras på den, till vilken överlåtelsen skett.

## 19 §.

Bestämmelse i bostadsaktiebolags bolagsordning om bolagets eller aktieägares eller annan persons förköps- eller inlösningsrätt är utan verkan till dess bostads- eller tillägglån, som beviljats för förvärv av aktier eller för uppförande eller utvidgande av bostadsaktiebolagshus, i sin helhet återbetalats.

## 20 §.

Om i 15 § avsedd ägare av aktier eller egnahemshus utan att iakttaga vad om hembjudande av egendomen åt kommunen till inlösen är stadgat, eller efter att hava givit anbud före utgången av den för kommunens inlösningsrätt stadgade tiden överlåter sagda egendom till annan än i 15 § nämnd nära anhörig, kommunen eller till av kommunen utsedd köpare eller varaktigt börjar använda bostadslägenhet för annat ändamål än såsom bostad, eller i det fall, att kommunen inom loppet av sagda termin i enlighet med 16 § 2 mom. gjort bruk av sin inlösningsrätt, ej inom den av kommunalmyndighet, som avses i 29 § 1 mom., utsetta tiden efter det inlösningsbeslutet vunnit laga kraft överlåter egendomen till kommunen eller av kommunen utsedd köpare, må bostads- och tillägglån, som beviljats för förvärv av aktier eller för byggande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning. Ytterligare må överlåtaren eller, då fråga är om användning av bostadslägenhet för annat ändamål än som bostad, ägaren åläggas att till landskapet erlægga hela eller en del av skillnaden mellan egendomens gängse pris och det i 16 § avsedda inlösningspriset.

## 21 §.

Försåvitt icke annat följer av 18 och 20 §§, må bostadslån och tillägglån, som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller för förvärv av aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet, vid byte av ägare helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, såframt det icke med beaktande av stadgandena i 5 § och beträffande tillägglån även i 6 § 6 mom. finnes ändamålsenligt att låta fordran kvarstå.

## 22 §.

Hyres-, bostadaandelslags- eller bostadsaktiebolagshus eller fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad, för vars uppförande eller utvidgande beviljats bostadslån eller i 7 § 6 mom. avsett lån, må, om lånet icke återbetalats i sin helhet, överlåtas endast till kom-

mun eller av kommunen utsedd eller av landskapsstyrelsen godkänd köpare till ett pris, som bestämmes enligt av landskapsstyrelsen godkända grunder, och endast om de i 5 § nämnda förutsättningarna äro för handen. Härvid må lånet överföras på den, till vilken överlåtelsen skett.

Sker överlåtelse icke i enlighet med 1 mom. eller börjar hyres- eller bostadsandelslagshus eller därtill hörande bostadslägenhet eller bostadsaktiebolagshus varaktigt användas för annat ändamål än som bostad, må lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning. Ytterligare må överlåtaren eller, om fråga är om användning av hus eller till hyres- eller bostadsandelslagshus hörande bostadslägenhet för annat ändamål än som bostad, ägare åläggas att helt eller delvis till landskapet erlägga skillnaden mellan fastighetens gängse pris och dess enligt 16 § beräknade värde.

Om icke annat följer av 1 och 2 mom., må lånet vid byte av ägare helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, såframt det icke med beaktande av stadgandena i 5 § befinnes ändamålsenligt att låta fordran kvarstå.

#### 23 §.

Vad i 15-22 §§ är stadgat gäller i tillämpliga delar i 14 § avsedda lån, som beviljats för förvärv av aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet, och för byggande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus samt för byggande eller utvidgande av hyres-, bostadsandelslags- och bostadsaktiebolagshus.

#### 24 §.

Utöver vad i 18-23 §§ är stadgat må bostads- och tilläggs lån samt i 7 § 6 mom. och 14 § avsett lån helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, om icke låntagaren eller den, till vilken lånet övergått, iakttagit föreskrifterna i denna lag eller med stöd därav utfärdade stadganden eller bestämmelser eller lånevillkor.

#### 25 §.

I denna lag avsett lån och i lagen åsyftad landskapsgaranti må för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller för förvärv av aktier, vilka medföra rätt att besitta bostadslägenhet, ånyo beviljas den, som tidigare kommit i åtnjutande av sådan förmån, endast i det fall, att vederbörande iakttagit vad i 15 § är stadgat, eller eljest då vägande skäl äro för handen.

#### 26 §.

I 14 § nämnd kreditanstalt och i 29 § avsedd kommunal myndighet åligger att övervaka, att lånen användas för det ändamål, för vilket de



givits, och i övrigt i enlighet med stadgandena i denna lag och med stöd därav utfärdade stadganden och bestämmelser.

Kreditanstalt, som beviljat lån, är skyldig att lämna av landskapsstyrelsen bemyndigade personer de uppgifter, som erfordras för utredande av, huruvida den, som sökt lån, varit i behov av sådan kredit, som avses i lagen, ävensom att lämna de uppgifter och för granskning förete de handlingar, som erfordras för konstaterande av, huruvida lånevillkoren samt stadgandena i denna lag och med stöd därav meddelade föreskrifter eljest iakttagits. I samma syfte må inspektioner och synförrättningar verkställas.

#### 27 §.

Forskningsanslag beviljas för sociala, administrativa, ekonomiska och tekniska undersökningar och utredningar rörande bostadsproduktion, experimentbyggen, boende och andra bostadspolitiska frågor samt för översättning och publicering av resultaten av dem och av utländskt material.

#### 28 §.

I Mariehamns stad skola fullmäktige för en femårsperiod åt gången antaga ett bostadsproduktionsprogram, som justeras varje år. Landskapsstyrelsen må föreskriva, att sådant program skall uppgöras även i landskommun, där det bör anses påkallat, och meddela föreskrifter om samarbete kommunerna emellan vid uppgörandet av program.

Landskapsstyrelsen må på ansökan medgiva staden uppskov med uppgörandet <sup>av</sup> i 1 mom. av denna paragraf avsett bostadsproduktionsprogram.

Kommun åligger att föra förteckning över de personer, vilka uppfylla i 2 och 5 §§ nämnda förutsättningar och vilka förklarat sig önska förvärva aktier eller egnahemshus, vilkas överlåtelse eller användning äro underkastade i 15 § 1 mom. nämnda inskränkningar.

#### 29 §.

Åligganden, som enligt denna lag och med stöd därav utfärdade stadganden och föreskrifter ankomma på kommun, handhavas av kommunens styrelse, såvida icke fullmäktige uppdragit dem åt någon nämnd i kommunen.

I beslut, fattat av kommuns styrelse eller nämnd i ärende, som avses i 1 mom., må ändring sökas genom besvär, såsom därom är stadgat i rikets lagstiftning. Beslutet får oaktat besvären verkställas, såvitt besvären icke med anledning härav bliva gagnlösa eller besvärsmyndigheten förbjuder verkställigheten.

De myndigheter, vilka handhava övervakningen av byggnadsverksamheten, skola företaga för denna lags verkställighet erforderliga inspektioner och synförrättningar samt till landskapsstyrelsen och i 14 §

-16-

nämnda kreditanstalter avgivna utlåtanden samt utfärda intyg.

30 §.

I och för preliminär disposition av i 1 § 3 mom. avsedda anslag må kommunen årligen före utgången av oktober månad till landskapsstyrelsen inkomma med utredning över inkommande års behov av i denna lag avsedda stödåtgärder.

31 §.

Den, som utför med stöd av denna lag ombetrodda uppgifter, ansvarar för sina åligganden såsom tjänsteman.

32 §.

Närmare föreskrifter angående verkställigheten och tillämpningen av denna lag utfärdas genom landskapsförordning.

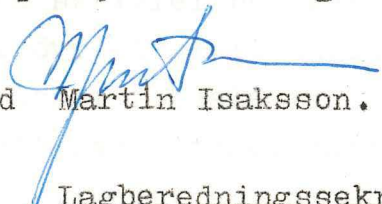
33 §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Genom densamma upphävas landskapslagarna om bostadsproduktion<sup>av</sup> den 3 mars 1960 (6/60) och av den 20 april 1967 (19/67).

På lån, som beviljats före den 1 januari 1967 med stöd av landskapslagen den 29 november 1949 om bostadslån, -garantier och -bidrag i landskapet Åland (30/49), landskapslagen den 30 juni 1954 om bostadsproduktion i landskapet Åland (23/54) samt landskapslagen den 3 mars 1960 om bostadsproduktion (6/60), tillämpas stadgandena i nämnda lagar, dock sålunda, att i fråga om bostads lägenhetsyta tillämpas vad i denna lags 4 § är stadgat.

-----  
Mariehamn den 7 mars 1968.

På landskapsstyrelsens vägnar:

Lantråd  Martin Isaksson.

 Lagberedningssekreterare Sune Carlsson.