

1975-76 Lt - Ls framst nr. 17.

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING till  
Landstinget med förslag till landskapslag  
om temporära begränsningar rörande hyreshus  
med bostadslån.

I avsikt att effektivera tillsynen över hyreshus med bostadslån avlät landskapsstyrelsen den 20 november 1974 till landstinget en framställning innehållande förslag till landskapslag om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån, vilken framställning ledde till stiftande av en landskapslag (14/75). Lagen var i kraft intill utgången av år 1975. Lagen, som byggde på en motsvarande lag i riket (FFS 545/74), begränsade hyresvärdarnas rättigheter ~~därigenom~~ att inskränkningarna i rätten att antaga hyresgäster eller att fastställa hyran var gällande under hela den tid för vilken lånet beviljats oberoende av om lånet före utgången av lånetiden förfallit till betalning på grund av försummelse att iakttaga lånevillkoren eller andra för lånet gällande bestämmelser eller om lånet före utgången av lånetiden frivilligt återbetalats.

Förenämnda rikslag, vars giltighetstid utgick den 31 december 1975 har ersatts med en ny delvis omarbetad lag (FFS 1082/75), som gäller till utgången av år 1977. De ändringar som jämfört med den tidigare lagen gjorts, syftar till att ytterligare förbättra hyresgästernas ställning. Sålunda är enligt den nya lagen avtal om högre hyra än den maximihyra, som fastställts enligt någon av de olika lagarna om bostadsproduktion, ogiltigt. Detsamma gäller varsel om hyreshöjning som leder till sådan hyra. Ytterligare har stadgats att de begränsningar som gäller viss överlåtelse av hyreshus med bostadslån skall gälla under hela den tid, för vilken lånet beviljats även om lånet återbetalats före lånetidens utgång, samt att fastighetsaktiebolag med syfte att äga och besitta hyreshus med bostadslån inte får omvandlas till bostadsaktiebolag eller annat bolag av liknande slag.

Landskapsstyrelsen anser att behov av de begränsningar som gällde enligt den landskapslag om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån, vars giltighetstid utlöpte vid senaste årsskifte, fortfarande föreligger. Fördenskull föreslås att en ny lag i ämnet, kompletterad på samma sätt som skett beträffande motsvarande rikslag, stiftas att gälla intill utgången av år 1977.

Med hänvisning till det anförda förelägges Landstinget till antagande

L a n d s k a p s l a g  
om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån.

-----  
I enlighet med Landstingets beslut stadgas:

1 §.

Med hyreshus med bostadslån avses i denna lag hyreshus, för vars byggande, utvidgning eller grundreparation bostadslån beviljats med stöd av stadgandena i 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), landskapslagen den 3 mars 1960 om bostadsproduktion (6/60), landskapslagen den 20 april 1967 om bostadsproduktion (19/67) eller landskapslagen den 11 juli 1968 om bostadsproduktion (28/68). Såsom hyreshus anses enligt denna lag dock ej bostadsandelsslagshus.

2 §.

Vad angående överlåtelse av hyreshus med bostadslån samt antagande av hyresgäster till sådant hyreshus och sådan hyresgästs hyra är stadgat gäller under den tid, för vilken lånet har beviljats även i det fall att lånet eller del därav återbetalats före utgången av lånetiden eller låntagaren ålagts att återbetala lånet eller lånet uppsagts på grund av försummelse att iakttaga stadganden eller bestämmelser angående lånet eller om lånet utan uppsägning ansetts förfallet till betalning.

De grunder, enligt vilka hyresgästernas hyra utgår, påverkas ej av ökning av utgifterna för huset till följd av att låntagaren återbetalat eller nödgats återbetala bostadslånet eller del därav tidigare än återbetalning enligt lånevillkoren borde ha skett.

Vid uppgörande av hyresavtal får ej avtalas om högre hyra för bostadslägenhet i hyreshus med bostadslån än den maximihyra, som avses i de lagar som angivits i 1 §, eller i de stadganden och bestämmelser som givits med stöd av sagda lagar, och som är baserad på av landskapsstyrelsen bestämda eller fastställda grunder eller som är fastställd av landskapsstyrelsen. Hyra som uppbärs för bostadslägenhet i hyreshus med bostadslån får ej under den tid hyresförhållandet består höjas så, att den kommer att överstiga nämnda maximihyra. Mot

bestämmelserna i detta moment stridande avtalsvillkor och meddelanden om hyresförhöjningar är ogiltiga.

3 §.

Bolagsordningen för aktiebolag, vars syfte är att äga och besitta hyreshus med bostadslån, får ej ändras så, att bolagets aktier, var och en för sig eller tillsammans, medför rätt att besitta viss bostadslägenhet i byggnaden.

4 §.

Landskapsstyrelsen kan på villkor som den bestämmer på ansökan medgiva befrielse från eller lättnad i vad i 2 eller 3 § är stadgat, om detta kan anses skäligt och hyresgästernas ställning genom behöriga regleringar kan tryggas.

5 §.

Närmare bestämmelser om verkställigheten och tillämpningen av denna lag utfärdas vid behov genom landskapsförordning.

6 §.


Denna lag gäller intill utgången av år 1977.

Mariehamn, den 20 februari 1976.

L a n t r å d

Lagberedningssekreterare

  
Alarik Häggblom

  
Christer Jansson.