

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
förlag till landskapslag om bostadsproduktion
i landskapet Åland.

Giltighetstiden för landskapets s.k. "Arava-lagar" № 29/49 och
№ 30/49, bäge utfärdade i Mariehamn den 29 november 1949, utgick
den 31.12.1953, då även rikets motsvarande lagar upphörde att gälla.

I riket har man dock hunnit utfärda en ny lag i ämnet jämte verk-
ställighetförlordning, innan den tidigare i kraftvarande lagstift-
ningen upphörde att gälla. Lagen om bostadsproduktion (488/53) och
dess verkställighetsförlordning (489/53) utkommo den 4 december 1953.

I landskapet är man i detta nu litet försenad beträffande den nog
så viktiga "Arava-lagstiftningen". Landskapsstyrelsen har skyndat
sig att utarbeta ett nytt förlag till lagstiftning i ämnet. För-
slaget bygger i det stora hela på motsvarande rikslagstiftning. I
förlaget har dock den åländska hembygdsrätten gjorts till förut-
sättning för erhållande av bostadslån, -bidrag och -garantier. Land-
skapsstyrelsen skall såsom hittills vara det verkställande organet,
medan den s.k. "Arava-kommissionen" i riket innehar denna uppgift.
Landskapsstyrelsen skall även fastställa storleken av räntan å be-

viljade lån samt gränsen för det antal skattören vid kommunaltaxering, som icke får överskridas, för att någon skall betraktas som mindre bemedlad, vilket i riket ankommer på statsrådet. Förslaget omfattar 52 § och är indelat i två kapitel, varav det första innehåller allmänna bestämmelser och motsvarar rikslagen, medan den andra innehåller verkställighetsföreskrifter och motsvarar rikslagens verkställighetsförordning. Innehållet i förslaget är i korthet följande:

För att främja en socialt ändamålsenlig bostadsproduktion, avseende att avhjälpa bostadsbristen, samt för att förbättra bostadsförhållandena i Mariehamn samt i tätort på landsbygden skall i landskapets inkomst- och utgiftsstat under åren 1954 - 1959 upptagas reservationsanslag som till proportionen och behovet av ökade bostäder svarar för samma ändamål i riket beviljade anslag, vilka för 1954 och 1955 bestämts till 7.500 miljoner mark per år och för ett varvt av åren 1956 - 1959 till ett högst lika stort belopp. Med tätort på landsbygden avses område, som reglerats genom byggnadsplan eller underkastats utomplansbestämmelser eller byggnadsförbud. För för nämnda bostadsproduktion kan beviljas bostadslån och bostadsgarantier samt familjebostadsbidrag, för nedbringande av mindre bemedlade flerbarnsfamiljers bostadskostnader. För bostadsgarantierna

skall i budgeten medel särskilt anslås. I riket är anslaget för ett vart av åren 1954 - 1959 bestämt till 1.000 miljoner mark.

Bostadslån och -garantier samt familjebostadsbidrag kan under i landskapslagen 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, bolag och andelslag samt förening, vilka hava hemort i landskapet och vilkas styrelser bestå av personer, vilka samtliga innehava åländsk hembygdsrätt. Åt enskild person kan bostadslån beviljas blott för uppförande av egnahemshus.

Ledningen av bostadsproduktionen samt beviljandet av bostadslån, -garantier och familjebostadsbidrag tillkommer landskapsstyrelsen, som sig till biträde äger tillsätta en kommission av sakkunniga. Kommissionen äger bereda alla frågor rörande bostadsproduktionen samt beviljandet av bostadslån, -garantier och familjebostadsbidrag. Arvode för medlemmarna i kommissionen fastställas av landskapsstyrelsen.

Enligt förslaget beviljas bostadslån för uppförande och utvidgning av egnahemshus, bostadsaktiebolagshus samt hyreshus. Bostads-

lånen hava karaktären av sekundär kredit. För uppförande av ägna-
hemshus och bostadsaktiebolagshus utgör lånet 40 % av de godkända
skaffningskostnaderna. Lånet jämte de lån, som intecknats med be-
re förmånsrätt, få stiga till högst 90 % av sagda kostnader. Stor-
ken av bostadslån, som beviljas för uppförande av hyreshus, får
ga till högst 60 % av de godkända anskaffningskostnaderna, och to-
talbeloppet av samtliga inteckningslån får stiga till högst 90 %
av förenämnda kostnader. Till säkerhet för återbetalningen av bo-
stadslån skall inteckning fastställas. Detta erfordras dock ej då
kommun är låntagare. Bostadslån för uppförande av egnahemshus kan
beviljas temporärt även mot annan godtagbar säkerhet. För lån som
beviljats av offentlig kontroll underställd penninginrättning och
som i avseende å företrädesrätt motsvarar bostadslån, kan landska-
garanti beviljas till den del lånet överskrider 50 % av de godkän-
da anskaffningskostnaderna. Kommuns ansvar och förmedling erford-
ras med avseende å lån, som beviljas för uppförande av egnahemshus,
för denna verksamhet är kommunen ej berättigad att uppbära förme-
lingsprovision.

Amorteringstiden för bostadslån har fastställts till högst 45
år för byggnad av sten eller annat lika hållbart byggnadsmaterial

för träbyggnader till högst 33 år. Räntan fastställs av landskaps-
styrelsen - av kompensationshänsyn helt naturligt till samma som
i riket -, och låntagare kan beviljas uppskov med erläggande av
ränta eller amortering eller vardera för en tid av högst 5 år.

Mindre bemedlad flerbarnsfamilj, som bor i hus, vilket med an-
litande av familjebostadslån eller lagenligt bostadslån eller bo-
stadsgaranti, är berättigad att i form av hyresnedsättning erhålla
familjebostadsbidrag, vars belopp varierar från 20 till 70 % av
den godkända hyresavgiften, och beror av antalet barn, som skall
försörjas. Sådant bidrag kan även beviljas mindre bemedlad fler-
barnsfamilj, som bebor lägenhet i hus, som blivit färdigt efter den
1 januari 1946 och som godkänts som familjebostad, Mindre bemedlad
flerbarnsfamilj, som bebor eget egnahemshus, vilket uteslutande an-
vändes som familjens bostad, och för vars uppförande efter den 1
januari 1946 beviljats egnahemslån eller lån enligt landskapslagen
den 29 november 1949 om bostadslån, - garantier och -bidrag i land-
skapet Åland (30/49) eller enligt den nu föreslagna landskapslagen
kan även på särskilda villkor erhålla familjebidrag. Mindre bemed-
lad flerbarnsfamilj och barn, som bör försörjas, äro i lagen defi-
nierade.

För åstadkommande av ett större antal bostäder skall golvytan för bostad i bostadsaktiebolagshus och hyreshus, som uppförts med tillhjälp av bostadslån och garantier, uppgå till i medeltal 50 m² och i egnahemshus till i medeltal 70 m², medan golvytans maximiar i förenämnda hus får vara 87 m² resp. 100 m². Egnahemshus får omfatta högst 2 bostadslokaler, av vilka den ena bör bestå av åtminstone 2 rum och kök samt hava en areal om minst 50 m².

Från bestämmelserna om golvytans medeltal för bostäderna i bostadsaktiebolags- och hyreshus kan landskapsstyrelsen i enskilda fall med avvikelse från rikslagsbestämmelserna bevilja undantag. Dock skall bostadslån och -garantier även i sådant fall beräknas, som medeltalet av bostädernas golvyta utgjorde i 2 mom. föreskrivna medeltal. Bestämmelserna om golvytans maximistorlek skall även i de undantagsfall vara gällande.

Landskapsstyrelsen har i förslaget tilldelats befogenhet att efter vederbörande kommuns hörande bestämma vilken myndighet, som om kommunen skall handhava de uppgifter, vilka föras av stadganden i landskapslagen. Då förverkligandet av syftet med landskapslagen sådant påkallar, kan landskapsstyrelsen ålägga kommun att tillsätta nämnder och funktionärer samt meddela närmare föreskrifter om de

åligganden och verksamhet. Kommun är skyldig att erlägga kostnaderna för nämnderna och funktionärerna samt dessas verksamhet.

Aktieägare i bostadsaktiebolag, som erhållit bostadslån, äger, om han önskar överlåta sin aktie till annan, därförinnan hembjuda aktien åt bolaget till inlösen, i händelse aktien ej överlåtes till nära anhörig, som är berättigad att innehava aktie (åländsk hembygdsrätt). Om bolagets styrelse ej begagnar sig av sin lösningsrätt, äger bolagets styrelse om hembudet anmäla till den kommun, där bolaget har sin hemort. Kommunen har förköpsrätt till sådan aktie. Köpesumman skall vara densamma som det av bolagets styrelse bestämda aktieinlösningspriset. Skulle kommun icke begagna sig av sin förköpsrätt, är den skyldig att ofördröjligen överlåta aktien åt sådan bostadsbehövande, som kan vara aktieägare i bolaget. Närmare bestämmelser om grunderna för fastställande av inlösningspriset ingår i förslaget.

Person, som utför honom i stöd av landskapslagen anförtrödda uppgifter, ansvarar för sin befattning på samma sätt som tjänsteman.

Utöver den relation, som härovan givits om den föreslagna landskapslagens innehåll, torde verkställighetsföreskrifterna i 2 kap.

icke tarva någon ytterligare förklaring.

Hänvisande till förestående får landskapsstyrelsen vördsammast

förelägga Landstinget till antagande nedanstående

L a n d s k a p s l a g

om bostadsproduktion i landskapet Åland.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

1 kap.

Allmänna stadganden.

1 §.

För att främja en för bostadsbristens avhjälpande, socialt änd-

målsenlig bostadsproduktion och för att förbättra bostadsförhållan-

dena i Mariehamns stad samt i tätort på landsbygden skall i land-

skapets inkomst- och utgiftsstat under åren 1954 - 1959 upptagas

reservationsanslag, som till proportionen och behovet av ökade bo-

städer motsvara för samma ändamål i riket beviljade anslag.

Med tätort på landsbygden avses område, som reglerats genom

byggnadsplan eller underkastats utomplansbestämmelser eller bygg-

nadsförbud.

2 §.

För i 1 § nämnd bostadsproduktion kunna beviljas i denna land-

skapslag avsedda bostadslån och bostadsgarantier samt familjebostads-

bidrag för nedbringande av mindre bemedlade flerbarnsfamiljers bo-

stadskostnader.

3 §.

I 2 § nämnda landskapsgarantier kunna beviljas till belopp, som

i proportion och med hänsyn till behovet motsvara de belopp, som

under åren 1954 - 1959 i riket anslagits för sagda ändamål.

4 §.

Bostadslån och -garantier samt familjebostadsbidrag kunna under

i denna landskapslag nämnda förutsättningar och villkor beviljas

enskild person med åländsk hembygdsrätt, kommun och församling i

landskapet, sammanslutning av byggare, vilka samtliga innehava å-

ländsk hembygdsrätt, bostadsaktiebolag, vars samtliga aktionärer

äro i besittning av åländsk hembygdsrätt, bolag och andelslag samt

förening, vilka hava hemort i landskapet, och vilkas styrelser be-

stå av personer, vilka samtliga innehava åländsk hembygdsrätt.

Åt enskild person kan bostadslån beviljas blott för uppförande

och utvidgning av egnahemshus.

Vid beviljande av lån åt enskilda personer eller bostadsaktie-

bolag skall sådan sökande stå i främsta rummet, vars understödjande

är särskilt av behovet påkallat.

5 § .

Ledningen av i denna landskapslag nämnd bostadsproduktion och annan verksamhet samt beviljandet av bostadslån, -garantier och familjebostadsbidrag tillkommer Ålands landskapsstyrelse, som sig till biträde äger tillsätta en kommission av sakkunniga. Kommissionen äger bereda alla frågor rörande bostadsproduktionen samt beviljandet av bostadslån, -garantier och familjebostadsbidrag. Arvode för medlemmarna i kommissionen fastställs av landskapsstyrelsen.

6 § .

Bostadslån kan beviljas för uppförande och utvidgning av egna hemshus, bostadsaktiebolagshus och hyreshus.

Storleken av bostadslån, som beviljas för uppförande av egna hemshus eller bostadsaktiebolagshus, utgör högst fyrtio procent av det godkända anskaffningsvärdet, och lånet får jämte före detsamma med bättre förmånsrätt intecknade lån uppgå till högst nittio procent av sagda värde.

Storleken av bostadslån, som beviljas för uppförande av hyreshus, utgör högst sextio procent av det godkända anskaffningsvärdet och lånet får jämte före detsamma med bättre förmånsrätt inteck-

lån uppgå till högst nittio procent av sagda värde.

Beträffande storleken av och företrädesrätt för bostadslån, som beviljas för utvidgning, skall vad ovan i 2 och 3 mom. är stadgat äga tillämpning.

7 § .

Bostadslån och -garantier beviljas för åstadkommande av bostäder, vilka med hänsyn till läge, planlösning, teknisk konstruktion och inredning äro socialt ändamålsenliga och för vilka bostadskostnaderna äro skäligen.

För åstadkommande av ett större antal bostäder skall golvytan för bostad i bostads-~~aktiebolags~~- och hyreshus, som uppförts med tillhjälp av bostadslån och -garantier, uppgå till i medeltal femtio kvadratmeter och i egnahemshus till sjuttio kvadratmeter.

Golvytan för bostad i byggnad, som uppföres med tillhjälp av bostadslån eller lån, som erhållits med bostadsgaranti får i bostadsaktiebolags- och hyreshus uppgå till högst åttiosju kvadratmeter och i egnahemshus till högst etthundra kvadratmeter.

Från i 2 mom. nämnd föreskrift om golvytans medeltal för bostäderna i bostadsaktiebolags-^{och} hyreshus kan landskapsstyrelsen i enskilda fall bevilja undantag. Dock skola bostadslån och -garantier

även i sådana fall beräknas, som om medeltalet av bostädernas golvyta utgjorde i 2 mom. föreskrivna medeltal. Bestämmelsen i 3 mom. angående golvytans maximistorlek skall även i förenämnda undantag fall vara gällande.

8 §.

Till säkerhet för återbetalning av bostadslån skall inteckning fastställas. Är låntagaren kommun, fordras icke inteckningssäkerhet.

Bostadslån för uppförande av egnahemshus kan beviljas temporär även mot annan säkerhet, som är att anse som tillräcklig.

9 §.

Bostadslån för uppförande av egnahemshus skall beviljas endast genom förmedling av kommun och på dess ansvar.

Kommun är icke berättigad att erhålla provision för sådan förmedlingsuppgift.

10 §.

Amorteringstiden för lån, som beviljats med stöd av denna lagskapslag, får icke fastställas till mer än fyrtiofem år, om byggnaden är uppförd av sten eller annat lika hållbart byggnadsmaterial och icke till mer än trettiofyra år, om byggnaden är uppförd av mindre hållbart material.

Räntan på lånen fastställles av landskapsstyrelsen. Landskapsstyrelsen kan med avvikelse från den för bostadslån fastställda allmänna räntan för utjämning av bostadskostnaderna i hus, som blivit färdiga på olika tider, höja eller sänka räntan för bostadslån. Räntan får dock ej fastställas till högre belopp än den ränta, som allmänt uppbäres för primära inteckningslån.

Låntagare kan under förutsättningar och på villkor, som beslutas av landskapsstyrelsen, beviljas uppskov med erläggandet av amorteringar eller räntor eller båda för en tid av högst fem år.

11 §.

För lån, som erhålles av offentlig tillsyn underkastad penninganstalt och som i avseende å företrädesrätt motsvarar bostadslån, kan landskapsgaranti lämnas för den del av lånet, som överstiger femtio procent av det godkända anskaffningsvärdet. För lån, som beviljats med bostadsgaranti, gäller härvid i tillämpliga delar, vad om bostadslån är stadgat.

12 §.

Mindre bemedlad flerbarnsfamilj, som bor i hus, vilket med anlåtande av familjebostadslån enligt rikslagen den 19 december 1940 om familjebostadslån och familjebostadsgaranti samt om familje-

bostadsbidrag (776/40) uppförts för att bereda bostäder åt dylika familjer, är berättigad att i form av hyresnedsättning erhålla familjebostadsbidrag, vars storlek är beroende på det antal barn, som skall försörjas, och växlar från tjugo till sjuttio procent av den godkända hyresavgiften. Sådant bidrag kan beviljas jämväl mindre bemedlad familj, som bebor lägenhet, vilken godkänts som familjebostad i efter den 1 januari 1946 färdigbyggt hus.

Mindre bemedlad flerbarnsfamilj, som bor i eget egnahemshus, vilket uteslutande användes som familjens egen bostad, och för vars uppförande efter den 1 januari 1946 beviljats egnahemslån (eller lån) jämlikt landskapslagen den 29 november 1949 om bostadslån, -garantier och bidrag i landskapet Åland (30/49) eller i enlighet med denna landskapslag, kan beviljas familjebostadsbidrag. Dettas storlek fastställles genom uträkning av familjens årliga bostadskostnader, av vilka familjebostadsbidraget kan utgöra från tjugo till sjuttio procent, beroende på antalet barn, som skall försörjas, dock ej mera än sammanlagt beloppet av den årliga räntan och amorteringen det lån, som landskapet beviljat.

13 §

Med flerbarnsfamilj avses i denna landskapslag familj med min-

tre i hemmet boende barn under sexton år, som familjen äger försörja. Invalids familj kan efter prövning beviljas familjebostadsbidrag, om i familjen finnas minst två barn av ovannämnt slag. Lag samma vare, då fråga är om familj, som består av minst två minderåriga barn och dessas enda försörjare.

Till barn, som skall försörjas, hänföres jämväl adoptivbarn samt fosterbarn, vilket familjen utan ersättning varaktigt försörjer. Som sådant barn betraktas även icke arbetsfört barn, som fyllt sexton år, samt barn, vars skolgång eller studier fortgå och som fyllt sexton, men icke tjugo år.

Såsom mindre bemedlad anses i denna landskapslag familj, som icke har förmögenhetsskatt underkastad egendom och om det antal skattören, som vid senast förrättade kommunaltaxering påförts i samma hushåll boende familjemedlemmar, sammanlagt icke överstiger det av landskapsstyrelsen med beaktande av ortens dyrhet fastställda maximiantalet skattören. Där familjens ekonomiska ställning, sjukdom, som drabbat föräldrarna eller någondera av dem, eller annan särskild orsak sådant påkallar, kan familjebostadsbidrag beviljas enligt prövning, ändå att antalet skattören överstiger det på ovannämnda sätt fastställda beloppet.

Familjebostadsbidrag erlägges icke till familj, som fortgående erhåller sin huvudsakliga utkomst i form av fattigvård.

14 §.

Landskapsstyrelsen åligger att:

1) planera, leda och övervaka den på grund av denna landskaps med landskapsmedel understödda bostadsproduktionen och verksamhet för förbättrande av bostadsförhållandena;

2) draga försorg om beviljande av i denna landskapslag avsedda lån, garantier och bidrag samt om andra nödighbefunna finansieringsåtgärder för bostadsproduktionen och verksamheten för förbättrande av bostadsförhållandena; samt

3) vidtaga andra åtgärder för främjande av bostadsproduktionen och förbättrande av bostadsförhållandena, för såvitt sådana åtgärder icke ankomma på annan myndighet.

15 §.

Landskapsstyrelsen äger befogenhet att efter att hava hört vederbörande kommun bestämma, vilken myndighet som inom kommunen skall handhålla de uppgifter, vilka höra till det verksamhetsområde, som beröres av stadgandena i denna landskapslag. Landskapsstyrelsen kan även ålägga kommun att för detta ändamål tillsätta nämnder

funktionärer, då förverkligandet av syftet med denna landskapslag det påkallar, samt meddela nödiga föreskrifter angående sådana nämnders och funktionärers åligganden och verksamhet. Kostnaderna för tillsättande av nämnder och funktionärer och för dessas verksamhet bestridas av kommunen.

16 §.

I beslut, som av landskapsstyrelsen fattats i stöd av denna landskapslag, får ändring icke sökas genom besvär i enlighet med lagen den 24 mars 1950 om ändringssökande i förvaltningsärenden (154/50).

17 §.

Person, som utför honom i stöd av denna landskapslag anförtrodda uppgifter, ansvarar för sin befattning på samma sätt som tjänsteman.

2 kap.

Verkställighetsföreskrifter.

18 §.

Bostadslån eller -garanti kan beviljas för uppförande eller utvidgande av sådan byggnad eller byggnadsgrupp, som i socialt och ekonomiskt hänseende samt till sin planering fyller skäligen krav

och för vilken ritningar, byggnadsbeskrivning, kostnadsförslag och finansieringsplan godkänts av landskapsstyrelsen.

Vid bestämmandet av anskaffningsvärdet för byggnadsföretag ska kostnaderna för nödig tomt för bygget inom skäliga gränser beaktas.

För utvidgning av byggnad eller byggnadsgrupp kan bostadslån viljas, om utvidgningsarbetet medför ökat bostadsutrymme och om utvidgade byggnaden eller byggnadsgruppen till sin planering fyller de krav som nedan stadgas för nybygge.

Då för två eller flere boningshus uppföres en särskild värme-central eller annan för byggnadskomplexets underhåll behövlig byggnad, som huvudsakligen nyttjas till förmån för sagda boningshus, kan för uppförande av sådan byggnad beviljas bostadslån eller -garanti. Bostadslån eller -garanti kan på förenämnda skäl beviljas även särskilt, för ägande eller besittning av dylik byggnad stiftat av aktiebolag eller andelslag, vars bolagsordning eller stadgar godkännts av landskapsstyrelsen.

För anskaffning av färdig eller halvfärdig byggnad skall bostadslån eller -garanti icke beviljas.

För fortsättande av halvfärdigt bygge kan bostadslån eller -garanti beviljas, då landskapsstyrelsen på synnerliga skäl i fö-

väg beviljat tillstånd till påbörjandet av byggnadsarbetena.

19 §.

Egnahemshus, som uppföres eller utvidgas med stöd av bostadslån eller -garanti får omfatta högst två bostäder, av vilka den ena skall bestå av åtminstone två rum och kök samt hava en areal av minst femtio kvadrattmeter.

20 §.

Bostadslån eller -garanti kan beviljas även för egnahemshus eller grupper av egnahemshus, som uppföres av kommun, församling eller sammanslutning av byggare och äro avsedda till försäljning, såvida sagda företagare förbinder sig att till överlåtelsepris, som godkännts av landskapsstyrelsen, och inom den överlåtelse-tid landskapsstyrelsen bestämmer sälja egnahemshuset eller -husen åt personer, som kunde erhålla bostadslån.

21 §.

Ägare av egnahemshus skall själv bo i egnahemshus, som uppförts med bostadslån eller -garanti. Kommunal myndighet, som handlägger angelägenheter rörande egnahemslån, kan likväl bevilja ägaren tillstånd att för viss tid, dock högst ett år, upplåta sin bostad åt annan, om tillstånd begäres på grund av ägarens död eller tillfäll-

liga bortflyttning från orten eller av annan giltig orsak. Sådant tillstånd får icke förnyas utan landskapsstyrelsens samtycke.

22 §.

Bostadslån eller -garanti, som beviljats för egnahemshus får överföras på annan person endast med landskapsstyrelsens samtycke. Förutsättning för samtycke till överföring är, att köpeskillingen för fastigheten och övriga köpevillkor äro skäligen. Samtycke till överföring kan gälla hela det oguldna lånet eller del därav.

Har äganderätten till egnahemshus genom låntagarens död övergått till hans dödsbo, kan bostadslånet eller -garantin överföras till dödsboet på villkor, att minst en delägare i boet bor i nämnda egnahemshus.

23 §.

I bostadsaktiebolagshus, i hyreshus eller i husgrupp, som ska uppföras eller utvidgas med stöd av bostadslån eller -garanti ska minst sjuttiofem procent av den sammanlagda lägenhetsytan vara reserverad till bostäder. Lägenhetsytan för de utrymmen, som reserverats för gemensam användning av innevånarna, hänföres till den bostäder hörande delen. Till lägenhetsytan för bostad, som ingår i kollektivhus eller som är av kollektivnatur, skall räknas ytan

varje bostadsrum, ökad med proportionell andel i den lägenhetsyta som reserverats för invånarnas gemensamma bruk. I källarvåningen belägna utrymmen beaktas icke vid uträknandet av ovannämnda lägenhetsytor och -utrymmen.

24 §.

Bolagsordningen för bostadsaktiebolag skall jämte de bestämmelser som enligt lagen om bostadsaktiebolag böra intagas däri, upptaga följande bestämmelser, såframt ej landskapsstyrelsen på synnerliga skäl annat tillåter:

1. Med undantag för bolagets stiftare och kommun, som utgör hemort för bolaget, får endast personer med åländsk hembygdsrätt vara delägare i bostadsaktiebolag, ^(sålunda) att envar av dem äger endast aktierna till den bostad som han använder som bostad för sig.

2. Aktieägare får nyttja den lägenhet han innehar endast till bostad för sig och sin familj samt för personer, som äro berättigade till underhåll av honom och som höra till hans hushåll. Med tillstånd av bolagets styrelse äger aktieägare rätt att för viss tid, likväl för högst ett år, upplåta sin bostad åt annan, dock ej åt annan aktieägare, om tillstånd begäres på grund av aktieägarens tillfälliga bortflyttning från orten eller av annan giltig orsak.

Sådant tillstånd får ej av styrelsen förnyas utan landskapsstyrelsens samtycke. Aktieägare äger likaså rätt att på synnerliga skäl med tillstånd av bolagets styrelse för viss tid upplåta ett eller flera rum, dock ej mera än hälften, till bostad åt annan på villkor, att bolaget eller annan aktieägare icke därigenom förorsaka betydande olägenhet.

3. Aktieägare kunna överenskomma om sammanslagning av lägenheter eller överföring av ett rum från ^{en} lägenhet till en annan med överlåtande jämväl av motsvarande antal aktier, såvida bolagsstämman och landskapsstyrelsen godkänna överenskommelsen, som likväl icke får stå i strid med gällande stadganden angående bostädernas ställe.

4. Aktieägare, som önskar överlåta aktie, åt annan än i punkt 5 nämnda person, skall därförinnan hembjuda den till bolagets styrelse.

5. Överlåtes aktie åt aktieägarens make, bröstarvinge, adoptiv barn, broder, syster eller någondera av föräldrarna och uppfyller mottagaren de krav, som ställas på aktieägare, tillkommer bolaget icke ⁽ⁱⁿ⁻⁾ lösningsrätt.

6. Hembjudes aktie bolagets styrelse eller har ⁽ⁱⁿ⁻⁾ lösningsrätt

ligt bolagsordningen eljest uppstått, kan bolaget utan minskning av sitt aktiekapital med därutöver influtna medel inlösa aktie, om även därefter minst sextiofem procent av den sammanlagda lägenhetsytan i bolagets byggnad äro förbehållna aktieägarna till bostäder. Utövar bolagets styrelse icke sin inlösningsrätt inom 14 dagar från det att hembudet mottogs, skall den inom denna termin om hembudet underrätta den kommun, där bolaget har sin hemort, och till meddelandet föga uppgift om den nedan i punkt 7 nämnda löseskillingen samt uträkningen för dess bestämmande. Kommunen äger förköpsrätt till dylik aktie. Har kommunen icke utövat sin förköpsrätt inom 60 dagar från det den mottagit förenämnda meddelande kunna aktierna fritt överlätas med beaktande av vad ovan i punkt 1 är sagt.

7. Löseskillingen för aktie bestämmes av bolagets styrelse. Den preliminära löseskillingen bör, om ej överlåtaren till annat samtycker, till sin storlek åtminstone uppgå till beloppet av bolagsandelen. Vid beräklandet av bolagsandelen skall värdet av bolagets fastighet uppskattas enligt prisnivån vid den tidpunkt då hembudet gjordes, med beaktande av förändringarna i anskaffningskostnaderna och med officiella byggnadskostnadsindex sedan huset blev färdigt

såsom grund och med beaktande vidare av nödigbefunna skäligen min-
ningar i byggnadens värde och förbättringar av fastigheten. Till
aktieandelens värde kan läggas en av bolagets styrelse skälig be-
funnen ersättning för särskilda förbättringar på lägenheten samt
härifrån avrägas den kostnadsandel, som erfordras för lägenheten
försättande i det skick, vari den befann sig, då överlåtaren in-
flyttade, med frånseende av naturligt slitage. Lägenhetens skick
konstateras vid syn, som förrättas av bolagets styrelse.

8. Utövar kommun i punkt 6 nämnd inlösningsrätt, är aktiens in-
köpspris detsamma som den av bolagets styrelse bestämda löseskil-
gen. Nöjes överlåtare av aktie eller kommun, som begagnar sig av
sin förköpsrätt, icke åt den av bolagets styrelse bestämda löse-
skillingen, skall denna, sedan landskapsstyrelsen givit sitt ut-
tande därom, enligt grunderna i punkt 7 bestämmas av vederbörande
underrätt.

9. Har aktie i bolaget överlåtits åt person, som redan är ak-
tieägare i bolaget, eller åt person, som icke kan vara aktieägare,
skall bolagets styrelse förplikta den nya ägaren att inom en viss
tid, som icke får understiga tre månader och icke heller överstiga
ett år, överlåta sin aktie, eller då fråga är om förutvarande

ägare, den tidigare förvärvade eller nu anskaffade aktien åt sådan
mottagare, som kan vara aktieägare i bolaget. Uppfylles förplik-
telsen icke inom föreskriven tid, äger styrelsen befogenhet att
taga lägenheten i bolagets besittning.

10. Har aktieägare upplåtit sin lägenhet eller del därav åt annan
i strid med bestämmelserna i 1, 2 och 3 punkterna, äger bolagets
styrelse rätt att taga lägenheten i bolagets besittning.

11. Överlåter aktieägare aktie utan att hembjuda den till in-
lösen eller inköp så som i 4 och 6 punkterna är föreskrivet, eller
övergår aktie till aktieägare eller annan person än sådan, som upp-
fyller de villkor som gälla för aktieägare, genom giftorätt, arv,
testamente, gåva eller utsökningsförfarande eller vid realisation
av pant, uppstår inlösningsrätt och kommuns förköpsrätt, när mot-
tagaren av överlåtelsen anmäler aktien för registrering i sitt namn.

12. Transport av aktie skall inom trettio dagar, räknat från
transporten anmälas till registrering, och bolagets styrelse kan
om dylik anmälan försummas och aktien icke före överlåtelsen hem-
bjudits, utöva sin inlösningsrätt oberoende av den i punkt 6 näm-
da terminen samt vid behov taga lägenheten i bolagets besittning.
Utövar bolagets styrelse icke sin inlösningsrätt, äger kommunen

förköpsrätt såsom i punkt 6 är sagt.

25 §.

I ovan omnämnd bolagsordning för bostadsaktiebolag får icke inbestämmelse, enligt vilken aktieägare äger rätt att inlösa aktie, som byter ägare.

26 §.

Utövar kommun sin rätt till förköp av aktie, är den pliktig att omedelbart och senast inom 60 dagar från köpet överlåta aktien på sådan bostadsbehövande, som kan vara aktieägare i bolaget. I överlåtelsepriset kan jämte köpeskillingen inbegripas de av köpet föranledda kostnaderna.

27 §.

Har stiftare av bostadsaktiebolag tecknat aktier, som berättigar till innehav av en eller flera bostäder, skall bostadslån eller -garanti beviljas endast om stiftaren förhinder sig att till pris som godkänts av landskapsstyrelsen, och på villkor som framgår ur den av landskapsstyrelsen fastställda avtalsblanketten, vilken skall användas vid överlåtelse av bostadsaktier, överlåta sina aktier åt sådan bostadsbehövande, som kan vara aktieägare i bostadsaktiebolag.

Landskapsstyrelsen kan, då så befinnes nödigt, bestämma, att om besörjandet eller övervakningen av teckning, försäljning och överlåtelse av aktier i bostadsaktiebolag skall uppdragas åt styrelsen i den kommun, som är bolagets hemort, eller åt av styrelsen tillsatt kommission. Vid utförandet av detta uppdrag skall kommunen i främsta rummet fästa avseende vid tillfredställandet av sådana personers bostadsbehov, vilkas stödjande är särskilt nödvändigt.

I bostadsaktiebolag, som grundats av kommun, församling eller av landskapsstyrelsen godkänd sammanslutning av byggare, kan i 1 mom. avsedd överlåtelse av aktier åt bostadsbehövande, på villkor som landskapsstyrelsen finner skäligen, ordnas genom avbetalningar, vilka under högst tio års tid uppbäras i samband med betalningen av vederlaget för bostaden.

28 §.

Bostadsaktiebolag, aktiebolag, andelslag eller förening, som beviljats bostadslån eller -garanti, skall varje år senast inom trettio dagar, efter det att bokslutet blivit fastställt, tillställa landskapsstyrelsen till riktigheten bestyrkt avskrift därav och av revisionsberättelsen samt på blankett, som fastställts av landskapsstyrelsen uppgjord redogörelse för bokslutet och förvaltnin-

gen. Annan än förenämnd ägare av hyreshus är pliktig att årligen senast inom mars månad, tillställa landskapsstyrelsen på fastställt blankett avfattad redogörelse för hyreshusets utgifter och intäkt.

29 §.

Ändring av bolagsordningen för bostadsaktiebolag, som beviljat bostadslån eller -garanti, skall inom trettio dagar från det den godkänts av bolagsstämman och innan ändringen anmälts till handels- och industriministeriet för fastställelse underställas landskapsstyrelsen för godkännande.

30 §.

Den som erhållit bostadslån eller -garanti för uppförande eller utvidgning av hyreshus är pliktig att följa av landskapsstyrelsens fastställda grunder med avseende å den hyra, som uppbäres av hyr gästerna vid fastställandet av sagda grunder och vid bestämmande förhand av maximihyror i hyreshus, skall landskapsstyrelsen beakt förvaltnings- och kapitalutgifterna för huset. Förslå hyrorna till täckande av nämnda utgifter eller överstiga de dem, skall orderlig utjämning ske i samband med fastställande av hyror, framdeles skola uppbäras.

31 §.

Bostadslån eller -garanti skall beviljas endast om räntorna och övriga lånevillkor för lån med bättre förmånsrätt än bostadslånet eller lånet med bostadsgaranti prövas skäliga.

Detta gäller även ränta och övriga lånevillkor, som beröra lån, för vars gäldande bostadsgaranti beviljas.

32 §.

I förbindelse, vari bostadsgaranti lämnas, skall intagas bestämmelse, därom att landskapet icke ansvarar för skada, som kan drabba långivaren med anledning av att till säkerhet för lånet fastställd inteckning icke i tid förnyas, eller genom att de belånade byggnaderna i händelse av brand icke varit försäkrade till fulla värdet.

33 §.

Har lån med bättre förmånsrätt än bostadslån eller under bostadsgaranti erhållet lån beviljats av annan än bank- eller kreditinrättning eller kommun, skall som villkor för bostadslånets eller -garantins beviljande gälla, att skuldebrevet för ett sådant lån innehåller bestämmelse om, att lånet, såframt icke minst tio år förflutit sedan det beviljades, av långivaren får uppsägas till betalning blott då låntagaren försummat att uppfylla lånevillkoren.

Skall inteckning till säkerhet för bostadslån eller under bostads-
garanti erhållet lån fastställas i legorätten till tomt, lägenhet
eller till sina gränser bestämt jordområde och därpå uppförda byg-
nader, skall legoavtalet, vari icke får ingå sådana villkor, som
möjliggöra avtalets brytande, vara sådant, att legorätten utan må-
ägarens hörande får överlåtas åt tredje man, och att den återstå-
de legotiden är minst tio år längre än amorteringstiden för bosta-
dslånet eller lånet med bostadsgaranti.

Låntagare är under lånetid^(en) skyldig att hålla byggnadsförmöden-
terna för byggnadens uppförande ävensom byggnaden brandförsäkrade
till deras vid varje tidpunkt fulla värde.

Äger kommun hyreshus, för vilket bostadslån beviljats, kan la-
ndskapsstyrelsen befria kommunen från ovan i 1 mom. nämnd skyldig-
het.

Bostadslån eller del därav kan utbetalas åt låntagaren redan
under byggnadstiden, om till säkerhet för lånet fastställts intec-
kning, och låntagaren antingen med intyg av byggnadsinspektions-
myndighet eller på annat tillförlitligt sätt ådagalägger, att byg-

nadsarbetet befinner sig i sådant skede, att byggnadens värde fullt
motsvarar lånet eller den del därav, om vars utbetalning anhålles,
eller för byggnadstiden jämte inteckningssäkerhet ställer annan
godtagbar säkerhet.

Villkor för bostadslånets utbetalande redan under byggnadstiden
är likaså att kreditgivare, som under byggnadstiden innehar in-
tecknade skuldsedlar med bättre förmånsrätt än bostadslånet, för-
bundit sig att icke överlåta dem utan landskapsstyrelsens samtycke.

För uppförande av egnahemshus beviljat lån skall utbetalas till
den kommun, som förmedlar lånet, mot av densamma utgiven skuldse-
del, sedan kommunen företett utredning om, att den är berättigad
att upptaga långfristigt lån. Kommunen kan under ovan i 1 mom.
nämnda förutsättningar utbetala lån till låntagare redan under
byggnadstiden.

Har dröjsmål med lantmäteriförrättning eller annan giltig orsak
utgjort hinder för erhållande av inteckningssäkerhet, kan bostads-
lån eller -garanti interimistiskt beviljas även mot annan säkerhet,
som kommunen finner tillfyllest, dock för högst tre år, därest
icke landskapsstyrelsen på synnerliga skäl efter ansökan beviljar
förlängning av sagda tid.

Ränta på bostadslån skall erläggas från det lånet eller del därav av lyfts.

Amorteringen av lån begynner från och med det kalenderår, som följer närmast, i fråga om för egnahemshus beviljat lån efter två år och i fråga om för bostadsaktiebolags- och hyreshus beviljat lån efter ett år sedan lånet i dess helhet lyfts eller stått att lyfta.

Ränta och amortering på bostadslån skall erläggas varje år in juni och december månader.

Vid fastställandet av amorteringsplan för bostadslånen kan landskapsstyrelsen bestämma, att amorteringen skall verkställas med lika stora eller varierande ^{av-}betalningar.

Erlägges icke ränta eller amortering inom därför bestämd tid skall för lånets oguldna belopp från förfallodagen till dess full betalning erlägges betalas moraränta, beräknad efter tio procent om året.

Låntagaren äger rätt att utan uppsägning återbetala även större belopp än den fastställda amorteringen.

I den skuldsedel, som upprättas med låntagaren, skall intagas bestämmelser, enligt vilka bostadslån utan uppsägning kan i sin helhet eller till en del utsökas:

- 1) om betalning av ränta eller amortering fördröjes längre tid än två månader från förfallodagen;
- 2) om brandförsäkring av en eller annan orsak bringas att upphöra eller får förfalla eller om försäkring utan långivarens samtycke uppsäges eller överföres från den försäkringsanstalt, i vilken den upptagits, till annan försäkringsanstalt;
- 3) om byggnaden eller förnödenheterna för byggnadstiden genom brand skadas och det skadestånd långivaren är berättigad att lyfta icke förslår till betalning av lånet, med avseende å såväl kapital, ränta som andra avgifter;
- 4) om byggnaden vanvårdas eller användes så, att vid brand full ersättning därför icke erhålles eller om långivaren anser byggnadens värde hava till följd av vanvård eller av annan orsak i så hög grad nedgått, att säkerheten icke längre motsvarar det oguldna beloppet;
- 5) om de förutsättningar och grunder, på vilka lånet beviljats,