

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING till
Landstinget med förslag till landskapslag
om stöd för bostadsproduktion.

Allmän motivering.

Under en längre tid har det främsta målet för bostadspolitiken varit att avhjälpa den brist på bostäder som varit och fortfarande är rådande. Ett centralt mål har dessutom varit att få till stånd bostäder med låga boendekostnader. Det viktigaste medlet att nå dessa mål har varit att delvis tillgodose bostadsproduktionens kapitalbehov med långfristiga landskapslån mot låg ränta.

Enligt lagförslaget skulle storleken på de lån som beviljas liksom tidigare variera beroende på huruvida fråga är om lån för bostäder avsedda för uthyrning (hyresbostäder) eller om lån för bostäder avsedda för låntagares eget bruk (ägarbostäder). Också bestämmelserna rörande användning och överlåtelse av de bostäder för vilka landskapslån eller -stöd beviljats föreslås vara olika beroende på huruvida fråga är om hyres- eller ägarbostäder.

Landskapets finansieringsandel av anskaffningsvärdet för hyreshus skulle, liksom enligt den gällande lagen, kunna uppgå till högst 60 procent och tillsammans med primärlån ur landskapets medel till 90 procent. Eftersom den egna finansieringen av hyreshus skulle kunna vara så låg som 10 procent, kunde vid en försäljning av sådana hus ägaren få en avsevärd vinst med utnyttjande av landskapslånen, om försäljningen skulle kunna ske utan några begränsningar. Också bibehållandet av hyresbostadsbeståndet och hyresgästernas boendetrygghet skulle äventyras om det inte uppställdes några begränsningar rörande användning och överlåtelse av hyreshus med bostadslån. För att förhindra uppkomsten av sådana brister har redan i den gällande landskapslagen om bostadsproduktion (28/68) ingått begränsande bestämmelser liksom även i landskapslagen om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån (25/76), vars giltighetstid förlängts till utgången av år 1981. Eftersom det inte kan anses ändamålsenligt att i två olika lagar reglera användning och överlåtelse av hyreshus med bostadslån har landskapsstyrelsen låtit inarbeta bestämmelserna i den temporära lagen i den föreliggande lagen. Av den orsaken är det inte längre nödvändigt med ytterligare förlängningar av den temporära lagen, varför den kan tillåtas upphöra att gälla.

Till grund för beredningen av lagförslaget har legat, landskapslagen om bostadsproduktion (28/68) och landskapslagen om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån (25/76) samt ett betänkande avgivet av en landskapskommitté (Bostadsproduktionslagskommitténs betänkande, AUS 1980:11).

Kommunstyrelserna, hyresgästföreningen och Mariehamns gårdsägareförening har givits tillfälle att yttra sig i ärendet.

Detaljmotivering.

1 och 2 §§. Dessa paragrafer motsvarar till innehållet 1 och 2 §§ gällande landskapslag om bostadsproduktion.

3 §. Bestämmelsen motsvaras i huvudsak av 3 § gällande lag. Landskapsstyrelsen föreslår ytterligare att även kommunernas bostadsproduktionsplaner skall beaktas när bostadsbehovet fastställs i de olika delarna av landskapet.

4 §. Liksom enligt den gällande lagen skulle bostadslån och annat stöd, nedan kallat enbart bostadslån, kunna beviljas endast under förutsättning att det bör anses socialt ändamålsenligt samt ekonomiskt påkallat. Dessutom föreslår landskapsstyrelsen, såsom en ytterligare förutsättning, att beviljandet även skulle vara regionalt ändamålsenligt. Härigenom skulle möjligheter skapas för att i viss utsträckning styra befolkningens val av bosättningsort; om det visar sig påkallat skulle landskapsstyrelsen med stöd av 2 mom. kunna fastställa olika inkomstgränser för de personliga lånen för olika delar av landskapet. Det skulle härvid inte vara nödvändigt med samma inkomstgräns i en hel kommun, utan det skulle vara möjligt att fastställa inkomstgränserna särskilt för olika delar av en kommun.

5 §. Den omständigheten att bostadslån inte har kunnat beviljas för inköp av egnahemshus har ansetts vara en brist i den gällande lagen. Med anledning härav föreslår landskapsstyrelsen en ändring i detta avseende så att bostadslån kan beviljas för inköp av nybyggt egnahemshus under huvudsakligen samma förutsättningar som för uppförande av egnahemshus. Lån skulle dock inte beviljas om överlåtaren beviljats lån för uppförande av huset, eftersom det i sådana fall är möjligt att överföra lånet på förvärvaren.

Anledningen till att bostadslån för inköp av egnahemshus föreslås kunna beviljas endast om huset är under uppförande eller nyligen färdigställt är den omständigheten att bostadslånemedlen i första hand bör användas till stöd för produktionen av bostäder. Dock skulle inom de områden landskapsstyrelsen bestämmer lån kunna beviljas för inköp av upp till fem år gamla hus. De områden som här avses är randområdena. Med randområde bör i detta sammanhang förstås en kommun eller del därav som med hänsyn till kommunikationer, avstånd till tätort, olika former av tjänster och liknande uppvisar en särskilt ofördelaktig utvecklingstendens. Landskapsstyrelsen motser att den föreslagna bestämmelsen får den verkan att marknadsvärdet för egnahemshus kan upprätthållas vid en skälig nivå även inom randområdena. Härigenom torde produktionen av egnahemshus stimuleras också inom dessa områden.

I 1 mom. 11 punkten föreslår landskapsstyrelsen att en ny typ av hus skulle berättiga till bostadslån. (Liknande regler gällde för övrigt enligt landskapslagarna den 29 november 1949 om bostads-

lån, garantier och -bidrag i landskapet Åland och den 30 juni 1954 om bostadsproduktion i landskapet Åland). Hustypen föreslås kallad egnahemshus med en tilläggslägenhet och skulle bestå av två bostäder, den ena avsedd för ägarens bruk och den andra för uthyrning. Den del av huset som utgör bostad för eget bruk skulle behandlas enligt samma regler som egnahemshus. För den del av huset som är avsedd för uthyrning skulle däremot gälla speciella bestämmelser: lånet skulle få uppgå till högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet (7 §) och rörande användningen skulle vissa begränsningar gälla. Dessa begränsningar föreslås dock inte vara lika stränga som i fråga om hyreshus, eftersom den största delen av bostadsytan i ett egnahemshus med tilläggslägenhet i de flesta fall skulle hänföra sig till den bostad som är avsedd för eget bruk. Begränsningarna rörande användningen föreslås därför gälla endast till dess bostadslånet för både den egna bostaden och tilläggslägenheten helt och hållet återbetalts.

Bostadslån för uppförande eller utvidgande av bostadsandelslagshus föreslås inte längre kunna beviljas, eftersom det har visat sig finnas ett obetydligt intresse för att bilda andelslag i syfte att uppföra och äga bostadshus.

I skuldebrev gällande lån för hyreshus, har hittills intagits en bestämmelse angående den högsta tillåtna hyra som får uppbäras hos hyresgäst. Denna praxis föreslås i framställningen lagfäst, eftersom det är angeläget att landskapsstyrelsen kan påverka hyresnivån i hyreshus med bostadslån.

Med grundreparation av bostad har enligt den gällande lagen avsetts förnyelse av bostaden på ett sådant sätt att dess standard betydligt förbättrats och dess värde till följd härav stigit. Lånen har således beviljats för förbättring och inte för reparation. Denna terminologi anser landskapsstyrelsen därför vilseledande. Med anledning härav föreslås ordet "grundreparation" ersatt av ordet "förbättring".

6 §. Lägenhetsytan i bostäder som uppförs eller utvidgas med stöd av bostadslån föreslås, liksom enligt den gällande lagen, inte få överstiga 120 kvadratmeter.

I äldre bostadshus överstiger bostadsytan ofta 120 kvadratmeter. Enligt landskapsstyrelsens uppfattning är det önskvärt att stöd kan ges till förbättring av det äldre bostadsbeståndet även i sådana fall när lägenhetsytan är större än 120 kvadratmeter. Eftersom det inte kan anses socialt ändamålsenligt att med bostadslån understöda reparation och förbättring av oskäligt stora bostäder, föreslås dock lånet kunna utgå endast för den del av bostads lägenhetsyta som inte överstiger 150 kvadratmeter.

7 §. De åländska kommunerna har hittills inte i någon större utsträckning byggt bostäder. Detta torde bero på olika faktorer, bland annat på att den gällande lagen inte erbjuder speciellt ändamålsenliga möjligheter för de relativt små åländska kommunerna.

Priset per kvadratmeter bostadsyta blir i allmänhet lägre i större hus på grund av rationaliseringsvinster, men få kommuner har i dag tillräckliga ekonomiska resurser för att uppföra så stora hus. För den skull anser landskapsstyrelsen att kommunerna bör erbjudas ett särskilt alternativ innebärande att bostadsaktiebolag, till den del det ägs av kommun, får beviljas upp till 60 procent bostadslån för uppförande av bostadsaktiebolagshus. För den del av byggnadskostnaderna som hänför sig till den del av huset som ägs av annan än kommunen skulle bostadslånet däremot få uppgå till högst 30 procent. Det föreslagna förbehållet i bolagsordningen motiveras av att kommunen ensam bör kunna besluta i viktigare frågor i anslutning till husets förvaltande. Utan förbehållet skulle nämligen samtliga aktieägare kunna tilltvinga sig nytta av att bolaget erhållit bostadslån enligt en högre procentsats för den del som ägs av kommunen än för det övriga huset. I 7 § lagen om bostadsaktiebolag (FFS 30/26) finns nämligen en dispositiv bestämmelse rörande minoritetsskydd vid utövande av rösträtt på bolagsstämma.

En ökad användning av inhemsk energi för uppvärmning av bostäder är enligt landskapsstyrelsens uppfattning önskvärd. För den skull föreslås olika maximala låneprocenter gälla för uppförande, utvidgande eller förbättring av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad beroende på vilken energiform som skall användas för dess drift.

Hittills har skillnaderna i byggnadskostnaderna i olika delar av landskapet beaktats vid beviljande av lån sålunda att högre kostnader godkänts för hus i skärgårdskommunerna. Skillnaderna inom olika delar av det övriga Åland har däremot inte beaktats. Eftersom en regionalt ändamålsenlig bostadspolitik förutsätter särskilda åtgärder i fråga om rannömråden, föreslår landskapsstyrelsen att de regionala olikheterna i byggnadskostnaderna, t.ex. transportkostnaderna, beaktas vid fastställandet av anskaffningsvärdet.

8 §. Bestämmelsen överensstämmer med 8 § gällande lag.

9 §. Sedan flera år har landskapsstyrelsen i bostadslånefrågor biträtts av en bostadslånekommission, som bland annat avger utlåtanden i dessa frågor. För att ge kommissionen fastare former för sin verksamhet föreslår landskapsstyrelsen i denna paragraf lagfästande av bostadslånekommissionen, angivande av kommissionens uppgifter samt bestämmelser om kommissionens tillsättande och dess sammansättning.

10 §. Paragrafen motsvarar 9 § gällande lag och föreslås ändrad endast till följd av att bostadslån inte längre skulle kunna beviljas för uppförande eller utvidgande av bostadsandelslagshus.

11 §. Bestämmelsen motsvarar 10 § 1 och 2 mom. gällande lag. På grund av att bostadslån inte längre skulle kunna beviljas för uppförande eller utvidgande av bostadsandelslagshus föreslås 1 mom. ändrad.

Inom ramen för de maximala lånetider som föreslås i denna paragraf skulle landskapsstyrelsen kunna fastställa lånetiderna särskilt för olika delar av landskapet. Även skillnader i lånetiderna skulle således kunna användas som ett regionalpolitiskt styrmedel i enlighet med bestämmelserna i 4 §, enligt vilken beviljandet av lån skall vara bland annat regionalt ändamålsenligt.

12 §. Paragrafen motsvarar till sitt innehåll 10 § 3-8 mom. gällande lag. Dock har det tidigare 10 § 7 mom. ändrats till två skilda moment (5 och 6 mom.).

13 §. Bestämmelsen motsvarar 11 § gällande lag, dock så att räntan på lånen skulle fastställas av landskapsstyrelsen. Räntesatserna i riket skulle således inte automatiskt följas. Ändringen är nödvändig med hänsyn till att det enligt framställningen skulle kunna beviljas lån som inte har någon motsvarighet i rikslagstiftningen.

14 §. Bestämmelsen motsvaras av 12 § gällande lag.

15 §. Det kan inte anses ändamålsenligt att i lagtexten ange ett fast belopp för den maximala landskapsgaranti som årligen får ställas. För den skull föreslår landskapsstyrelsen att beloppet skall fastställas årligen av landstinget. Detta kunde lämpligen ske så att beloppet fastställs i samband med antagandet av den ordinarie årsstaten.

16 §. Paragrafen motsvaras av 14 § gällande lag.

17-23 §§. Bestämmelserna rörande användning och överlåtelse av ägarbostäder med bostadslån överensstämmer huvudsakligen med motsvarande bestämmelser (15-21 §§) i den gällande lagen. Eftersom det förfarande som enligt den gällande lagen skall iakttagas vid överlåtelse av ägarbostad inte kan anses ändamålsenligt, föreslår landskapsstyrelsen dock en ändring härav. Ändringen innebär att överlåtaren själv skulle få välja köpare bland personer som uppfyller de härför stadgade förutsättningarna och som kommunen därför godkänt. Om bostadens ägare önskar överlåta bostaden till annan person än sådan som är godkänd av kommunen eller nära anhörig skulle liksom enligt gällande lag egendomen hembjudas kommunen till inlösen, varför samhällets intresse av att överlåtelse sker endast till personer som avses i 4 § skulle tillgodoses.

Enligt den gällande lagen tillhör förälder men inte adoptivförälder kretsen personer som skall anses som nära anhöriga. Landskapsstyrelsen anser att ett adoptionsförhållande såvitt möjligt bör jämföras med ett släktskapsförhållande. Med anledning härav föreslås adoptivförälder fogat till kretsen nära anhöriga personer.

24 §. Paragrafen överensstämmer med bestämmelserna i 22 § gällande lag rörande överlåtelse och användning av bostadsandelslagshus, bostadsaktiebolagshus och fristående värmeanläggning.

25 §. Paragrafen motsvaras av bestämmelserna om användning och överlåtelse av hyreshus i 22 § gällande lag samt av 2 § 1 mom. och 3 § landskapslagen om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån.

26 §. Paragrafen motsvaras av 2 § 2 och 3 mom. landskapslagen om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån.

27 §. Bestämmelsen motsvarar 23 § gällande lag, dock så att den föreslås utvidgad till att gälla även lån för uppförande, utvidgande eller förbättring av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad.

28-31 §§. Bestämmelserna motsvaras av 24-27 §§ gällande lag.

32 §. En regionalt ändamålsenlig bostadsproduktion förutsätter en ökad planering i lands- och skärgårdskommunerna. För den skull föreslår landskapsstyrelsen att det skulle åligga kommunfullmäktige i varje kommun att årligen anta en bostadsproduktionsplan. Eftersom uppgörandet av planen kan tänkas bli oskäligt betungande för viss kommun skulle dock landskapsstyrelsen på särskilda skäl kunna medge undantag från denna skyldighet.

33 §. Bestämmelsen motsvaras av 29 § gällande lag.

34 §. I 20a § rikets lag om bostadsproduktion föreskrivs att ändring inte får sökas i beslut som bostadsstyrelsen fattat i ärenden rörande bostadsproduktion. Eftersom landskapsstyrelsen i landskapet handhar de uppgifter som i riket handhas av bostadsstyrelsen skall det inte vara möjligt att genom besvär söka ändring i beslut som landskapsstyrelsen fattat i ärenden rörande bostadsproduktion.

35 §. Denna paragraf motsvarar till innehållet 30 § gällande lag. För att kommunernas utredningar, över inkommande års behov av stöd för bostadsproduktionen, skall kunna beaktas vid uppgörandet av förslag till ordinarie årsstat, föreslår landskapsstyrelsen att ifrågakvarande utredningar skall inges redan före utgången av maj månad.

36 och 37 §§. Bestämmelserna motsvaras av 31 och 32 §§ gällande lag.

38 §. Landskapsstyrelsen föreslår att lagen skulle erhålla retroaktiv verkan sålunda att den skulle gälla för lån som beviljats för uppförande, utvidgande eller förbättring av hyreshus enligt landskapslagen om bostadsproduktion (28/68). På sådana lån skulle den föreslagna lagen dock tillämpas endast om lånet inte återbetalts före den 26 april 1979. Från sagda datum har en

motsvarande reglering varit gällande på grund av bestämmelserna i landskapslagen om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån.

Denna lag skulle även tillämpas på lån som med stöd av landskapslagen om bostadsproduktion (28/68) beviljats för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus eller för förvärv av aktier i bostadsaktiebolagshus. Anledningen härtill är den omständigheten att bestämmelserna i denna lag rörande överlåtelse av egnahemshus eller aktier i bostadsaktiebolagshus bör gälla även om egendomen belånats enligt landskapslagen om bostadsproduktion (28/68). Denna reglering innebär inte några inskränkningar av ifrågasvarande låntagares rättigheter.

För närvarande verkar en bostadslånekommission vars mandattid upphör vid utgången av år 1981. Mandattiden för den i 9 § avsedda bostadslånekommissionen skulle börja vid ingången av år 1982 i enlighet med lagens ikraftträdelsedatum. Härigenom skulle således den i 9 § avsedda bostadslånekommissionen tillsättas och ersätta den nuvarande bostadslånekommissionen vid årsskiftet 1981-82, utan att ett särskilt omnämnande härom erfordras i ikraftträdelsebestämmelserna.

39 §. Denna paragraf motsvarar till innehållet 33 § gällande lag. På grund av den föreslagna lydelsen skulle dock bestämmelserna i denna lag rörande användning och överlåtelse av hyreshus med bostadslån gälla även hus som belånats före den 1 januari 1967, om inte lånet återbetalts före den 26 april 1979.

Med hänvisning till det anförda föreläggs Landstinget till antagande

L a n d s k a p s l a g
om stöd för bostadsproduktion

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

A l l m ä n n a b e s t ä m m e l s e r

1 §.

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

Om främjande av bostadsproduktion i anslutning till gårdsbruk stadgas i landskapslagen om främjande av gårdsbruk (54/78).

2 §.

Lån och andra i 1 § avsedda former av stöd kan beviljas person med åländsk hembygdsrätt, kommun och församling, sammanslutning av personer vilka samtliga åtnjuter åländsk hembygdsrätt, bostadsaktiebolag vars samtliga aktieägare åtnjuter åländsk hembygdsrätt samt aktiebolag, annat bolag, andelslag och förening som har hemort i landskapet och vars styrelse består av personer vilka samtliga åtnjuter åländsk hembygdsrätt.

3 §.

När beslut fattas om beviljande av lån och andra former av stöd skall det i olika delar av landskapet förekommande bostadsbehovet fastställas utgående från kommunernas bostadsproduktionsplaner, bostadsunderskottet, boendetätheten, folkmängden och förändringarna i denna, bostädernas standard samt andra faktorer som inverkar på bostadsbehovet.

Lån och landskapsgaranti beviljas samt räntegottgörelse, indexförhöjning och tilläggsränta erläggs för åstadkommande av bostäder vilka i fråga om läge, planlösning, teknisk konstruktion och utrustning är socialt ändamålsenliga och för vilka anskaffnings- och boendekostnaderna är skäliga.

4 §.

Förutsättning för att lån skall kunna beviljas eller andra stödåtgärder vidtagas är att det bör anses socialt och regionalt ändamålsenligt samt ekonomiskt påkallat att stödja de personer vilkas bostadsbehov den byggnad som skall uppföras, utvidgas eller förbättras eller den bostad som skall anskaffas är avsett att tillgodose.

Landskapsstyrelsen kan vid behov utfärda anvisningar angående de grunder enligt vilka de i 1 mom. avsedda förutsättningarna skall bedömas.

L å n e ä n d a m å l

5 §.

Bostadslån kan beviljas:

- 1) för uppförande, utvidgande eller förbättring av hyreshus;
- 2) för uppförande, utvidgande eller förbättring av bostäder för studerande, varvid lånet anses som bostadslån för uppförande, utvidgande eller förbättring av hyreshus;
- 3) för uppförande av bostadsaktiebolagshus;
- 4) för förbättring av bostadsandelslagshus;
- 5) fysisk person för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet i bostadsaktiebolagshus som är under uppförande eller nyligen färdigställt, om bostadslån inte beviljats för uppförande av huset;
- 6) för uppförande, utvidgande eller förbättring av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad som huvudsakligen betjänar bostadsbyggnader;
- 7) för uppförande eller utvidgande av värmeöverföringsnät jämte härför erforderlig apparatur, om anläggningen huvudsakligen betjänar bostadsbyggnader, varvid lånet anses som bostadslån för uppförande eller utvidgande av fristående värmeanläggning;
- 8) för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus;
- 9) för förvärv av egnahemshus som är under uppförande eller som nyligen har färdigställt, om bostadslån inte beviljats för uppförande av huset, varvid lånet anses som bostadslån för uppförande av egnahemshus;
- 10) inom de regioner landskapsstyrelsen bestämmer, för förvärv av upp till fem år gammalt egnahemshus, om bostadslån inte beviljats för uppförande av huset, varvid lånet anses som bostadslån för uppförande av egnahemshus; samt
- 11) för uppförande av egnahemshus med två bostadslägenheter, varav den ena skall vara avsedd för uthyrning (tilläggslägenhet), varvid lånet, om inte annat följer av denna lag, i tillämpliga delar anses som bostadslån för uppförande av egnahemshus.

För uppförande av bostadsaktiebolagshus kan lån beviljas för byggnadstiden. Fysisk person kan beviljas bostadslån för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet även om lån för byggnadstiden beviljats. Av lån för byggnadstiden överförs härvid bostadslägenhets andel på aktieägaren, som svarar därför såsom för personligt bostadslån.

Person i svag ekonomisk ställning kan förutom bostadslån beviljas tilläggs lån för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet, i sistnämnda fall även om bostadslån beviljats för uppförande av bostadsaktiebolagshus.

I hyres- och bostadsandelslagshus som avses i 1 mom. får till hyresgäst antagas endast sådan person som landskapsstyrelsen godkänner. Bostäder för studerande får dock under läroinrättningens ferier tillfälligt användas som bostäder för andra än studerande.

Av hyresgäst i hyreshus som avses i 1 mom. får uppbäras högst en hyra som motsvarar den maximihyra som beräknas enligt grunder som fastställs av landskapsstyrelsen.

Tilläggs lägenhet som avses i 1 mom. 11 punkten skall användas för uthyrningsändamål till dess bostadslånet såväl vad gäller tilläggs lägenheten som den andra lägenheten i sin helhet återbetalts.

L ä g e n h e t s y t a

6 §.

I hus som uppförs eller utvidgas med stöd av bostadslån, lån för byggnadstiden, i 16 § avsett lån som beviljats i stället för bostadslån eller lån för vilket i 15 § avsedd landskapsgaranti ställts, får bostads lägenhetsyta inte överstiga 120 kvadratmeter. Detsamma gäller bostadslägenhet i fråga om vilken ovan avsett lån beviljats för förvärv av de aktier som medför rätt att besitta lägenheten.

I egnahemshus med en tilläggs lägenhet som uppförs eller utvidgas med stöd av lån som avses i 1 mom. får den sammanlagda lägenhetsytan utgöra högst 180 kvadratmeter. Av denna lägenhetsyta får högst 60 kvadratmeter avse tilläggs lägenheten och högst 120 kvadratmeter den andra lägenheten.

I hyres-, bostadsandelslags- och egnahemshus som skall undergå förbättring får i 1 mom. avsett lån beviljas för den del av bostads lägenhetsyta som inte överstiger 150 kvadratmeter.

L å n e a n d e l a r

7 §.

Bostadslån för uppförande, utvidgande eller förbättring av hyreshus och för förbättring av bostadsandelslagshus får utgöra högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Bostadslån för byggnadstiden och lån för uppförande av bostadsaktiebolagshus får utgöra högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för uppförande av bostadsaktiebolagshus, i vilket bostadsaktiebolag kommun äger mer än hälften av aktierna och i bolagsordningen förbehållits rätt att rösta för hela sitt aktieinnehav, får dock för den del av huset som kommunen besitter utgöra högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Härvid får kommunens aktier inte överlåtas innan den tid för vilken lånet beviljats utlöpt och till hyresgäst i bostad, till vilken kommunens aktier medför besittningsrätt, får antas endast av landskapsstyrelsen godkänd person.

Bostadslån för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus får utgöra högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet. För uppförande av egnahemshus med tilläggs lägenhet får bostadslånet för den del av anskaffningsvärdet som hänför sig till tilläggs lägenheten dock utgöra högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för uppförande, utvidgande eller förbättring av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad får utgöra högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Lånet får dock utgöra högst 50 procent av det godkända anskaffningsvärdet, om anläggningen eller byggnaden är avsedd att drivas med inhemskt bränsle. Tillsammans med andra landskapslån och -bidrag för samma ändamål får lånet dock utgöra högst 70 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för förvärv av aktier vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet får utgöra högst 30 procent av lägenhetens godkända anskaffningsvärde.

För uppförande, utvidgande eller förbättring av hyreshus och för förbättring av bostadsandelsslagshus kan förutom bostadslån beviljas primärlån till ett belopp av högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Primärlån beviljas endast om särskilda förhållanden ger anledning därtill.

Tilläggsloan för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus och för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet får utgöra högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

När bostadslån beviljas för utvidgande eller förbättring av byggnad anses som anskaffningsvärde endast den godkända kostnaden för utvidgningen eller förbättringen.

I anskaffningsvärdet får kostnaderna för anskaffning av tomt samt kommunalteknisk installation på denna inräknas. Såsom anskaffningsvärde för utvidgande eller förbättring av byggnad anses dock endast den godkända kostnaden för utvidgningen eller förbättringen. Vid fastställandet av anskaffningsvärdet skall även beaktas skillnader i byggnadskostnader i olika delar av landskapet.

S ä k e r h e t f ö r l å n

8 §.

Till säkerhet för återbetalningen av bostads- och tilläggsloan, lån för byggnadstiden samt lån som avses i 7 § 6 mom. och 16 § ävensom för fullgörandet av övriga därav föranledda förpliktelser skall inteckning anskaffas, aktier vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet pantsättas eller rätt till efterpantsättning av dem medges. Kommun och kommunalförbund behöver dock inte ställa säkerhet.

Beloppet av inteckningsloan med bättre förmånsrätt än bostads- och tilläggsloan, lån för byggnadstiden och lån som avses i 16 § får tillsammans med dessa uppgå till sammanlagt högst 95 procent av säkerhetens värde. Utgörs säkerheten av aktier eller av rätt till efterpantsättning av aktier, får det sammanlagda

beloppet av de mot aktierna beviljade lånen och lägenhetens beräknade andel av bolagets totalupplåning uppgå till högst 95 procent av lägenhetens beräknade andel av byggnadens godkända anskaffningsvärde.

Kan inteckning eller panträtt i aktier inte erhållas som säkerhet för återbetalningen av bostadslån, tilläggs lån eller i 16 § avsett lån som beviljats för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet, kan lånet beviljas tillfälligt även mot annan säkerhet som långgivaren anser tillräcklig.

Utan hinder av vad i 1 mom. är stadgat kan annan säkerhet som långgivaren anser tillräcklig godkännas som säkerhet för återbetalningen av bostadslån, lån för byggnadstiden och i 7 § 6 mom. avsett primärlån som beviljats för hyres-, bostadsandelslags- eller bostadsaktiebolagshus samt för uppfyllandet av andra förpliktelser som följer av sådana lån.

För tryggande av landskapets intressen kan för lånefordran som avses i denna lag pantsatt eller utmätt egendom vilken säljs på auktion inköpas av landskapet. Landskapsstyrelsen har rätt att sälja egendom som på här avsett sätt kommit i landskapets ägo.

B o s t a d s l å n e k o m m i s s i o n e n

9 §.

I ärenden rörande stöd för bostadsproduktion biträds landskapsstyrelsen av en bostadslånekommission. Det ankommer på bostadslånekommissionen att till landskapsstyrelsen avge utlåtanden, utföra inspektioner och ta initiativ i ärenden rörande stöd för bostadsproduktionen.

Bostadslånekommissionen, som består av fem ledamöter, tillsätts av landskapsstyrelsen för en mandattid som sammanfaller med landskapsstyrelsens. Landskapsstyrelsen utser en av kommissionens ledamöter till ordförande.

B e v i l j a n d e a v l å n

10 §.

Det ankommer på landskapsstyrelsen att pröva ansökningar om bostadslån för uppförande, utvidgande eller förbättring av hyreshus och bostadsaktiebolagshus samt fristående värmeanläggning och annan servicebyggnad ävensom för förbättring av bostadsandelslagshus, lån för byggnadstiden och primärlån som avses i 7 § 6 mom.

Ansökan om annat än i 1 mom. nämnt lån ur landskapets medel prövas av kommun. Innan lån beviljas skall godkännande inhämtas av landskapsstyrelsen som härvid ställer erforderliga medel till förfogande. Kommunen bär ansvaret för att i detta moment avsedda medel återbetalas till landskapet.

Landskapsstyrelsen får besluta att landskapet tar på sig ansvarigheten för en del av lån som beviljats av kommun. Denna del får dock inte överstiga 35 procent eller, om särskilda skäl föreligger, 45 procent av säkerhetens totalvärde.

L å n e t i d

11 §.

Lånetiden för bostadslån som beviljas för uppförande, utvidgande eller förbättring av hyreshus och för förbättring av bostadsandelslagshus är högst 45 år.

Lånetiden för bostadslån och tilläggs lån som beviljas för uppförande av bostadsaktiebolagshus, för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus, för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet samt bostadslån som beviljats för uppförande, utvidgande eller förbättring av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad ävensom för primärlån som avses i 7 § 6 mom. är högst 25 år. Lån för byggnadstiden beviljas för högst tre år såvida inte landskapsstyrelsen av särskilda skäl beviljar förlängning av lånetiden för hela lånet eller del därav för högst ett år.

A t e r b e t a l n i n g

12 §.

Avkortningarna på bostadslån och tilläggs lån samt i 16 § avsett lån kan bestämmas att utgå med belopp som är lägre i början och växer med lånetiden.

Aterbetalningen av bostadslån för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet skall inledas senast under det nionde låneåret. Har för nämnda ändamål beviljats såväl bostadslån som tilläggs lån, skall återbetalningen av dem inledas under det nionde låneåret.

Aterbetalningen av tilläggs lån som beviljats för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet i sådant hus som ägs av bostadsaktiebolag, för vars uppförande bostadslån beviljats, skall inledas under det nionde låneåret.

Tilläggs lån, lån för byggnadstiden samt bostadslån som beviljats för fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad kan indrivnas i en enda rätt.

När låntagare avkortar lån som beviljats av kommun, anses vid uppgörelsen mellan landskapet och kommunen den del av lånet för vilken landskapet ansvarar först återbetald. Om den egendom som utgör säkerhet för lånet säljs i exekutiv väg anses dock det belopp av auktionspriset som används till betalning av lånet i första hand som avkortning på den del av lånet för vilken kommunen ansvarar.

När låntagare avkortar lån till säkerhet för vars återbetalning i 15 § 1 mom. avsedd landskapsgaranti ställts, anses vid uppgörelsen mellan landskapet och kreditinrättningen den del av lånet för vilken landskapet ansvarar först återbetald. Om den egendom som utgör säkerhet för lånet säljs i exekutiv väg anses dock det belopp av auktionspriset som används till betalning av lånet i första hand som avkortning på den del av lånet som landskapsgarantin inte omfattar.

Bostadslån som beviljats för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet samt tilläggs lån som inte indrivs i en enda rat skall återbetalas före utgången av det femtonde låneåret, om inte landskapsstyrelsen inom fastställd tid före utgången av lånetiden beviljar anstånd med återbetalningen. Anstånd kan, under de i 4 § och i fråga om tilläggs lån även de i 5 § 3 mom. stadgade förutsättningarna, beviljas beträffande hela det återstående lånebeloppet eller del därav för högst så lång tid att lånet i dess helhet återbetalas inom den i 11 § 2 mom. avsedda lånetiden,

R ä n t a

13 §.

Räntan på de lån som avses i denna lag fastställs av landskapsstyrelsen.

Tilläggs lån är räntefritt de åtta första åren, varefter på lånet uppbärs lika stor ränta som på bostadslån vilka beviljats vid samma tidpunkt:

A n s t å n d

14 §.

Den som erhållit i 5 § 1 mom. 2 punkten samt i 7 § 3 och 5 mom. avsett bostadslån och tilläggs lån kan av landskapsstyrelsen beviljas anstånd med betalningen av avkortningar eller räntor eller vardera för en tid av högst tio år.

För den tid för vilken anstånd med betalningen av ränta beviljats uppbärs inte ränta.

L a n d s k a p s g a r a n t i

15 §.

Landskapsgaranti kan ställas för lån som av offentlig tillsyn underkastad kreditinrättning beviljats i stället för bostadslån och tillägglån eller för återbetalning av lägenhetens andel av lån för byggnadstiden, om lånetiden och övriga villkor godkänts av landskapsstyrelsen.

Landskapsgaranti, som även kan ställas i form av proprieborgen, får varje år ställas till högst det belopp som fastställs av landstinget.

R ä n t e g o t t g ö r e l s e

16 §.

För lån som avses i 15 § kan räntegottgörelse erläggas till kreditinrättningen som beviljat lånet. Beloppet av räntegottgörelsen erhålls då såsom räntesats används skillnaden mellan den ränta som kreditinrättningarna erlägger till allmänheten på depositioner med sex månaders uppsägningstid, ökad med högst tre procentenheter, och den ränta som avses i 13 § 1 mom.

Uppbär kreditinrättning allmänt av sina låntagare indexförhöjning eller tilläggsränta som är avsedd att utgöra indexförhöjning, erläggs till kreditinrättningen ur landskapets medel indexförhöjning eller tilläggsränta för de lån som motsvarar bostads- och tillägglån enligt de grunder som kreditinrättningen allmänt tillämpar.

Överlåtelse och användning av egnahemshus och aktier som berättigar till innehav av lägenhet i bostadsaktiebolag ähus.

17 §.

Om den som erhållit bostads- eller tillägglån för förvärv av aktier som berättigar till besittning av bostadslägenhet eller om aktieägare i bostadsaktiebolag vilket erhållit bostadslån, önskar överlåta sina aktier till annan än make, släkting, i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, adoptivföräldrar, syskon, kommunen eller någon av kommunen godkänd person som uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna, skall han till inlösen hembjuda aktierna den kommun där bolagets fastighet är belägen. Likaså skall ägare av egnahemshus som för dess uppförande, utvidgande eller förbättring erhållit bostads- eller tillägglån, om han vill överlåta huset till annan än ovan avsedd person, till inlösen hembjuda egnahemshuset den kommun där huset är beläget. Vad i detta moment föreskrivits om hembud skall även iakttagas när ägare av ovan nämnd egendom önskar varaktigt börja använda egendomen till annat än ursprungligen avsett ändamål.

Kommunen har rätt att inlösa ifrågavarande egendom inom tre månader efter mottagandet av hembud som avses i 1 mom. Hembudsskyldigheten och kommunens inlösningsrätt gäller till dess i 1 mom. nämnda lån i sin helhet återbetalts eller, om bostadslån beviljats för uppförande av bostadsaktiebolagshus, till dess även på detta lån återbetalts åtminstone den del som motsvarar den andel av bolagets lån som belöper sig på ifrågavarande aktier.

Kommunen skall, efter det att hembud som avses i 1 mom. mottagits, kungöra därom i en på orten allmänt spridd tidning. I kungörelsen skall kommunen uppmana de personer som uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna att senast inom en månad efter kungörelsens datum anmäla till kommunen att de önskar förvärva ifrågavarande aktier eller egnahemshus.

18 §.

Akties inlösningspris skall fastställas till samma storlek som bolagsandelen. Därvid skall den av bolaget ägda fastigheten värderas med beaktande av sådana förändringar rörande anskaffningskostnaderna som inträffat efter det att bolagets byggnad eller byggnadsgrupp blivit färdig, beräknade enligt index för byggnadskostnaderna, samt skäliga värdeminskningar. Till bolagsandelens värde skall läggas skälig ersättning för förbättringar i lägenheten som aktieägaren utfört på egen bekostnad efter tiden för inflyttningen. Bolagets styrelse skall till kommunen lämna de uppgifter som är nödvändiga för fastställande av inlösningspriset. Inlösningspriset för egnahemshus fastställs med iakttagande i tillämpliga delar av vad ovan är föreskrivet om värdering av bolags fastighet.

Kommun anses ha utövat sin inlösningsrätt när beslut om inlösen delgivits ägaren. Inlösningspriset skall erläggas omedelbart.

19 §.

Kommun skall, om inte landskapsstyrelsen på synnerliga skäl medger annat förfarande, inom sex månader överlåta den egendom som erhållits med stöd av inlösningsrätten till en person vilken uppfyller de förutsättningar som avses i 4 §. I överlåtelsepriset får härvid förutom inlösningspriset inberäknas

sex procent årlig ränta på detta samt de kostnader som kommunen haft för inlösnings- och direkta kostnader som kommunen haft för egendomen under den nämnda tiden av sex månader före överlåtelsen, med avdrag av inkomsten av egendomen.

Utan hinder av vad i 1 mom. är föreskrivet kan landskapsstyrelsen och kommunen avtala om att äganderätten till egendomen överförs på landskapet. Sådana förvärvad egendom bör såvitt möjligt överlåtas på sätt i 1 mom. är stadgat eller upplåtas till en person som uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna.

Överlåtelse av egendom som landskapet förvärvat med stöd av 2 mom. får ske utan medgivande av landstinget.

20 §.

När egendom som avses i 17 § inlöses av kommun övergår överlåtarens ansvar för bostads- och tilläggs lån som beviljats för förvärv av aktier vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus på kommunen.

När kommun överlåter i 1 mom. avsedd egendom ävensom när ägare överlåter egendom till köpare som är godkänd av kommunen eller till någon i 17 § avsedd nära anhörig, kan bostads- och tilläggs lån överföras på köparen om han uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna och i fråga om tilläggs lån även de i 5 § 3 mom. nämnda förutsättningarna.

21 §.

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

22 §.

Bostads- och tilläggs lån som beviljats för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus kan helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning om i 17 § avsedd ägare av aktier eller egnahemshus utan att iakttaga vad om hembud av egendomen åt kommunen till inlösen är stadgat

eller, efter att ha givit hembud före utgången av den för kommunens inlösningsrätt stadgade tiden överlåter egendomen till annan än i 17 § nämnd nära anhörig, kommunen eller av kommunen godkänd köpare eller varaktigt börjar använda bostadslägenhet för annat än ursprungligen avsett ändamål. I det fall att kommun gjort bruk av sin inlösningsrätt inom den härför stadgade tiden kan bostads- och tilläggs lån som avses i detta moment likaså uppsägas till omedelbar återbetalning, om ägaren efter det inlösningsbeslutet vunnit laga kraft inte överlåter egendomen till kommunen eller någon av kommunen godkänd person inom den av kommunen utsatta tiden. Dessutom kan överlåtare eller, när 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 värde och det i 18 § avsedda inlösningspriset.

23 §.

Bostads- och tilläggs lån för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet kan vid byte av ägare helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, om inte annat följer av 20 och 22 §§ och om det inte med beaktande av bestämmelserna i 4 § och i fråga om tilläggs lån även bestämmelserna i 5 § 3 mom. bör anses ändamålsenligt att låta fordran kvarstå.

Överlåtelser och användning av bostadsaktiebolagshus, bostadsandelslagshus samt fristående värmeanläggning och annan servicebyggnad.

24 §.

Bostadsandelslagshus, bostadsaktiebolagshus eller fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad för vars uppförande, utvidgande eller förbättring beviljats bostadslån eller i 7 § 6 mom. avsett primärlån får, om inte lånet återbetalats i sin helhet, överlåtas endast till kommunen eller av kommunen utsedd eller av landskapsstyrelsen godkänd köpare till ett pris som uträknas enligt av landskapsstyrelsen fastställda grunder och endast om de i 4 § avsedda förutsättningarna är för handen. Härvid kan lånet överföras på förvärvaren.

Om överlåtelse inte sker i enlighet med 1 mom. eller om bostadsandelslagshus, därtill hörande bostadslägenhet eller bostadsaktiebolagshus varaktigt börjar användas för annat än ursprungligen avsett ändamål, kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning. Dessutom kan överlåtaren eller, då fråga är om användning av hus eller bostadslägenhet i bostadsandelslagshus för annat än ursprungligen avsett ändamål, ägaren åläggas att helt eller delvis till landskapet erlægga skillnaden mellan fastighetens gängse värde och dess enligt 18 § beräknade värde.

Vid byte av ägare kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, om inte annat följer av 1 och 2 mom. och om det inte med beaktande av bestämmelserna i 4 § bör anses ändamålsenligt att låta fordran kvarstå.

Överlåtelse och användning av hyreshus.

25 §.

Hyreshus för vars uppförande, utvidgande eller förbättring beviljats bostadslån eller i 7 § 6 mom. avsett primärlån får, under den tid för vilken lånet har beviljats, överlåtas endast till kommunen eller av kommunen utsedd eller av landskapsstyrelsen godkänd köpare till ett pris som uträknas enligt av landskapsstyrelsen fastställda grunder och endast om de i 4 § avsedda förutsättningarna är för handen. Härvid kan lånet överföras på förvärvaren. Vad i detta moment är föreskrivet om överlåtelse av hyreshus gäller även i det fall att lånet eller del därav återbetalts före utgången av lånetiden eller låntagaren ålagts att återbetala lånet eller lånet uppsagts på grund av försummelse att iakttaga bestämmelser angående lånet eller om lånet utan uppsägning ansetts förfallet till betalning.

Om överlåtelse inte sker i enlighet med 1 mom. eller om hyreshus eller därtill hörande bostadslägenhet varaktigt börjar användas för annat än ursprungligen avsett ändamål, kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning. Dessutom kan överlåtaren eller, när fråga är om användning av hyreshus eller bostadslägenhet i hyreshus för annat än ursprungligen avsett ändamål, ägaren åläggas att till landskapet erlægga skillnaden mellan fastighetens gängse värde och dess enligt 18 § beräknade värde.

Vid byte av ägare kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning om inte annat följer av 1 och 2 mom.

och om det inte med beaktande av bestämmelserna i 4 § bör anses ändamålsenligt att låta fordran kvarstå.

Under den tid som avses i 1 mom. får inte bolagsordningen för aktiebolag, vars syfte är att äga och besitta hyreshus, för vars uppförande, utvidgande eller förbättring beviljats bostadslån eller i 7 § 6 mom. avsett primärlån, ändras så att bolagets aktier var och en för sig eller tillsammans medför rätt att besitta viss bostadslägenhet i byggnaden.

Landskapsstyrelsen kan på ansökan medge undantag från vad i denna paragraf är föreskrivet, om detta kan anses skäligt och hyresgästernas ställning tryggas genom behöriga regleringar.

26 §.

Vad i denna lag är föreskrivet om antagande av hyresgäst i hyreshus, för vars uppförande, utvidgande eller förbättring beviljats bostadslån eller i 7 § 6 mom. avsett primärlån, samt om sådan hyresgästs hyra, gäller under hela den tid för vilken lånet har beviljats även i det fall att lånet eller en del därav återbetalts före utgången av lånetiden eller låntagaren ålagts att återbetala lånet eller lånet uppsägts på grund av försummelse att iakttaga bestämmelser angående lånet eller om lånet utan uppsägning ansetts förfallet till betalning.

De grunder enligt vilka hyran utgår i hyreshus som avses i 1 mom. påverkas inte av en ökning av utgifterna för huset till följd av att låntagaren återbetalat eller ålagts att återbetala lånet eller en del därav tidigare än återbetalning enligt lånevillkoren borde ha skett.

Vid uppgörande av hyresavtal för bostadslägenhet i hyreshus som avses i 1 mom. får under där avsedd tid inte avtalas om högre hyra än den maximi-hyra som avses i 5 § 5 mom. Under den tid hyresförhållandet består får inte hyran höjas så att den kommer att överstiga nämnda maximi-hyra. Avtalsvillkor och meddelanden om hyresförhöjningar vilka strider mot bestämmelserna i detta moment är ogiltiga.

Landskapsstyrelsen kan på ansökan medge undantag från vad i denna paragraf är föreskrivet, om detta kan anses skäligt och hyresgästernas ställning tryggas genom behöriga regleringar.

27 §.

Vad i 17-26 §§ är föreskrivet gäller i tillämpliga delar i 16 § avsedda lån som beviljats i stället för bostadslån.

S ä r s k i l d a b e s t ä m m e l s e r

28 §.

Bostadslån, tilläggs lån, lån för byggnadstiden samt i 7 § 6 mom. och 16 § avsett lån kan helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, om låntagaren eller den till vilken lånet övergått inte iakttar föreskrifterna i denna lag eller med stöd därav utfärdade bestämmelser eller lånevillkor.

29 §.

Lån och landskapsgaranti som avses i denna lag får för uppförande, utvidgande eller förbättring av egna hemshus eller för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet, på nytt beviljas den som tidigare kommit i åtnjutande av sådan förmån endast i det fall att vederbörande iakttagit vad i 17 § är föreskrivet eller om synnerligen vägande skäl annars är för handen.

30 §.

Det åligger kreditinrättning som avses i 16 § och kommunal myndighet som avses i 33 § att övervaka att lånen används för det ändamål för vilket de beviljats och i övrigt i enlighet med föreskrifterna i denna lag och med stöd därav meddelade bestämmelser.

Kreditinrättning, 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 kredit som avses i denna lag ävensom att lämna de uppgifter och för granskning förete de handlingar som erfordras för konstaterande av huruvida lånevillkoren samt föreskrifterna i denna lag och med stöd därav meddelade bestämmelser eljest iakttagits. I samma syfte får inspektioner och syner verkställas.

31 §.

Forskningsanslag som avses i 1 § kan 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 dessa och av utländskt material.

32 §.

Kommunernas fullmäktige skall för fem år åt gången anta en bostadsproduktionsplan som skall justeras varje år.

Landskapsstyrelsen kan på ansökan bevilja kommun uppskov med uppgörandet av i 1 mom. avsedd plan. Landskapsstyrelsen kan på särskilda skäl befria kommun från skyldigheten att uppgöra plan.

Det ankommer på kommunen att föra en förteckning över de personer som uppfyller de i 2 och 4 §§ nämnda förutsättningarna och vilka förklarat att de önskar förvärva egnahemshus eller aktier, vilkas överlåtelse eller användning är underkastade de i 17 § nämnda inskränkningarna.

33 §.

De åligganden, som enligt denna lag och med stöd därav utfärdade bestämmelser ankommer på kommun handhas såvitt inte annat följer av denna lag av kommunstyrelsen, om inte fullmäktige beslutat att de skall handhas av nämnd.

I beslut som kommunstyrelse eller nämnd fattat i ärende som avses i 1 mom. får ändring sökas genom besvär i enlighet med vad därom särskilt är stadgat.

De myndigheter som handhar övervakningen av byggnadsverksamheten skall utföra inspektioner och syner vilka är nödvändiga för verkställigheten av denna lag. De skall även utfärda intyg och avge utlåtanden till landskapsstyrelsen och till de i 16 § nämnda kreditinrättningarna.

34 §.

I beslut som landskapsstyrelsen fattat med stöd av denna lag eller på grund därav utfärdade bestämmelser, får ändring inte sökas genom besvär.

35 §.

För preliminär disposition av i 1 § avsedda anslag skall kommun årligen före utgången av maj månad till landskapsstyrelsen inge utredning över behovet av i denna lag avsedda stödåtgärder under nästkommande kalenderår.

36 §.

Den som utför uppgifter som anförtrotts honom med stöd av denna lag ansvarar för utförandet av åliggandena på samma sätt som tjänsteman.

37 §.

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

I k r a f t t r ä d a n d e

38 §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1982 och genom densamma upphävs landskapslagen den 11 juli 1968 om bostadsproduktion (28/68).

Denna lag tillämpas förutom på lån som beviljats med stöd av denna lag även på lån som beviljats med stöd av landskapslagen om bostadsproduktion (28/68) för uppförande, utvidgande eller förbättring av hyreshus, under hela den tid för vilken lånet beviljats även om lånet skulle ha återbetalts därinnan, dock inte på lån som återbetalts före den 26 april 1979. Till den del landskapsstyrelsen medgivit befrielse från begränsningarna i landskapslagen den 31 maj 1976 om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån (25/76) tillämpas inte bestämmelserna i denna lag.

Föreskrifterna i denna lag skall likaså tillämpas på lån, som beviljats med stöd av landskapslagen om bostadsproduktion (28/68), för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus och för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet i hus som ägs av bostadsaktiebolag.

39 §.

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 bestämmelserna i nämnda lagar, dock sålunda att ifråga om bostadslägenhetsyta tillämpas vad i 6 § denna lag är stadgat och i fråga om beviljande av anstånd med betalningen av avkortningar eller räntor eller vardera vad i 14 § denna lag är stadgat. På lån som beviljats för uppförande, utvidgande eller förbättring av hyreshus tillämpas

vad i 25-27 §§ denna lag är föreskrivet i fråga om bundenhet under den tid för vilken lån beviljats, om lånet inte återbetalts före den 26 april 1979. Till den del landskapsstyrelsen medgivit undantag från bestämmelserna i landskapslagen den 31 maj 1976 om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån tillämpas inte bestämmelserna i denna lag. I fråga om bostadslån som beviljats före den 1 juli 1968 upphör skyldigheten att hembjuda bostadsaktiebolags aktie till inlösen och bolagets inlösningsrätt samt kommuns förköpsrätt, om återbetalning sker av den del av bolagets bostadslån som belöper sig på aktien.

Mariehamn den 1 april 1981.

L a n t r å d

Folke Woivalin

Extra lagberedningssekreterare

Lars Karlsson.