

Nr 4/1970.

Å l a n d s l a n d s k a p s s t y -
r e l s e s framställning till Ålands
landsting med förslag till landskapslag
angående ändring av landskapslagen om bo-
stadsproduktion.

Landskapslån för främjande av bostadsproduktionen och förbättrande av bostadsförhållandena utgår för närvarande enligt landskapslagen den 11 juli 1968 om bostadsproduktion (28/68). Enligt denna lag, som trädde i kraft den 1 juli 1968, beviljas bland annat landskapslån åt bostadsaktiebolag i form av bostadslån för uppförande av bostadsaktiebolagshus eller åt fysisk person i form av bostadslån för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet i bostadsaktiebolagshus för vars byggande bostadslån icke beviljats. Sålunda kan bostadslån beviljas antingen bostadsaktiebolag eller aktieägare personligen, vilket innebär att låneformerna är alternativa. Såvida aktieägare i bostadsaktiebolag, som beviljats bostadslån, önskar överlåta aktierna till annan än make, bröstarvinge, adoptivbarn, föräldrar, syskon eller kommunen eller någon av kommunen utsedd person, skall han enligt 15 § 1 mom. hembjuda aktierna hemkommunen till inlösen. Detsamma gäller även sådan aktieägare som personligen erhållit bostadslån för förvärv av aktier.

Då det gällt tillämpningen av detta stadgande och motsvarande bestämmelser i tidigare gällande bostadslånelagar, har ett återkommande problem varit att pröva, huruvida det är möjligt att befria någon aktieägare från hembudsskyldigheten genom att bolaget återbetalar lånet till den del detta berör ifrågavarande aktielägenhet. Det har icke ansetts möjligt för bolagsstämman att genom majoritetsbeslut med bindande verkan för den som icke biträtt detta, besluta om förtida återbetalning av bolagets lån utan har för en dylik återbetalning förutsatts, att alla aktieägare förenat sig om beslutet. Detta har också lett till att förtida återbetalning av bostadslån haft mycket ringa omfattning såväl i landskapet som i riket.

Genom den nya bostadsproduktionslagen gavs aktieägare, som beviljats bostadslån för förvärv av bostadsaktie, möjlighet att när som helst återbetala sitt personliga lån och därmed bli obunden av de bestämmelser som enligt det ovensagda medför inskränkningar i rätten att överlåta aktien eller att disponera lägenheten. En sådan person har således fått en större frihet och förvärvat en bättre förmån än den som äger aktie i ett bostadsaktiebolag, där bolaget erhållit bostadslånet. Personer, som erhållit egnahemslån, är också enligt det nya lånesystemet berättigade att när som helst å-

12040

terbetala lånet och därmed bli befriade från alla inskränkningar fråga om rätten att överlåta eller disponera fastigheten.

Med beaktande av bland annat likställighetsprincipen har regeringen i propositionen nr 196/69 hos riksdagen föreslagit, att 15 § 2 mom. i rikets lag om bostadsproduktion (FFS 247/66) skulle ändras så, att aktieägare i bostadsaktiebolag, som erhållit bostadslån skulle vara skyldiga att hembjuda sina aktier till kommunen, ända till dess bolagets bostadslån är återbetalat åtminstone till ett dant belopp som kan anses motsvara den del av bolagets lån som belöper sig på ifrågavarande aktie. För en dylik återbetalning förutsättes dock att ifrågavarande förfarande är möjligt enligt bolagsordningen. Motiveringen för en sådan ändring är, att rörligheten av bostadsinnehavare skulle ökas samtidigt som återbetalningen i viss mån möjliggjorde finansiering av nyproduktion. Reformen skulle även kunna medverka till att överlåtelseprisen på bostadsaktier sjunker.

Samtidigt föreslås i regeringens ovannämnda proposition att 24 § 3 mom. i rikets lag ändras så, att såframt fråga är om bostadslån, som beviljats före den 1 juli 1967, skyldigheten att hembjuda aktie i bostadsaktiebolag till inlösen och bolagets inlösningsrätt samt kommunens förköpsrätt upphör i enlighet med vad i förordning närmare kommer att stadgas, om den del av lånet som beviljat bostadslån som belöper sig på aktien blir återbetald. Också i detta fall förutsättes att bolagsordningen ändras så, att det skulle bli möjligt för en enskild aktieägare att övertaga ansvaret för bolagets lån och återbetala lånet till den delen.

Då den nya principen enligt landskapsstyrelsens uppfattning även i landskapet skulle få åsyftad effekt samt med hänsyn till att låntagarna i landskapet borde komma i åtnjutande av dessa förmåner, landskapsstyrelsen ansett det motiverat att föreslå en motsvarande ändring av landskapslagen om bostadsproduktion.

Med hänvisning till det ovan anförda får landskapsstyrelsen förordna samt förelägga landstinget till antagande

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

angående ändring av landskapslagen om bostadsproduktion.

I enlighet med Ålands landstings beslut ändras 15 § 2 mom. och 33 § 2 mom. landskapslagen den 11 juli 1968 om bostadsproduktion (28/68) som följer:

15 §.

- - - - -

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

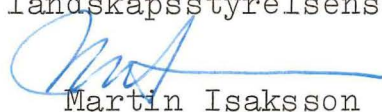
33 §.

På lån, som beviljats före den 1 januari 1967 med stöd av landskapslagen den 29 november 1949 om bostadslån, -garantier och -bidrag i landskapet Åland (30/49), landskapslagen den 30 juni 1954 om bostadsproduktion i landskapet Åland (23/54) samt landskapslagen den 3 mars 1960 om bostadsproduktion (6/60), tillämpas stadgandena i nämnda lagar, dock sålunda, att i fråga om bostads lägenhetsyta tillämpas vad i denna lags 4 § är stadgat och att skyldigheten att hembjuda aktie i bostadsaktiebolag till inlösen och bolagets inlösningsrätt samt kommunens förköpsrätt upphör, om den del av bolaget beviljat bostadslån, som belöper sig på aktien, blir återbetald.


Mariehamn, den 23 februari 1970.

På landskapsstyrelsens vägnar:

Lantråd


Martin Isaksson

Lagberedningssekreterare


Sune Carlsson.