

LAG- OCH EKONOMIUTSKOTTETS BETÄNKANDE nr 25/1980-81 med anledning av landskapsstyrelsens framställning till landstinget med förslag till landskapslag om stöd för bostadsproduktion.

Landstinget har inbegärt lag- och ekonomiutskottets utlåtande över ovan nämnda framställning. Utskottet har hört vicelanträdet Ragnar Erlandsson, extra lagberedningssekreteraren Lars Karlsson och t.f.bostadslåneinspektören Antonio Johans. Med anledning härav får utskottet anföra följande.

Utskottet har i huvudsak omfattat framställningen enligt landskapsstyrelsens förslag. På några punkter har dock vissa ändringar eller tillägg gjorts. Bla. föreslås att dispens i särskilda fall skall kunna ges från kravet på åländsk hembygdsrätt. En ny låneform för grundreparationer i bostadsaktiebolagshus föreslås införd. Behörigheten att godkänna hyresgäster i belånade hyres- och bostadsandelslagshus föreslås kunna överföras på kommunen i det fall den anhåller härom. Vidare föreslås att bostadslånens belopp inom vissa regioner skulle kunna höjas något. Övriga ändringsförslag är närmast av teknisk och språklig karaktär.

I bostadsproduktionslagskommitténs betänkande (AUS 1980:11), som delvis ligger till grund för landskapsstyrelsens framställning, föreslogs att lånevillkoren för bostadslån (framför allt återbetalningstiden) borde kunna justeras under lånetiden med hänsyn till att vissa låntagares ekonomiska ställning kan förändras kraftigt under denna tid. Härigenom kunde bostadslånemedlens omloppstid ökas och medel eventuellt frigöras för att utges som nya lån. Detta förslag ledde inte till åtgärder från landskapsstyrelsens sida. Utskottet har inte ansett det möjligt att komma med något förslag i saken men anser det angeläget att frågan utreds vidare. En hemställningskläm härom har därför anslutits till betänkandet.

Utskottet har slutligen berört lagförslagets retroaktiva verkan och det principiella i förfarandet som sådant. Enligt de föreslagna bestämmelserna om ikraftträdande skall den nya lagen tillämpas även på lån som beviljats med stöd av nu gällande lag (28/68). Utskottet har konstaterat att de olika bestämmelser av begränsande natur som finns med i föreliggande lagförslag redan ingår i nu gällande lag eller i den separata

landskapslagen om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån (25/76). I förhållande till nuläget kommer lagförslaget sålunda inte att innebära några nya inskränkningar eller begränsningar med retroaktiv verkan. Med hänsyn härtill har utskottet ansett att bestämmelserna kan godkännas i föreslagen form.

Detaljmotivering.

2 §. Utskottet har infört ett nytt 2 mom. enligt vilket undantag i fråga om kravet på åländsk hembygdsrätt skulle kunna medges om särskilda skäl härför föreligger. Möjligheten kan enligt utskottet bl.a. tänkas stimulera återflyttningen till landskapet. Visserligen kan återflyttare i regel relativt snabbt på anhållan återfå sin tidigare hembygdsrätt men dessa önskar likväl ofta förvärva en egen bostad omedelbart i samband med återflyttningen. Likaså bör det anses skäligt att personer eller bostadsaktiebolag, som erhållit landskapsstyrelsens tillstånd att förvärva fastighet i landskapet och varemot invändningar ur nationalitetsskyddssynvinkel således inte rests, kan komma i fråga för erhållande av bostadslån.

3 §. Ändringen avser att stärkare framhäva de olika kriterier som skall beaktas vid lånebesluten.

4 §. Utskottet har särskilt dryftat landskapsstyrelsens förslag att som förutsättning för lån bl.a. skulle kunna beaktas regionala ändamålsenlighetssynpunkter. I den samhällspolitiska målsättning landstinget omfattat konstateras att "fördelningen mellan och inom landskapets olika delområden av bl.a. bosättning bör utvecklas så att samhällsbalansen upprätthålles". Målsättningen kan anses vägledande också för lagstiftningen om bostadslångivning även om denna i främsta rummet styrs av socialpolitiska och inte regionalpolitiska värderingar.

Regionalpolitiska synpunkter framkommer bl.a. i lagförslagets 7 § 9 mom. (skillnader i byggnadskostnader i olika delar av landskapet skall beaktas vid fastställande av anskaffningsvärde). Likaså ger bestämmelserna i 11 § om lånetid möjlighet att fastställa olika långa lånetider beroende på var i landskapet låneobjektet är beläget.

Utskottet utgår dock från att landskapsstyrelsen alltid bör utfärda närmare anvisningar om vad som avses med social och regional ändamålsenlighet samt ekonomiskt behov på motsvarande sätt som statsrådet för rikets del varje år utfärdar beslut i saken. Stadgandet har omformulerats i enlighet härmed.

5 §. Utskottet har genomgående återinfört termen "grundreparation" i stället för den föreslagna termen "förbättring". Den tidigare termen är vedertagen såväl i bostads- som i annan lagstiftning (bl.a. skattelagar, landskapslagen om gårdsbruk) och ger tydligare uttryck för att åtgärderna är av mera genomgripande och standardförhöjande karaktär och inte blott föranledda av normalt slitage eller dylikt.

1 mom. 2 punkten föreslås utgå som obehövlig. Bostäder för studerande hänförs till hyreshus under 1 punkten liksom även eventuella andra bostäder avsedda för särskilda befolkningsgrupper (t.ex. pensionärer eller invalider). Utskottet har noterat att det enligt rikets lagstiftning (ä. FFS 459/79) inte längre beviljas bostadslån för andra hyreshus än sådana som antingen är avsedda för ovannämnda särskilda befolkningsgrupper eller ägs av kommun eller kommunalförbund, aktiebolag i kommuns eller kommunalförbunds ägo, sådant allmännyttigt samfund som statsrådet godkänt eller samfund som bedriver försäkringsverksamhet. I detta avseende förblir förhållandena i landskapet vid det gamla.

Enligt gällande bostadsproduktionslag kan lån inte beviljas för grundreparation av bostadsaktiebolagshus utan endast för uppförande av sådana. Samma lagstiftning råder i riket, där dock lagen om grundförbättring av bostäder erbjuder vissa lånemöjligheter. En motsvarande framställning (nr 40/1980-81) behandlas som bäst i utskottet.

Möjligheterna att erhålla lån för grundreparationer för bostäder infördes genom lagändringar 1973 i riket och 1975 i landskapet. Orsakerna till att bostadsaktiebolagen då inte införlivades i systemet torde vara dels administrativa problem, dels att reparationerna av dessa hus "haft stöd i den praxis som omfattats vid beskattningen i fråga om grundreparationskostnader" (reg.prop.nr 200/1972). Utskottet anser ändå att även bostadsaktiebolagshusen borde kunna få lån för grundreparationer. Med hänsyn till att långivningen för dylika hus främst sker genom personliga lån för förvärv av aktier föreslås ett tillägg enligt vilket lån för grundreparation av ett bostadsaktiebolagshus skulle beviljas genom personliga lån för dem som uppfyller härför stadgade förutsättningar i fråga om inkomst och familjestorlek. Den enskilda aktieägaren skulle erhålla lån för den andel varmed han ansvarar i bostadsaktiebolaget i förhållande till sitt aktieinnehav.

Utskottet konstaterar att lån för uppförande av bostadsandelslagshus inte i fortsättningen skulle kunna beviljas. Dessa erbjuder inte sådana väsentliga förmåner som inte skulle ingå i eller omfattas av bostadsaktiebolagsformen. Däremot ansluter sig till andelslagsformen betydande olägenheter i jämförelse med aktiebolagsformen. Intresset för bostadsandelslag har varit ringa.

Utskottet har kompletterat 4 mom. så att rätten att godkänna hyresgäster kan överföras på kommunen om den anhåller om detta. Utskottet har erfarit att intresse finns hos vissa kommuner att överta uppgiften. Samtidigt kan det antas att beredskapen och förutsättningarna för detta är mindre hos andra kommuner. Utskottet förutsätter att landskapsstyrelsen utfärdar tillräckligt detaljerade direktiv i fråga om inkomstgränser, antal familjemedlemmar o.dyl. samt att kommunerna vidtar åtgärder för ett snabbt och smidigt beslutsfattande. Eftersom detta bör ske enligt vissa givna grunder och utan egentligt utrymme för prövning bör uppgiften kunna delegeras till nämnd- eller tjänstemannanivå. Utskottet konstaterar samtidigt att det är hyresvärden som i varje enskilt fall väljer hyresgäster bland personer som uppfyller de givna förutsättningarna. Endast om den föreslagna hyresgästen inte fyller dessa krav borde godkännande förvägras. Godkännandet kan i detta fall förliknas vid ett fastställelseförfarande. Utskottet har kompletterat momentet i nämnda avseende samt tillfogat vissa undantagsbestämmelser i enlighet med rikslagstiftningen.

7 §. 1 mom. har kompletterats i enlighet med ändringen av 5 § 1 mom.

I avsikt att stimulera bostadsbyggandet i skärgårds- och randkommunerna och därmed stärka befolkningsstrukturen där föreslås i ett nytt 8 mom. att lånebeloppen för olika hustyper samt för aktier som berättigar till innehav av bostadslägenhet skulle kunna höjas med högst 15 %. Det skulle ankomma på landskapsstyrelsen att bedöma om en sådan höjning skall ske och i så fall ~~bestämda~~ vilka kommuner och kommundelar.

9 §. Paragrafen har något omformulerats. Utskottet har inte ansett det nödvändigt och ändamålsenligt att i lagtexten närmare exemplifiera bostadslånekommissionens uppgifter. Med hänsyn till att kommissionen närmast torde få karaktären av fackmannaorgan bör dess uppgifter ha närmast fackmässig karaktär, såsom granskning av handlingar, rådgivning, utförande av inspektioner (i den mån dessa inte utförs av tjänstemän), medverkan i informationen om bostadslån etc.

12 §. Tilläggen motiveras av den nya låneform som föreslagits införd under 5 § 1 mom. 5 punkten. Samma tillägg återkommer på flera ställen i lagtexten.

14 §. Paragrafens 1 mom. har utvidgats med en möjlighet att medge anstånd även i fråga om lån som beviljats för samtliga hyres- eller bostadsandelslagshus, inte bara hus med bostäder för studerande. Motsvarande ändring har gjorts i rikets lagstiftning (FFS 410/78). Som synnerliga skäl kan anses svårigheter som inte beror av låntagaren själv samtidigt som hans ekonomiska ställning är sådan att han är i behov av lättnad. I fråga om hyreshus kan skäl för anstånd även utgöras av en strävan att hålla hyrorna på en skälig nivå.

17 §. Ändringarna i 1 momentets förra del motiveras av tidigare ändringar. Den senare ändringen har företagits i förtydligande syfte.

Utskottet har efter omröstning (3-2) accepterat den av landskapsstyrelsen föreslagna uppmykningen av bestämmelserna rörande överlåtelse av bostadsaktier, enligt vilken säljaren har möjlighet att välja köpare bland personer som uppfyller de stadgade förutsättningarna och som kommunen därför godkänt. Utskottets minoritet (v.ordf. Lönn och ledamot. Karlsson) har anfört att bestämmelserna borde förbli oförändrade i jämförelse med gällande lag så att kommunen direkt äger utse köpare. Enligt minoritetens uppfattning tryggar detta förfarande bäst de mest bostadsbehövandes ställning och harmonierar därför bättre med lagens socialpolitiska grundmotiv.

20 och 22 §§. I enlighet med vad som anförts under 17 § har utskottet efter omröstning (3-2) beslutat vidbli landskapsstyrelsens förslag om att det är tillfyllest att bostadsköpare är godkänd av kommunen, inte utsedd av kommunen som nu gällande lag förutsätter. Minoriteten (v.ordf. Lönn och led. Karlsson) anser liksom ovan att bestämmelserna bör förbli oförändrade i jämförelse med gällande lag.

32 §.2 mom. har omformulerats något. Utskottet har konstaterat att bostadsproduktionsplanerna i riket intas som en del av de obligatoriska kommunplanerna. Då kommunplan inte är obligatorisk för de åländska kommunernas del lämpar sig inte en motsvarande bestämmelse här. Det bör dock anses möjligt och ur helhetssynvinkel önskvärt att ansluta bostadsproduktionsplanen som en del av kommunplanen i de kommuner på Åland där kommunplan uppgörs.

33 och 34 §§. Bestämmelserna om sökande av ändring har genom en lagändring (FFS 504/80) nyligen omformats i rikets lag om bostadsproduktion, framför allt i fråga om ärenden där beslut fattas av kommunalt organ. Enligt rikets tidigare lag skulle ändring sökas genom kommunalbesvär, d.v.s. över nämnds beslut skulle besvären riktas till kommunstyrelsen och över övriga kommunala organs beslut till länsrätten. Över länsrätts beslut kunde ändring sökas hos högsta förvaltningsdomstolen.

Genom nämnda lagändring har möjligheten till kommunalbesvär slopats till förmån för förvaltningsbesvär som kan grundas på såväl laglighets- som ändamålsenlighetsgrund. Fullföljdssystemet har utvecklats så att som första rättsmedel införts rättelseyrkande hos den kommunala myndighet som fattat beslutet. Sådant yrkande skall göras inom 14 dagar. Ändring i beslut om rättelseyrkande får sökas genom förvaltningsbesvär hos bostadsstyrelsen. Över bostadsstyrelsens beslut får ändring däremot inte sökas.

Utskottet har uppehållit sig vid besvärbestämmelsernas tillämpning för landskapets del. Landstinget saknar lagstiftningsbehörighet i fråga om rättegångsväsendet och kan sålunda enligt självstyrelselagens 14 § 4 mom. endast för vinnande av enhetlighet och överskådlighet i landskapslag inta besvärbestämmelser som i sak skall överensstämma med motsvarande stadganden i rikslagstiftningen. Olika uppfattningar råder härvid om begreppet rättelseyrkande, som införts i rikets lag: institutet kan betraktas som en form av förvaltningsbesvär, vilket utgående från bestämmelsernas tillkomstskede synes ha varit lagstiftarens åsikt, men möjligen även som ett förvaltningsärende av närmast kommunalrättslig natur. I det senare fallet torde landstinget kunna anses ha lagstiftningsbehörighet i saken.

Oberoende av ovan antydda teoretiska gränsdragningar konstaterar utskottet att kommunala organ i landskapet enligt framställningen kan komma att fatta vissa beslut i frågor som rör bostadsproduktionen. Ändring i sådana beslut bör kunna sökas på samma sätt som i riket, d.v.s. i första hand genom rättelseyrkande och därefter genom besvär till högre instans. Eftersom kommunal myndighet inte kan anses vara i 2 § lagen om tillämpningen i landskapet Åland av lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (18/79) avsedd lägre förvaltningsmyndighet skall besvären riktas till bostadsstyrelsen och inte till landskapsstyrelsen.

Då det i rikets lag föreskrivs att ändring inte får sökas i bostadsstyrelsens beslut och landskapsstyrelsen i landskapet handhar de uppgifter som i rikets sköts av bostadsstyrelsen kan ändring inte sökas genom besvär i beslut som landskapsstyrelsen fattat i sådana ärenden. Utskottet konstaterar att det principiellt sett är otillfredsställande att besvärsvägen är stängd. I förekommande fall kan dock som en utväg extraordinära rättsmedel utnyttjas. Utskottet har vidare diskuterat fullföljsmöjligheterna i de fall då landskapsstyrelsen handhar uppgifter som i riket handläggs av kommunala organ. Enligt utskottets mening kan en sökande alltid begära rättelse eller ny prövning av ett ärende om uppenbara fel begåtts eller nya omständigheter framkommit, oberoende av om en sådan rätt uttryckligen omnämns i lag eller ej. Utskottet har därför till denna del inte gjort något ändringsförslag i all synnerhet som fortsatta besvär ändå inte skulle kunna anföras.

Utskottet har stannat för att i 33 § blott hänvisa till att rikslagstiftningens regler skall gälla beträffande ändringssökande i fråga om beslut som fattats av kommun bl.a. med hänsyn till att bestämmelserna i riket kan genomgå förändringar. Utskottet förutsätter att landskapsstyrelsen närmare informerar lånesökande och kommuner om de gällande reglerna i fråga om ändringssökande.

Viceordföranden Lönn och ledamoten Roald Karlsson har till betänkandet fogat var sin skriftlig reservation.

Med hänvisning till det anförda får utskottet vördsamt föreslå

att Landstinget måtte antaga lagförslaget
med följande ändringar:

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

(Ingressen lika som i framställningen)

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

1 §.

(Lika som i framställningen).

2 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

Landskapsstyrelsen kan dock ~~av särskilda~~ särskilda skäl medge att lån och stöd beviljas även person, som inte åtnjuter åländsk hembygdsrätt, samt bostadsaktiebolag, vars samtliga aktieägare inte 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 beaktas med ledning av kommunernas bostadsproduktionsplaner, bostadsunderskottet, boendetätheten, folkmängden och förändringarna i denna, bostädernas standard samt andra faktorer som inverkar på bostadsbehovet.

(2 mom. lika som i framställningen).

4 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

Landskapsstyrelsen (uteslutn.) utfärdar 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 grundreparation av hyreshus;
(Uteslutn.)

2) för uppförande av bostadsaktiebolagshus;

3) för grundreparation av bostadsandelslagshus;

4) 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;

5) fysisk person för vederbörandes andel i grundreparation av bostadsaktiebolagshus, i vilket personen äger aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet i huset;

6) för uppförande, utvidgande eller grundreparation 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 grundreparation av egnahemshus;

9) för förvärv av egnahemshus som är under uppförande eller som nyligen har färdigställts, 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 (tillägglägenhet), varvid lånet, om inte annat följer av denna lag, i tillämpliga delar anses som bostadslån för uppförande av egnahemshus.

(2 och 3 mom. lika som i framställningen).

I hyres- och bostadsandelshus som avses i 1 mom. får till hyresgäst antagas endast sådan person som landskapsstyrelsen godkänner och som uppfyller de i 4 § angivna förutsättningarna. Landskapsstyrelsen skall på anhållan av kommun överföra behörigheten att godkänna hyresgäst till kommunen. Den tillståndsbeviljande myndigheten kan dock enligt de grunder landskapsstyrelsen fastställer bevilja tillstånd att använda här avsedd bostad tillfälligt även för annat ändamål och tillsvidare som bostad för personal som är nödvändig för husets underhåll och skötsel. Bostäder för studerande får dock under läroinrättningens ferier tillfälligt användas som bostäder för andra än studerande. Utan hinder av vad i detta moment stadgas kan i hyreshus, för vars grundreparation bostadslån beviljats, en bostad användas som husägarens egen bostad.

(5 mom. lika som i framställningen).

Tillägglägenhet som avses i 1 mom. 11 punkten skall användas för uthyrningsändamål till dess bostadslånet för båda lägenheterna i sin helhet återbetalts.

L ä g e n h e t s y t a

6 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

I egnahemshus med en tillägglägenhet 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 tillägglägenheten och högst 120 kvadratmeter huvudlägenheten.

(3 mom. lika som i framställningen).

L å n e a n d e l a r

7 §.

Bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus och för grundreparation av bostadsandelslagshus får utgöra högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Bostadslån för byggnadstiden och lån för uppförande av bostadsaktiebolagshus samt sådant lån för grundreparation av bostadsaktiebolagshus som avses i 5 § 1 mom. 5 punkten får utgöra högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

(2 mom. lika som i framställningen).

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

Bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation 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.

(5 mom. lika som i framställningen).

För uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus och för grundreparation av bostadsandelslagshus 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.

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

Inom de regioner landskapsstyrelsen bestämmer kan i 1,2,3 och 5 mom. avsedda bostadslån höjas med ett belopp som motsvarar högst 15 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

När bostadslån beviljas för utvidgande eller grundreparation 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 grundreparation av byggnad anses dock endast den godkända kostnaden för utvidgningen eller grundreparationen 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 §.

(Lika som i framställningen).

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

9 §.

För att biträda landskapsstyrelsen vid handläggningen av angelägenheter som förutsätts i denna lag tillsätter landskapsstyrelsen en bostadslånekommission för en mandattid som sammanfaller med landskapsstyrelsens.

Bostadslånekommissionen består av ~~fyra~~ fem ledamöter, vilka skall vara **förtrogna med frågor** i anslutning till den allmännyttiga bostadsproduktionen. 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 bevilja bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus och bostadsaktiebolagshus samt fristående värmeanläggning och annan servicebyggnad ävensom för grundreparation av bostadsandelslagshus, lån för byggnadstiden och primärlån som avses i 7 § 6 mom.

(2 och 3 mom. lika som i framställningen).

L å n e t i d

11 §.

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

Lånetiden för bostadslån och tilläggs lån som beviljas för uppförande eller grundreparation av bostadsaktiebolagshus, för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet samt bostadslån som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation 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 för-

längning av lånetiden för hela lånet eller del därav med högst ett år.

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

12 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

Aterbetalningen av bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, (uteslutn.) för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för grundreparation av bostadsaktiebolagshus skall inledas senast under det nionde låneåret. Har för nämnda ändamål beviljats såväl bostadslån som tilläggsån, skall återbetalningen av dem inledas under det nionde låneåret.

(3-6 mom. lika som i framställningen).

Bostadslån som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, (uteslutn.) för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för grundreparation av bostadsaktiebolagshus samt tilläggsån 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 tilläggsån 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 §.

(Lika som i framställningen).

A n s t å n d

14 §.

Landskapsstyrelsen kan på synnerliga skäl bevilja anstånd med betalningen av avkortningar eller räntor eller vardera för en tid av högst tio år. Sådant anstånd kan beviljas

1) den som erhållit bostadslån, som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyres- eller bostadsandelslagshus, häri inbegripet bostäder för studerande; ävensom

2) den som erhållit bostadslån och tilläggsån, som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet i bostadsaktiebolagshus.

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

(15 och 16 §§ lika som i framställningen).

Överlåtelse och användning av egnahemshus och aktier som berättigar till innehav av lägenhet i bostadsaktiebolagshus

17 §.

Om den som erhållit bostads- eller tilläggslån för förvärv av aktier som berättigar till besittning av bostadslägenhet eller för grundreparation av bostadsaktiebolagshus 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 grundreparation erhållit bostads- eller tilläggslån, om han vill överlåta huset till annan än ovan nämnd nära anhörig, kommunen eller av kommunen godkänd köpare, 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.

(2 och 3 mom. lika som i framställningen).

18 och 19 §§.

(Lika som i framställningen).

20 §.

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

(2 mom. lika som i framställningen).

21 §.

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

22 §.

Bostads- och tilläggslån som beviljats för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet, för grundreparation av bostadsaktiebolagshus

eller för uppförande, utvidgande eller grundreparation 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 tilläggsån som avses i detta moment likaså uppsägas till omedelbar återbetalning, om ägaren efter inlösningsbeslutet vunnit laga kraft inte överlåter egendomen till kommunen eller någon av kommunen godkänd person inom den av kommunen utsatta tiden. Dessutom kan överlåtaren 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 tilläggsån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, (uteslutn.) för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för grundreparation av bostadsaktiebolagshus 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 tilläggsån även bestämmelserna i 5 § 3 mom. bör anses ändamålsenligt att låta fordran kvarstå.

Överlåtelser och användning av bostadsaktiebolagshus, bostadsandelsslagshus samt fristående värmeanläggning och annan servicebyggnad

24 §.

Bostadsandelsslagshus, bostadsaktiebolagshus eller fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation beviljats bostadsån eller i 7 § 6 mom. avsett primärån får, om inte lånet återbetalts 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.

(2 och 3 mom. lika som i framställningen).

Överlåtelse och användning av hyreshus
25 §.

Hyreshus för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation 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.

(2-3 mom. lika som i framställningen).

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 grundreparation 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.

(5 mom. lika som i framställningen).

26 §.

Vad i denna lag är föreskrivet om antagande av hyresgäst i hyreshus, för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation 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 uppsagts på grund av försummelse att iakttaga bestämmelser angående lånet eller om lånet utan uppsägning ansetts förfallet till betalning.

(2-4 mom. lika som i framställningen).

27 §.

(Lika som i framställningen).

Särskilda bestämmelser

28 §.

(Lika som i framställningen).

29 §.

Lån och landskapsgaranti som avses i denna lag får för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, (uteslutn.) för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för grundreparation av bostadsaktiebolagshus, 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 och 31 §§.

(Lika som i framställningen).

32 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

Landskapsstyrelsen kan på ansökan bevilja kommun befrielse från skyldigheten att uppgöra i 1 mom. avsedd plan eller uppskov med uppgörandet härav.

(3 mom. lika som i framställningen).

33 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

I beslut som kommunstyrelse eller nämnd fattat i ärende som avses i 1 mom. får ändring sökas (uteslutn.) i enlighet med vad därom i rikslagstiftningen särskilt är stadgat.

(3 mom. lika som i framställningen).

34-37 §§.

(Lika som i framställningen).

I k r a f t t r ä d a n d e

38 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

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 grundreparation av hyreshus, under hela den tid för vilken lånet beviljats även om lånet skulle ha återbetalts därförinnan, 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 grundreparation 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 grundreparation av hyreshus tillämpas vad i 25-27 §§ 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 (25/76) 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.

Utskottet föreslår vidare

att Landstinget måtte hemställa att landskapsstyrelsen låter utreda möjligheterna att i landskapslagen om stöd för bostadsproduktion införa möjlighet till justering av lånevillkoren för bostadslån med hänsyn till förändringar i låntagarens ekonomiska situation.

Mariehamn den 18 augusti 1981.

På lag- och ekonomiutskottets vägnar:

Bjarne Björklund
ordförande

Lars Ingmar Johansson
sekreterare.

Närvarande i utskottet: ordf. Björklund, v. ordf. Lönn, ledamöterna Boman, Roald Karlsson och Söderholm.



Reservation

Undertecknad omfattar inte lag och ekonomieutskottets betänkande på följande punkter.

§ 4.

I paragrafens första moment borde ~~ordet~~ ^{orden} "och regionalt" strykas eftersom de måste betraktas som överflödiga efter lag och ekonomieutskottets utformning av paragrafen. Paragraf 3 stadgar om regional ändamålsenlighet i fråga om beviljande av lån i enlighet med landskapslagen om bostadsproduktion.

§ 5.

Sista momentet borde ha följande lydelse: Tilläggslägenhet som avses i 1 mom. 11 punkten skall användas för uthyrningsändamål enligt samma regler som lägenheter i hyreshus, för den tid bostadslånet beviljats.

§ 9.

Bostadspolitikerna är en högaktuell och livsviktig samhällsfråga. Bostadslånekommissionen borde därför tillsättas parlamentariskt.

§ 10.

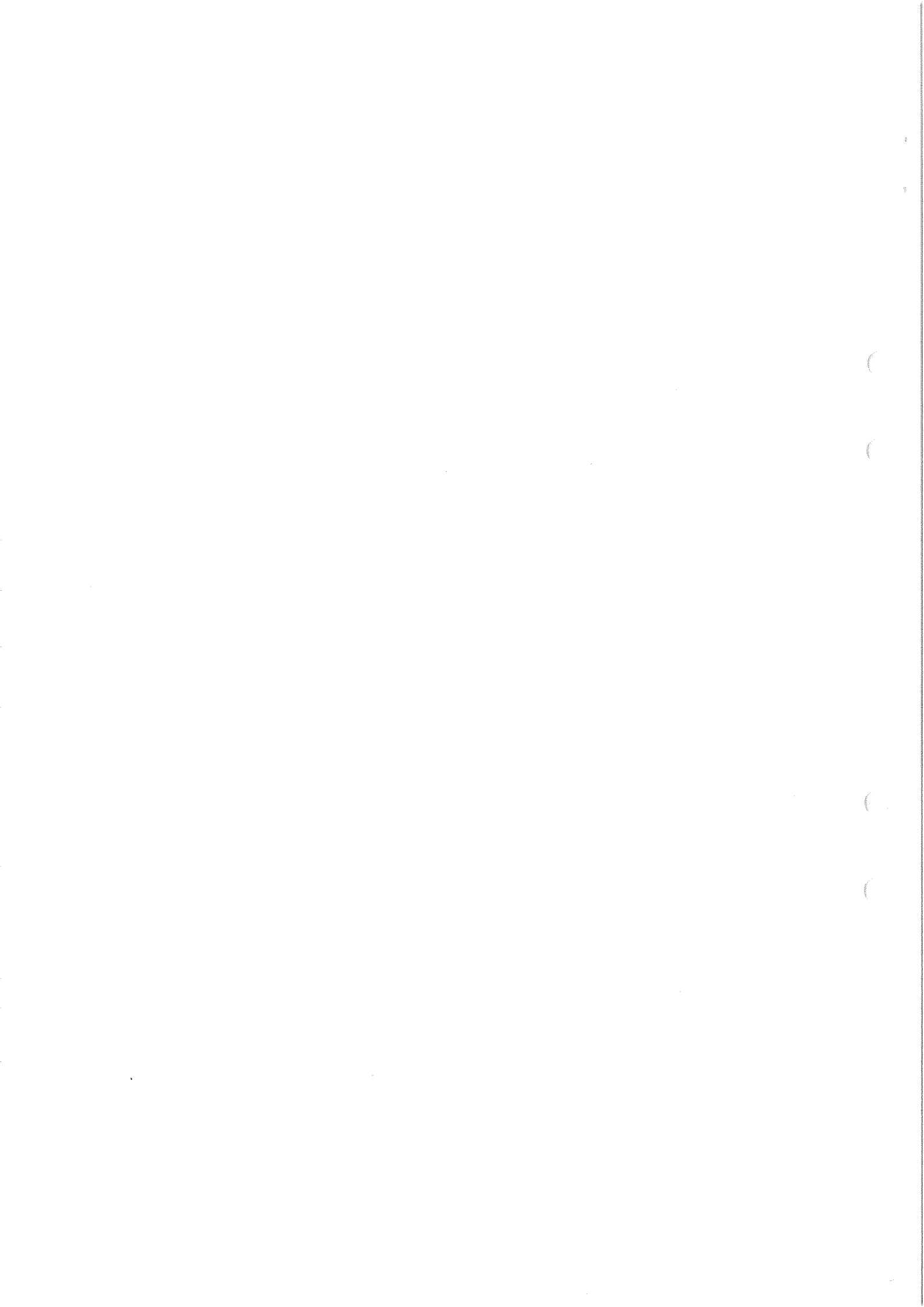
Paragrafens 2 mom. borde ersättas av motsvarande moment i enlighet med förslaget från bostadsproduktionskommittén. Kommunerna borde överta rätten att bevilja personliga bostadslån.

§ 17. 1

Istället för "av kommunen godkänd" föreslås "av kommunen utsedd person". Detta för att garantera att de mest bostadsbehövande kommer i första rummet vid försäljning av landskapsbelånade bostäder. I moment två bör hembjudsskyldigheten och kommunernas inlösningsrätt gälla för den tid lånet har beviljats.

Mariehamn den 24/08 1981

Roald Karlsson
Roald Karlsson



Reservation.

Undertecknad omfattar inte lag- och ekonomiutskottets betänkande på följande punkter:

§ 4

I paragrafens första moment borde orden " och regionalt" strykas. Lagens anda och mening är primärt socialpolitisk och bör därför inte användas som regionalpolitiskt styrinstrument. Endast skäl som är socialt ändamålsenliga och ekonomiskt påkallade bör utgöra kriterier för beviljandet av lån.

§ 17

I paragrafens första moment föreslås " av kommunen godkänd" ändrat till " av kommunen utsedd". Detta trygger på bästa sätt de bostedsbehövandes ställning och harmonierar därför bättre med lagens socialpolitiska grundmotiv.

Undertecknad omfattar inte heller de i detaljmotiveringarna till framställningens 4 § anförda synpunkterna på att olika inkomstgränser skulle kunna tillämpas för olika kategorier låntagare beroende på i vilken kommun eller rentav vilken del av kommunen de är bosatta.

Inkomstgränsen för erhållandet av bostadslån bör enligt undertecknads mening vara densamma oberoende av var i landskapet låntagaren är bosatt. I motsatt fall uppstår otvivelaktigt orättvisor och bristande jämlikhet mellan olika medborgarkategorier, som inte harmonierar med de grundläggande socialpolitiska motiven för lagstiftningen, där ett av de viktigaste kriterierna är just de fastställda inkomstgränserna. En högre inkomstagare på en ort får inte gynnas på mindre bemedlades bekostnad på annan ort.

Jag kan ej omfatta detaljmotiveringarnaⁱ 2 mom. till framställningens § 11 beträffande olika lånetider för låntagare på olika orter.

Mariehamn den 24.08. 1981

Rainer Lönn

