

LAG- OCH EKONOMIUTSKOTTETS BETÄNKANDE nr 26/  
1980-81 med anledning av landskapsstyrelsens  
framställning till landstinget med förslag  
till landskapslag om stöd för bostadsförbättring.

Landstinget har inbegärt lag- och ekonomiutskottets utlåtande över ovan nämnda framställning. Utskottet, som har hört extra lagberedningssekreteraren Lars Karlsson, får med anledning härav anföra följande.

Behandlingen av ärendet har i utskottet byggt på dess ställningstagande till förslaget till landskapslag om stöd för bostadsproduktion. Utskottet har strävat till att de båda lagarna så långt som möjligt skall vara utformade enligt samma linjer. Vissa ändringsförslag har därför företagits utgående härifrån.

Utskottet har tagit del av en regeringsproposition med förslag till ändring av rikets lag om grundförbättring av bostäder (1981 rd nr 90), i vilken föreslås vissa justeringar av rikslagen syftande till att ytterligare underlätta möjligheterna att förbättra det befintliga bostadsbeståndet. Förslaget genomgår för närvarande behandling i riksdagen men utskottet har ändå ansett det möjligt att framställa ändringsförslag som bygger på förslagen i regeringspropositionen.

Utskottet har efter diskussion beslutat omfatta den terminologi som ingår i framställningen. Enligt utskottets uppfattning kan det vara till fördel om man genom terminologin kan åtskilja bestämmelserna i föreliggande lagförslag från dem i förslaget till landskapslag om bostadsproduktion. Utskottet har därför bl.a. stannat för den av landskapsstyrelsen föreslagna termen "bostadsförbättringslån" framom rikets "grundförbättringslån".

Detaljmotivering:

1 §. 2 mom. har kompletterats med ett omnämnande av landskapslagen om främjande av gårdsbruk. Lån skulle sålunda inte kunna beviljas för samma förbättringsåtgärd med stöd av olika lagstiftning.

2 §. I enlighet med sitt förslag i fråga om landskapslagen om bostadsproduktion föreslår utskottet att lån om särskilda skäl föreligger i vissa fall kunde beviljas även personer som inte åtnjuter åländsk hembygdsrätt.

4 §. 3 mom. har omformulerats för att betona vikten av att närmare bedömningsgrunder utfärdas.

5 §. Andringen av 1 punkten avser betona att de åtgärder för vilka lån beviljas är av mera genomgripande och standardförhöjande karaktär och inte blott föranledda av normalt slitage.

7 §. I enlighet med vad som föreslagits i riket föreslår utskottet att för förbättring av kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefull bostadsbyggnad skulle kunna beviljas lån på upp till 80 procent av de godkända förbättringskostnaderna om särskilda skäl härför finns. Sådana skäl kan vara att dessa byggnader kräver exceptionella tekniska lösningar, material eller arbetsmetoder, vilka inverkar förhöjande på kostnaderna jämfört med normalt förbättringsarbete. Förslaget kan tänkas stimulera intresset för att upprusta och som bostäder bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader i landskapet.

8 §. Då det i riket visat sig att lånetiden för kortfristiga lån i vissa fall blivit oändamålsenligt kort, föreslås att kortfristiga bostadsförbättringslån skulle kunna beviljas för en tid av högst åtta år.

9 §. Utskottet föreslår ett nytt 2 mom. som avser förtydliga att det ankommer på landskapsstyrelsen att bevilja anstånd med återbetalningen av lån om skäl därtill föreligger.

10 §. Utskottet föreslår att landskapsstyrelsen skulle berättigas att fastställa räntesatsen för bostadsförbättringslån på samma sätt som i fråga om lån för bostadsproduktion. Formuleringen medför ett smidigare förfarande i det fall att räntorna för motsvarande lån i riket skulle komma att ändras.

Ledamoten Roald Karlsson anser att paragrafen borde godkännas i enlighet med framställningen.

11 §. Enligt folkpensionslagens bestämmelser utbetalas folkpensionens understödsdel inte till person som lyfter i lagen om invalidpenning avsedd invalidpenning ens i det fall att personen motsvarar förutsättningarna för erhållande av understödsdelen. Ett förtydligande föreslås

därför för att inte undandra berörda kategorier möjligheten att erhålla bostadsförbättringslån.

13 §. Utskottet föreslår att kommunal myndighet skall kunna pröva låneansökningar avseende bostadsbyggnad omfattande högst två bostäder oberoende av om ägaren använder bostäderna för eget bruk eller hyr ut dem. Vidare föreslås att kommun även skall kunna bevilja lån för förbättring av enskild bostadslägenhet i bostadsbyggnad. Sådana lån kan i regel tänkas beviljade som personligt lån då det är fråga om bostadsaktiebolagshus och byggnaden har grundförbättrats samtidigt eller redan tidigare. Ändringarna motsvarar i riket föreslagna ändringar.

15 §. Har i framställningens 2 mom. avsedd bostad varit uthyrd eller kan begränsningarna inte hänföras till en del av fastigheten (på grund av att en självständig fastighetsenhet saknas) har begränsningarna gällt hela fastigheten. Därför föreslås att dessa inte skulle gälla sådan del av fastighet som omfattar minst två bostäder, för vilka bostadsförbättringslån inte beviljats.

17 §. Statsrådet och bostadsstyrelsen utfärdar i riket närmare bestämmelser om hur fastighets anskaffningsvärde skall beräknas såväl i fråga om byggnader som tomtmarken.

20 §. Det föreslagna tillägget korresponderar med utskottets förslag i fråga om godkännande av hyresgäster i hyreshus belånade enligt landskapslagen om bostadsproduktion.

22 §. Utskottet föreslår utgående från motsvarande förslag i riket att begränsningarna ifråga om objekt för vilka av landskapsstyrelsen beviljats långfristigt bostadsförbättringslån skulle upphöra sedan lånet betalats under förutsättning att ränteskillnadens belopp samt ränta härpå erläggs till landskapet.

25 §. Formuleringen i 2 mom. föreslås ändrad så att den skulle erhålla samma lydelse som motsvarande stadgande i landskapslagen om bostadsproduktion. Det bör likväl observeras att fullföljdssystemet enligt rikets lag om grundförbättring av bostäder skiljer sig från systemet enligt lagstiftningen om bostadsproduktion. Enligt den senare skall i första hand rättelseyrkande ställas till kommunen, varefter förvaltningsbesvär kan anföras hos bostadsstyrelsen. Enligt 25 § 2 mom. rikets

lag om grundförbättring av bostäder (FFS 34/79) skall emellertid bestämmelserna om kommunalbesvär gälla vid sökande av ändring i kommunal myndighets beslut.

27 §. Utskottet anser att föreliggande landskapslag bör träda i kraft samtidigt som landskapslagen om bostadsproduktion och har därför infört ett stadgande om ikraftträdelsedagen.

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 bostadsförbättring.

-----  
(Ingressen lika som i framställningen).

1 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

Lån kan inte beviljas för samma bostadsförbättring med stöd av såväl denna lag som landskapslagen om stöd för bostadsproduktion ( / ) eller landskapslagen om främjande av gårdsbruk (54/78), om inte av 7 § 2 mom. annat följer.

2 §.

I 1 § avsedda lån kan, under i denna lag nämnda förutsättningar och villkor, 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, (uteslutn.) annat bolag, andelslag samt förening som har hemort i landskapet och vars styrelse består av personer vilka samtliga åtnjuter åländsk hembygdsrätt.

Landskapsstyrelsen kan av särskilda skäl medge att lån beviljas även person, som inte åtnjuter åländsk hembygdsrätt samt bostadsaktiebolag, vars samtliga aktieägare inte åtnjuter åländsk hembygdsrätt.

3 §.

(Lika som i framställningen).

4 §.

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

Landskapsstyrelsen (uteslutn.) fastställer grunder för bedömande av de förutsättningar som avses i 2 mom.

5 §.

Bostadsförbättringslån kan beviljas för finansiering av åtgärd, genom vilken:

- 1) bostadsbyggnads eller bostads kvalitet och utrustningsstandard väsentligt förbättras;
- 2) befintliga utrymmen ändras till bostäder eller till därtill anslutna utrymmen;
- 3) i befintlig byggnad byggs ny bostad med därtill anslutna utrymmen eller bostads och därtill anslutna utrymmens yta ökas;
- 4) bostads och därtill anslutna utrymmens yta ökas genom utvidgande av bostadsbyggnad eller genom byggande av separat byggnad, som omfattar utrymmen med till boendet omedelbart anslutna nödvändiga funktioner som inte kan placeras i befintliga utrymmen; eller
- 5) bostads eller bostadsbyggnads kvalitet och utrustningsstandard upprätthålls, om åtgärden är motiverad av kulturhistoriska eller arkitektoniska skäl eller om åtgärden är nödvändig för husets underhåll och vidtages i samband med någon i 1 - 4 punkterna nämnd, för erhållande av

lån godkänd åtgärd åtgärd eller om låntagaren är sådan person som avses i 11 §.

(2 mom. lika som i framställningen).

6 §.

(Lika som i framställningen).

7 §.

Bostadsförbättringslån kan beviljas till högst 60 procent av de sammanlagda, enligt av landskapsstyrelsen fastställda grunder beräknade förbättringskostnaderna för de för erhållande av lån godkända åtgärderna. Till sådana kostnader hänförs även skäliga, av kulturhistoriska och arkitektoniska skäl föranledda särskilda kostnader samt kostnader för projektets planering och byggnadsövervakningen. För förbättrande av kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefull bostadsbyggnad kan lån likväl av särskilda skäl beviljas till högst 80 procent av nämnda kostnader.

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

8 §

Kortfristigt bostadsförbättringslån kan beviljas för högst åtta år.

(2 mom. lika som i framställningen).

9 §.

Aterbetalningen av kortfristigt bostadsförbättringslån börjar under det kalenderår som närmast följer två år efter det lånets första rat utbetalts. (Uteslutn.)

Landskapsstyrelsen kan av särskilda skäl bevilja förlängning av återbetalningstiden för bostadsförbättringslån eller del därav, dock för högst så lång tid att lånet återbetalas inom den i 8 § angivna lånetiden.

I övrigt gäller om återbetalning av bostadsförbättringslån vad därom i riket är stadgat.

10 §.

(Uteslutn.)

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

11 §.

Utan att avkortningar och räntor på långfristigt bostadsförbättringslån erlagts anses de som betalda om de förfaller till betalning under den tid låntagaren själv bebor bostaden och denne uppfyller villkoren för erhållande av folkpensionens understödsdel eller motsvarande stöd som beviljats i dess ställe.

(2 mom. lika som i framställningen).

12 §.

(Lika som i framställningen).

13 §.

Det ankommer på landskapsstyrelsen att bevilja bostadsförbättringslån om inte annat följer av 2 mom.

Ansökan om lån för förbättring av bostadsbyggnad omfattande en eller två bostäder (uteslutn.) eller för förbättring av enskild bostadslägenhet i bostadsbyggnad prövas av myndighet i den kommun inom vars område läneobjektet är beläget. Nämnade myndigheter prövar även ansökan om lån för återbetalning av i 3 § 2 mom. avsedd låneandel. 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.

14 §.

(Lika som i framställningen).

15 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

De i 14 § stadgade begränsningarna gäller inte sådan del av fastighet som omfattar minst två bostäder (uteslutn.) om för sagda del av fastigheten inte har beviljats långfristigt lån för förbättring eller för återbetalning av andel av kortfristigt bostadsförbättringslån.

16 §.

(Lika som i framställningen).

17 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

Maximipriset på i 14 § 1 mom. avsedd fastighet är dess fastställda anskaffningsvärde, justerat (uteslutn.) i enlighet med förändringen i byggnadskostnaderna samt med beaktande av skäliga värdeminskningar och gjorda förbättringar.

(3 mom. lika som i framställningen).

18-19 §§.

(Lika som i framställningen).

20 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

Var i 1 mom. avsedd bostad i annan än i 1 mom. avsedd användning när lånet beviljades, skall bostaden, sedan ägaren befriats från de förpliktelser som uppkommit i fråga om bostaden innan lånet beviljades, användas som bostad för person som landskapsstyrelsen godkänner. Landskapsstyrelsen skall på anhållan av kommun överföra behörigheten att godkänna hyresgäst till kommunen. Landskapsstyrelsen fastställer grunderna för bestämmandet av maximihyran för ovan avsedd bostad.

21 §.

(Lika som i framställningen).

22 §.

På egendom för vilken långfristigt bostadsförbättringslån beviljats enligt 13 § 1 mom., skall vad i 14-21 §§ är stadgat tillämpas under den tid för vilken lånet beviljats, eller till vilken tid lånetiden förlängts, oberoende av om lånet därförinnan återbetalts. Tillämpningen av nämnda bestämmelser upphör likväl innan denovan avsedda tiden utlöpt, om lånet i sin helhet återbetalas och till landskapet dessutom för varje låneår erläggs skillnaden mellan den till landskapet betalda räntan på lånet och den ränta som under samma år uppburits för landskapets primärlån. På denna skillnad skall därtill erläggas årlig ränta enligt den räntesats som tillämpas för landskapets primärlån.

I fråga om egendom för vilken långfristigt bostadsförbättringslån beviljats enligt 13 § 2 mom., tillämpas vad i 14-21 §§ är stadgat till dess lånet i sin helhet återbetalts.

Landskapsstyrelsen kan, om särskilda skäl föreligger och om bostadsförbättringslånet i sin helhet återbetalts, på ansökan och på villkor som landskapsstyrelsen bestämmer helt eller delvis bevilja befrielse från skyldighet som avses i 1 eller 2 mom.

23-24 §§.

(Lika som i framställningen).

25 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

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

26 §.

(Lika som i framställningen).

27 §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1982.

Mariehamn den 27 augusti 1981.

På lag- och ekonomiutskottets vägnar:

Bjarne Björklund  
ordförande

Lars Ingmar Johansson  
sekreterare.

Närvarande i utskottet: ordf. Björklund, v. ordf. Lönn (delvis), ledamöterna Boman (delvis), Roald Karlsson och Söderholm samt ersättarna Berg (delvis) och Karl Jansson (delvis).