

LAG- OCH EKONOMIUTSKOTTETS
BETÄNKANDE nr 9/1985-86 med anledning av landskapsstyrelsens framställning till landstinget med förslag till landskapslag angående ändring av landskapslagen om stöd för bostadsförbättring.

Landstinget har den 20 december 1985 inbegärt lag- och ekonomiutskottets yttrande över nämnda framställning. Utskottet, som i ärendet hört bostadslåneinspektören Antonio Johans och t.f. lagberedningschefen Lars Karlsson, får i anledning härav anföra följande.

I framställningen föreslås att möjligheterna att bevilja långfristiga bostadsförbättringslån utökas så att byggnad oberoende av besittningsform kan komma ifråga. Dessutom föreslås en helt ny form av förbättring, förbättring av boendemiljön, kunna vara föremål för långivning. Förutom nämnda ändringar föreslås förfarandet vid delgivning och ändringssökande förenklat och dessutom skulle de bestämmelser som rör låntagares möjlighet att befrias från skyldighet att betala räntor och avkortningar ändras till följd av vissa ändringar i folkpensionslagstiftningen.

Utskottet har i sak omfattat landskapsstyrelsens framställning men föreslår ändå några små ändringar av närmast språklig karaktär.

Som nämndes föreslås i framställningen att bostadsförbättringslån framdeles skall kunna beviljas även för förbättring av boendemiljön. Ur lagförslagets 5 § kan utläsas vilka åtgärder bostadsförbättringslån kan beviljas för och av paragrafen framgår att de nya åtgärder som kan komma ifråga gäller förbättring av gårdsområde. Utskottet anser att begreppet "boendemiljö" är mycket oklart och föreslår därför att "boendemiljö" ersättes av "gårdsområde". Utskottet ser detta som ett förtydligande och inte som en ändring i sak.

I lagförslagets 3 § regleras lånetiden. Eftersom tillbudsstående medel i första hand bör främja åtgärder som direkt höjer boendestandarden föreslås att lån enbart för att förbättra boendemiljön endast skulle kunna vara kortfristigt. Om lånet däremot beviljats tillsammans med lån för förbättring av byggnad kan det, enligt förslaget, under vissa förutsättningar ombildas till långfristigt. Utskottet anser, liksom landskapsstyrelsen, att bostadsförbättringslån i första hand bör beviljas för

förbättring av bostadsbyggnader och att lån för förbättring av gårdsområde därför bör kunna vara endast kortfristig. Utskottet finner inte anledning att göra undantag från denna regel och föreslår därför att 3 § 12 mom. sista meningen utgår.

Uppdelningen av lagförslagets 5 § 7 punkten i två punkter är föreslagen endast i förtydligande syfte. Från 7 punkten har bestämmelserna om personer fyllda 65 år överförts till en ny 8 punkt. Orden "och utrustningsstandard" har införts i punkt 7 eftersom de enligt uppgift föll bort vid utskrivningen av framställningen.

I likaså förtydligande syfte har till 11 § fogats en ny mening. Av framställningens motivering framgår att landskapsstyrelsen hade för avsikt att fastställa dessa grunder. Ikraftträdelsedatumet föreslås ändrat till den 1 augusti 1986. Övriga ändringar är av uteslutande språklig karaktär.

Ledamoten Lund har anmält avvikande åsikt vad gäller 1 § som enligt hennes mening bör förbli lika som i framställningen.

Med anledning härav får utskottet härmed föreslå

att Landstinget måtte anta det i landskapsstyrelsens framställning ingående lagförslaget med följande ändringar.

L a n d s k a p s l a g
angående ändring av landskapslagen om stöd för bostadsförbättring.

(Ingressens 1 mom. lika som i framställningen).

fogas till 1 § ett nytt 2 mom., varvid nuvarande 2 mom. blir 3 mom., till 5 § 1 mom. nya 6, 7 och 8 punkter, till 11 § ett nytt 2 mom., varvid nuvarande 2 mom. blir 3 mom., till 20 § nya 2 och 3 mom., till 22 § nya 4 och 5 mom. samt till lagen nya 22a och 24a §§ som följer:

1 §.

Förutom för de ändamål som avses i 1 mom. kan lån beviljas även för att finansiera förbättringar av gårdsområde.

3 §.

Lån som beviljas enligt denna lag kan vara kortfristigt eller långfristigt. Lån enbart för att förbättra gårdsområde kan dock inte vara långfristigt.

Kortfristigt lån som beviljats för förbättring av byggnad omfattande minst två bostäder kan för återbetalning av en på enskild bostad beräknad andel, ombildas till långfristigt lån. (Uteslutn.).

4 §.

Förutsättning för beviljande av bostadsförbättringslån är att de åtgärder för vilka lån ges är påkallade antingen för att förlänga användningstiden för den bostad eller bostadsbyggnad som åtgärderna gäller eller för att förbättra gårdsområde. Om inte annat följer av 5 § 1 mom. 7 punkten, skall åtgärderna höja kvaliteten och utrustningsstandarden så att en skälig boendestandard uppnås. Kostnaderna för de åtgärder som vidtas skall vara skäliga och omfattningen av åtgärder för att förbättra bostad eller bostadsbyggnad skall, med beaktande av bostadens eller byggnadens sannolika användningstid, vara ändamålsenliga.

5 §.

Bostadsförbättringslån kan beviljas för finansiering av åtgärd, genom vilken:

(5 och 6 punkterna lika som i framställningen.)

7) kvaliteten och utrustningsstandarden hos bostad eller hos bostadsbyggnad jämte gårdsområde upprätthålls om åtgärden vidtas i samband med någon i 1-5 punkterna avsedd åtgärd som godkänns för erhållande av lån och antingen är motiverad av kulturhistoriska eller arkitektoniska skäl eller är nödvändig för husets underhåll. Till grund för beviljande av lån för nämnda åtgärder får läggas högst de kostnader som motsvarar hälften av de sammanlagda godkända kostnaderna för de övriga förbättringsåtgärderna.

8) kvaliteten och utrustningsstandarden bostad eller hos bostadsbyggnad jämte gårdsområde upprätthålls om låntagaren är person som avses i 11 §.

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 han fyllt 65 år och hans ekonomiska ställning är svag. Vad här sägs gäller även avkortningar och räntor på långfristigt lån för vilket makar svarar gemensamt, om avkortningarna och räntorna förfaller till betalning under

den tid makarna själv bebor bostaden och deras ekonomiska ställning är svag och åtminstone en av dem fyllt 65 år. Med makar jämställs i denna paragraf personer som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Landskapsstyrelsen fastställer de inkomst- och förmögenhetsgränser som skall ligga till grund för bedömningen av när svag ekonomisk ställning skall anses föreligga.

(2 mom. lika som i framställningen).

12 §.

(Lika som i framställningen).

13 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

Ansökan om lån för förbättring av bostadsbyggnad som efter förbättringen omfattar en eller två bostäder, för förbättring av sådan bostadsbyggnad jämte gårdsområde eller för förbättring av enskild bostadslägenhet i bostadsbyggnad prövas av (uteslutn.) den kommun där låneobjektet är beläget. (Uteslutn.) Kommunen 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 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

Vad i 1 mom. är stadgat gäller på motsvarande sätt även överlåtelse av aktie i bolag, om bolagets syfte är att äga eller besitta byggnad (uteslutn.) och för byggnaden beviljats långfristigt bostadsförbättringslån eller om aktien ensam eller tillsammans med andra aktier medför rätt att besitta bostadslägenhet för vilken beviljats långfristigt lån för förbättring eller för återbetalning av den andel av kortfristigt lån som belöper sig på lägenheten.

20 §.

Var i 1 mom. avsedd bostad i annan än i sagda moment 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 kommunen godkänner till hyresgäst i enlighet med grunderna i 4 §. Om lånet återbetalas får bostaden användas även på det sätt som sägs i 1 mom.

Grunder för bestämmandet av den högsta hyran som får uppbäras för i detta moment avsedd bostad fastställs av landskapsstyrelsen.

Hyresförhållande som rör i 2 mom. avsedd bostad då hyresgäst godkänts av kommun upphör inte till följd av uppsägning som skett på de grunder vilka anges i 37 § 1 mom. 2 p. hyreslagen (FFS 82/61), såvida fråga inte är om i sagda lagrum avsedd annan synnerligen vägande orsak.

22 och 22a §§.

(Lika som i framställningen).

24a §.

Beslut som enligt denna lag fattats av kommun kan delges per brev. Om inte annat visas anses beslutet delgivet den sjunde dagen efter den dag då expedition i anledning av beslutet inlämnades till posten för befordran. Beslut som gäller godkännande av förvärvare kan delges också genom framläggande av protokoll på sådant sätt som i kommunallagen för Åland (5/80) är föreskrivet, varvid beslutet anses delgivet den dag då det framlagts till påseende. I övrigt skall delgivning ske i enlighet med bestämmelserna i lagen om delgivning i förvaltningsärenden (FFS 232/66).

25 §.

(Lika som i framställningen).

Denna lag träder ikraft den 1 augusti 1986. Andra än i 11 § ingående bestämmelser skall dock inte tillämpas på låneansökan som inlämnats före ikraftträdandet.

Låntagare som vid denna lags ikraftträdande var befriad från skyldigheten att betala räntor och avkortningar skall, utan hinder av vad i 11 § denna lag sägs, vara befriad från sagda skyldighet under den tid han uppfyller tidigare gällande förutsättningar för här avsedd befrielse.

Mariehamn den 27 mars 1986.

På lag- och ekonomiutskottets vägnar:

Bjarne Björklund
ordförande

Susanne Eriksson
sekreterare.

Närvarande vid ärendets avgörande behandling: ordföranden Björklund, viceordföranden Lönn, ledamöterna Lund, Mattson och Söderholm.