

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING
till Landstinget med förslag till
landskapslag om räntestödslån för
förvärv av bostäder.

Allmän motivering.

Den som köper en bostad i ett redan färdigställt hus är i allmänhet tvungen att själv ombesörja den erforderliga finansieringen. Köpet måste huvudsakligen finansieras med lån som kreditinrättningarna beviljat och med köparens egna sparmedel. Inköpspriset för en äldre bostad är visserligen ofta lägre än för en ny landskapsbelånad bostad av samma storlek och med motsvarande läge men på grund av den fördelaktigare finansieringen väljer dock bostadsköparen i allt större utsträckning nya, landskapsbelånade bostäder. På grund härav är det svårt att få sälja t.o.m. sådana äldre hus som till relativt ringa kostnader kan renoveras. Särskilt gäller detta hus på landsbygden.

De rådande förhållandena är från ekonomisk och bostadspolitisk synpunkt otillfredsställande. För att om möjligt avhjälpa bristerna föreslår landskapsstyrelsen stiftandet av en landskapslag som skulle medge möjlighet att ur landskapsmedel ge räntestöd åt främst kommuner och kommunägda bolag som med lånemedel köper äldre hyres- och egnahemshus samt aktier som berättigar till besittning av lägenheter i äldre hus. Avsikten är att på sikt medge möjlighet även för enskilda personer att erhålla räntestöd vid inköp av bostad för eget bruk.

Möjlighet att få räntestödslån i stället för bostads- och tilläggs lån samt i stället för lån för byggnadstiden finns i viss mån redan. Bestämmelser härom finns i landskapslagen om bostadsproduktion (28/68). Regler med motsvarande innehåll föreslås ingå i den nya landskapslagen om stöd för bostadsproduktion (1980-81 Lt - Ls framst.nr 35).

Stödsystemet i bostadsproduktionslagstiftningen är dock huvudsakligen inriktat på nyproduktion av bostäder.

I riket finns redan en lag om räntestödslån för förvärv av bostäder (FFS 867/80).

Detaljmotivering.

1 §. Systemet med räntestödslån skulle komma att utgöra ett komplement till långivningen för bostadsproduktionen.

3 §. Vid förvärvet av äldre aktielägenheter och egna-hemshus får bestämmelserna angående bostädernas skick vara mindre stränga än för den bostadsbelånade nyproduktionen.

I syfte att förhindra att låntagaren samtidigt åtnjuter de stödformer som han är berättigad till med stöd av landskapslagen om stöd för bostadsproduktion (/) skulle förutsättas att minst ett år förflutit från det att bostaden godkännts för ibruktagande.

5 §. Beträffande den ränta som uppbärs av låntagaren skulle tillämpas samma procentsatser som i riket och vilka fastställts i samband med behandlingen av statsförslaget.

7 §. I riket gäller att ministeriet för inrikesärendena besluter, efter att ha inhämtat Finlands Banks utlåtande, hur hög ränta kreditinrättningarna får uppbära för räntestödslån. Inom ramen för denna maximiränta bestämmer sedan bostadsstyrelsen i samband med godkännande av lån som räntestödslån hur hög ränta den berörda kreditinrättningen får uppbära för lånet. Landskapsstyrelsen skulle i detta avseende enligt den föreslagna lagen få bostadsstyrelsens befogenheter. Hur hög ränta landskapsstyrelsen fastställer är inom ramen för maximiräntan, beroende av kreditinrättningarnas villkor. Dock gäller för kreditinrättningarna att de

inte får kräva en högre ränta än vad de allmänt tillämpar på lån för liknande ändamål.

8 §. För att syftet med räntestödslån skall kunna uppnås föreslås att bostad, för vars förvärv räntestödslån beviljats, måste användas på det sätt som förutsattes då lånet godkändes. Här avsedda villkor gäller till dess att lånet är återbetalt. Om särskilda begränsningar rörande användning eller överlåtelse på grund av annan åtgärd måste tillämpas på bostaden skulle ovannämnda villkor inte komma att inverka på dessa begränsningar.

11 §. För att landskapsstyrelsen skulle kunna övervaka att ändamålen med lånens användning uppfylls, föreslås att kreditinrättningar och mottagare av räntestödslån åläggs att lämna sådana uppgifter som behövs för övervakningen.

12 §. Ett motsvarande förbud mot att söka ändring finns i landskapslagen om bostadsproduktion.

Med hänvisning till det anförda föreläggs Landstinget till antagande

L a n d s k a p s l a g
om räntestödslån för anskaffande av bostäder.

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

1 §.

För att finansiera förvärv av bostad kan kreditinrättning, som är underkastad offentlig tillsyn, bevilja räntestödslån för vilka landskapet betalar räntegottgörelse till inrättningen.

2 §.

Räntestödslån kan beviljas kommun eller sammanslutning där kommun äger avgörande inflytande. Räntestödslån skall användas för förvärv av hyreshus, egnahemshus eller aktier som berättigar till besittning av bostadslägenhet.

Räntestödslån utgår med högst 90 procent av de godkända anskaffningskostnaderna. I anskaffningskostnaderna skall inräknas såväl byggnadens värde som tomtvärdet.

3 §.

För att räntestödslån skall kunna beviljas skall den bostad som förvärvas med lånemedlen uppfylla krav på skälig boendestandard eller, genom åtgärder som avses i landskapslagen om stöd för bostadsproduktion (/) eller landskapslagen om stöd för bostadsförbättring (/), kunna sättas i sådant skick som där avses. Dessutom skall anskaffnings- och boendekostnaderna för bostaden, med beaktande av bostadsreparations- och bostadsförbättringsåtgärderna, vara skäliga och minst ett år skall ha förflutit från dagen då bostaden godkändes för ibruktagande.

4 §.

Den ränta som kreditinrättning uppbär för räntestödslån får inte överstiga den ränta vilken kreditinrättningen vid ifrågavarande tidpunkt allmänt tillämpar på lån för liknande ändamål.

5 §.

Mottagare av räntestödslån skall erlægga ränta i enlighet med vad därom i riket är stadgat. Har i riket endast fattats beslut om minimi- eller maximiränta beslutar landskapsstyrelsen vilken ränta som skall uppbäras av låntagaren.

6 §.

Landskapsstyrelsen beslutar om lån skall godkännas som räntestödslån.

Räntegottgörelsen erläggs till kreditinrättningen.

7 §.

Landskapsstyrelsen bestämmer vid godkännande av lån såsom räntestödslån hur hög ränta kreditinrättningen får uppbära för lånet inom ramen för den maximiränta som i riket bestämts för lån av motsvarande slag.

Räntegottgörelsen ur landskapets medel utgör skillnaden mellan räntan enligt 1 mom. och den ränta som vid ifrågasvarande tidpunkt påförs låntagaren.

8 §.

Bostad som förvärfvas med räntestödslån skall användas som bostad för ovan i 3 § 2 mom. avsedda personer.

Vad i 1 mom. är stadgat tillämpas inte om räntestödslånet i sin helhet är återbetalt.

9 §.

Om räntestödslån återbetalas eller bostad överläts eller övergår till ny ägare upphör utbetalningen av räntegottgörelsen vid den tidpunkt då lånet återbetalas eller bostaden överläts.

10 §.

Landskapsstyrelsen kan inställa betalningen av räntegottgörelse, om låntagare som erhållit räntestödslån har använt lånemedlen för annat än i denna lag avsett ändamål eller om låntagaren har använt bostaden i strid med bestämmelserna i 8 § eller om låntagaren, när denna ansökte om lån, har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkat på landskapsstyrelsens beslut att erlägga räntegottgörelse. Låntagaren kan i sådant fall åläggas att helt eller delvis till land-

skapet återbetala den räntegottgörelse som landskapet erlagt för lånet. Dessutom kan låntagaren åläggas att betala en straffränta på två procent per år på lånebeloppet, räknat från den dag lånet lyftes.

11 §.

Landskapsstyrelsen, kommun och kreditinrättning skall övervaka att lånemedlen används för det ändamål som bestämdes när lånet godkändes som räntestödslån.

Kreditinrättning och den som erhållit räntestödslån är skyldiga att lämna landskapsstyrelsen och i kommunen de uppgifter som behövs för att fastställa om räntestödslånet använts för det godkända ändamålet, i enlighet med denna lag och med stöd av den utfärdade bestämmelser samt om lånevillkoren även i övrigt iakttagits.

12 §.

Ändring genom besvär i beslut som fattats med stöd av denna lag kan sökas endast såvitt fråga är om beslut som fattats med stöd av 10 §.

13 §.

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

Mariehamn den 30 september 1981.

L a n t r å d

Folke Woivalin

Extra lagberedningssekreterare

Susanne Eriksson.