



LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING

till Landstinget med förslag till

- 1) landskapslag angående ändring av landskapslagen om stöd för bostadsförbättring och
- 2) landskapslag angående ändring av 35 och 36 §§ landskapslagen om stöd för bostadsproduktion.

I december månad 1985 överlämnade landskapsstyrelsen en framställning till landstinget med förslag till landskapslag angående ändring av landskapslagen om stöd för bostadsförbättring (1985-86 Lt-Ls framst. nr 13). Lagförslaget antogs i sak oförändrat av landstinget den 30 april 1986. Emellertid förordnade Republikens president att lagen skulle förfalla. Republikens presidents skrivelse till landskapsstyrelsen med meddelande om att lagen förordnats att förfalla är sålydande:

"Till Ålands Landskapsstyrelse

Ålands landsting har den 30 april 1986 fattat beslut om antagande av landskapslag angående ändring av landskapslagen om stöd för bostadsförbättring.

Vid föredragning i statsrådet i dag har Jag, efter att ha infordrat Högsta domstolens utlåtande i ärendet, över vilket även Ålandsdelegationen avgivit sitt yttrande, funnit, att landstingsbeslutet hänför sig till lagstiftningen angående social omvårdnad, på vilket område lagstiftningsbehörigheten enligt 13 § 1 mom. 15 punkten självstyrelselagen tillkommer landstinget. Enligt 3 punkten sagda moment omfattar landstingets lagstiftningsbehörighet även de i landstingsbeslutet ingående bestämmelserna om kommunalförvaltning.

I landstingsbeslutet ingår även bestämmelser rörande bolags- och aktierätt samt rättegångsväsendet, på vilka områden lagstiftningen uteslutande förbehållits rikets lagstiftande organ, ävensom privaträttsliga stadganden av rikslagstiftningsnatur. Sådana bestämmelser kan enligt 14 § 4 mom. självstyrelselagen intas i landskapslag för vinnande av enhetlighet och överskådlighet förutsatt att de i sak är överensstämmande med motsvarande stadganden i rikets lag.

Enligt 25 § rikets lag 19.1.1979 om grundförbättring av bostäder, sådan paragrafen var i sin ursprungliga lydelse, kunde ändring i kommunal myndighets beslut sökas genom så kallat kommunalbesvär enligt kommunallagen. En motsvarande bestämmelse ingår i 25 § landskapslagen om stöd för bostadsförbättring. Nämnda rikslag ändrades 11.1.1985 bland annat så, att till kommunerna överfördes en del av den beslutanderätt som

tidigare tillkommit bostadsstyrelsen. Med anledning härav ändrades även stadgandena i 25 § om ändringssökande så, att sökande som är missnöjd med kommunstyrelsens eller kommunal nämnds beslut får söka rättelse hos den myndighet som fattat beslutet och att ändring i beslut med anledning av rättelseyrkandet får sökas genom så kallat förvaltningsbesvär enligt lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden hos bostadsstyrelsen. Landstingsbeslutet syftar till en motsvarande ändring av bestämmelserna om ändringssökande ehuru kommunernas befogenheter i landskapet inte ökats på samma sätt som i riket. I 25 § landstingsbeslutet ingår sålunda bestämmelser om självrättelse varjämte stadgats, att ändring i beslut som kommunal myndighet fattat i anledning av rättelseyrkande får sökas genom besvär hos landskapsstyrelsen såvitt gäller ändamålsenligheten av beslutet och hos bostadsstyrelsen såvitt gäller lagligheten av beslutet i enlighet med vad i rikslagstiftning är föreskrivet.

Enligt 22 § självstyrelselagen ankommer den förvaltningsrättsliga lagskipningen i landskapet, om annat inte är stadgat rörande de till självstyrelsen hörande ärendena, på länsstyrelsen i landskapet Åland samt på andra myndigheter som i riket handhar sådan lagskipning. Enligt lagen om tillämpningen i landskapet Åland av lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden är landskapsstyrelsen en i sistnämnda lag avsedd högre förvaltningsmyndighet och besvär över beslut av lägre förvaltningsmyndighet i landskapet Åland skall anföras hos landskapsstyrelsen om ärendet enligt självstyrelselagen hör till självstyrelsen och inte angår beskattning. Med lägre förvaltningsmyndighet avses enligt lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden en myndighet som lyder under en högre förvaltningsmyndighet. Om en kommunal myndighet i något avseende underställts landskapsstyrelsen är denna således besvärsinstans enligt denna lag i berörda avseende. Om den kommunala myndigheten däremot inte underställts landskapsstyrelsen kan ändring i myndighetens avgörande sökas genom kommunalbesvär enligt kommunallagen. Den i landstingsbeslutet ingående bestämmelsen om att ändring i kommunal myndighets beslut kunde sökas hos bostadsstyrelsen överensstämmer således varken med stadgandena i lagen om tillämpningen i landskapet Åland av lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden eller med rikets kommunallag. Landstinget har därför överskridit sin lagstiftningsbehörighet. De i landstingsbeslutet ingående övriga bestämmelserna av rikslagstiftningsnatur överensstämmer i sak med motsvarande stadganden i rikets lag och förordning om grundförbättring av bostäder. På grund av det ovan sagda har Jag med stöd av 14 § 2 mom. självstyrelselagen för Åland beslutat förordna att förevarande

landskapslag skall förfalla; vilket Landskapsstyrelsen härmed till kännedom meddelas.

Nådendal, i statsrådet den 27 juni 1986.

R e p u b l i k e n s P r e s i d e n t

Mauno Koivisto

Justitieminister Christoffer Taxell"

Orsaken till att lagen förordnades att förfalla var, såsom framgår av Republikens presidents skrivelse, att i lagen ingick regler om ändringssökande vilka i sak inte överensstämde med vissa bestämmelser i rikslagstiftningen. Ifrågavarande bestämmelser i lagen var uppgjorda i enlighet med de principer som ansetts gälla lagstiftningen om sökande av ändring i beslut som fattats av kommunalt organ i ärenden på vilka de allmänna bestämmelserna om sk. kommunalbesvär inte är tillämpliga.

Av Republikens presidents skrivelse följer att landstinget, med avvikelser från tidigare praxis, har möjlighet att i lagar där kommunala organ åläggs uppgifter välja om ändring i beslut som fattats av det kommunala organet skall ske genom kommunalbesvär eller sk. förvaltningsbesvär. Det sagda följer av att landstinget har behörighet att avgöra om ifrågavarande kommunala organ skall underställas landskapsstyrelsen. Om det kommunala organet inte underställs landskapsstyrelsen skall följaktligen bestämmelserna om ändringssökande utformas i överensstämmelse med bestämmelserna om kommunalbesvär i kommunallagen för landskapet Åland (5/80). Om det kommunala organet i något avseende underställs landskapsstyrelsen, skall däremot bestämmelserna om ändringssökande utformas så att ändring genom besvär i beslut som fattats av det kommunala organet söks genom förvaltningsbesvär hos landskapsstyrelsen, eftersom det kommunala organet skall anses vara en i lagen om tillämpningen i landskapet Åland av lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (18/79) avsedd lägre förvaltningsmyndighet. Huruvida förvaltnings- eller kommunalbesvär valts i en eventuell motsvarande rikslag skall alltså inte längre tillmätas någon betydelse.

Kommunalt organ som i enlighet med landskapslagen om stöd för bostadsförbättring (13/82) fullgör på kommun ankommande uppgifter bör anses underställd landskapsstyrelsen. Det sagda framgår bl.a. av lagens 13 §, enligt vilken de lån som kommunalt organ kan bevilja utges ur medel som landskapsstyrelsen ställer till förfogande för ändamålet och inte får beviljas förrän landskapsstyrelsens godkännande inhämtas.

Enligt landskapsstyrelsens uppfattning finns det fortfarande orsak att genomföra den av landstinget beslutade reformen av landskapslagen om stöd för bostadsförbättring.

ring. För den skull föreslås ett nytt lagförslag i ärendet. Lagförslaget överensstämmer i sak med den av landstinget tidigare antagna lagen, dock så att besvärbestämmelserna ändrats i syfte att uppnå överensstämmelse med de principer som skall anses gälla enligt Republikens presidents ovan citerade skrivelse. I samma syfte föreslås även besvärbestämmelserna i landskapslagen om stöd för bostadsproduktion (14/82) ändrade.

Ändringen av landskapslagen om stöd för bostadsförbättring föreslås träda i kraft den 1 december 1986, vilket är i omedelbar anslutning till utgången av ansökningstiden för lån ur 1987 års medel.

Med hänvisning till det anförda föreläggs Landstinget till antagande

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

angående ändring av landskapslagen om stöd för bostadsförbättring.

I enlighet med landstingets beslut

upphävs 5 § 2 mom. landskapslagen den 11 mars 1982 om stöd för bostadsförbättring (13/82),

ändras 3 §, 4 § 1 mom., 5 § 1 mom. 5 punkten, 11 § 1 mom., 12 § 1 mom., 13, 14 och 25 §§, samt

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.

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) kvaliteten och utrustningsstandarden hos gårdsområde höjs, om det sker i anslutning till någon i 1, 2, 3 eller 4 punkten avsedd åtgärd som rör bostadsbyggnad på området och som godkänns för erhållande av lån;

6) kvaliteten och utrustningsstandarden hos gårdsområde med flera bostadsbyggnader höjs i syfte att åstadkomma trivsel och möjliggöra ett ändamålsenligt utnyttjande av området;

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; eller

8) kvaliteten och utrustningsstandarden hos 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 själva 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.

Om låntagare uppfyller de i 1 mom. föreskrivna kraven först vid en tidpunkt som infaller efter den tidpunkt då lånet beviljades eller överfördes på honom, tillämpas bestämmelserna i sagda moment endast om låntagaren anhåller därom.

12 §.

Till säkerhet för återbetalningen av bostadsförbättringslån och för fullgörande av övriga därav föranledda förpliktelser skall anskaffas inteckning, pantsättas aktier vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet eller medges rätt till efterpantsettning av dem eller ställas annan säkerhet som långgivaren anser tillräcklig.

13 §.

Ansökan om bostadsförbättringslån prövas av landskapsstyrelsen, om inte annat följer av 2 mom.

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 den kommun där låneobjektet är beläget. 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 §.

Ägare av byggnad för vilken beviljats långfristigt bostadsförbättringslån får under den tid för vilken lånet beviljats, om inte annat följer av 15 och 16 §§, överlåta fastigheten endast till den kommun där byggnaden är belägen eller till sådan av kommunen godkänd person som uppfyller av landskapsstyrelsen fastställda krav och till högst i 17 § avsett pris.

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 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 punkten hyreslagen (FFS 82/61), såvida fråga inte är om i sagda lagrum avsedd annan synnerligen vägande orsak.

22 §.

Om förfoganderätten över aktier inskränks eller om inskränkningar ändras eller undanröjs genom beslut som fattats enligt denna lag, skall landskapsstyrelsen meddela bolaget därom. Det ankommer på bolagets styrelse att inom i meddelandet särskilt utsatt tid se till att anteckning görs på aktiebrev och i aktieboken.

Efter det att i 4 mom. avsedda anteckningar gjorts skall bolagets styrelse tillstålla landskapsstyrelsen en försäkran härom. Om bolagets styrelse underlåter att se till att anteckningar görs eller att tillstålla landskapsstyrelsen här avsedd försäkran, skall landskapsstyrelsen ålägga styrelsen att vid vite fullgöra dessa skyldigheter.

22a §.

Den myndighet som beviljat i denna lag avsett lån är skyldig att övervaka att lånet används för avsett ändamål och i övrigt i enlighet med föreskrifterna i denna lag och med stöd därav meddelade bestämmelser. För att fullgöra denna skyldighet har sagda myndighet rätt att verkställa syner och inspektioner av de byggnader och bostäder för vilka lån beviljats samt rätt att ta del av de räkenskaper och andra handlingar som rör förbättringsåtgärderna.

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 landskapet 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 §.

Sökande som inte nöjer sig med beslut som kommunal myndighet fattat i ärende som avses i denna lag får hos myndigheten yrka på rättelse av beslutet. Rättelseyrkandet, som skall vara skriftligt, skall vara myndigheten tillhanda inom 14 dagar från den dag då beslutet skall anses delgivet. Rättelseyrkande skall handläggas utan dröjsmål. Till beslut i vilket rättelse kan sökas skall fogas anvisningar om hur rättelse söks.

I beslut som kommunal myndighet fattat i anledning av rättelseyrkande får ändring sökas genom besvär hos landskapsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i lagen om tillämpningen i landskapet Åland av lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (18/79), varvid besvärshandlingarna kan tillställas landskapsstyrelsen eller den kommunala myndigheten. Ändring genom besvär får dock inte sökas om beslutet gäller godkännande av hyresgäst.

Kommunal myndighets beslut får verkställas innan det vinner laga kraft, om inte ändringssökande därigenom blir meningslöst eller besvärsmyndigheten förbjuder verkställigheten.

I beslut som landskapsstyrelsen fattat med stöd av denna lag eller på grund därav utfärdade bestämmelser får ändring inte sökas genom besvär.

Denna lag träder i kraft den 1 december 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.

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

angående ändring av 35 och 36 §§ landskapslagen om stöd för bostadsproduktion.

I enlighet med landstingets beslut **ändras** 35 och 36 §§ landskapslagen den 11 mars 1982 om stöd för bostadsproduktion (14/82) som följer:

35 §.

De åligganden som enligt denna lag och med stöd därav utfärdade bestämmelser ankommer på kommun handhas, såvitt inte annat följer av lag, av kommunstyrelsen, om inte fullmäktige beslutat att de skall handhas av nämnd.

De myndigheter som handhar övervakningen av byggnadsverksamheten skall utföra inspektioner och syner vilka är nödvändiga för verkställigheten av denna lag. De skall även utfärda intyg och avge utlåtanden till landskapsstyrelsen och till de i 16 § nämnda kreditinrättningarna.

36 §.

Den som inte nöjer sig med beslut som kommunal myndighet fattat i ärende som avses i denna lag får hos myndigheten yrka på rättelse av beslutet. Rättelseyrkandet, som skall vara skriftligt, skall vara myndigheten tillhanda inom 14 dagar från den dag då beslutet skall anses delgivet. Rättelseyrkande skall handläggas utan dröjsmål. Till beslut i vilket rättelse kan sökas skall fogas anvisningar om hur rättelse söks.

I beslut som kommunal myndighet fattat i anledning av rättelseyrkande får ändring sökas genom besvär hos landskapsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i lagen om tillämpningen i landskapet Åland av lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (18/79), varvid besvärshandlingarna kan tillställas landskapsstyrelsen eller den kommunala myndigheten. Ändring genom besvär får dock inte sökas om beslutet gäller godkännande av hyresgäst.

Kommunal myndighets beslut får verkställas innan det vinner laga kraft, om inte ändringssökande därigenom blir meningslöst eller besvärsmyndigheten förbjuder verkställigheten.

I beslut som landskapsstyrelsen fattat med stöd av denna lag eller på grund därav utfärdade bestämmelser får ändring inte sökas genom besvär.

Mariehamn den 26 augusti 1986

L a n t r å d

Folke Woivalin

T.f. lagberedningschef

Lars Karlsson