

STORA UTSKOTTETS BETÄNKANDE nr 1/1981-82 med anledning av landskapsstyrelsens framställning till Landstinget med förslag till landskapslag om stöd för bostadsproduktion.

Allmän motivering.

Stora utskottet, som mottagit lag- och ekonomiutskottets betänkande nr 25/1980-81, har behandlat ärendet, och anför i anledning härav följande.

Stora utskottet har under ärendets behandling hört lantrådet Folke Woivalin, lagberedningschefen Christer Jansson, t.f. bostadslåneinspektören Antonio Johans och extra lagberedningssekreteraren Lars Karlsson.

I huvudsak har utskottet omfattat lagförslaget i enlighet med lag- och ekonomiutskottets utformning. I vissa fall har det likväl ansetts ändamålsenligt att göra preciseringar och ändringar.

Trots att bostadsproduktionen i förhållande till befolkningmängden på Åland varit högre än både i Sverige och i Finland under det senast decenniet har ett centralt problem hos oss varit bristen på bostäder. Utskottet anser att det därför är nödvändigt att ytterligare stimulera intresset för att investera i bostäder såväl bland kommuner som företag och enskilda. Redan i dag är dock bostadsbyggandets belastning på kapitalmarknaden betydande. I relation till befolkningmängden i landskapet är summan av utestående bostadslån från landskapet och de privata kreditinrättningarna c. 20 % högre än i riket. Av den anledningen har utskottet företagit ändringar som skulle möjliggöra ett snabbare omlopp av bostadskrediterna. En tanke utskottet haft är att ge möjlighet till ombildning av hyreslägenheter till bostadsaktielägenheter. Utskottet föreslår dock att denna reform genomförs endast för hyreshus som ägs av kommuner. Det har inte ansetts möjligt att nu utarbeta ett förslag som även skulle omfatta privatägda hyreshus.

Med samma motiv som ovan har utskottet även något ändrat reglerna om överlåtelse av egnahemshus och bostadsaktier. Bland andra viktigare ändringsförslag bör följande nämnas. Behörigheten att godkänna hyresgäster i belånade hyres- och bostadsandelslagshus föreslås i sin helhet ankomma på kommunerna. Landskapsstyrelsen och lag- och ekonomiutskottet har föreslagit att stödet för bostadsproduktion skulle kunna varieras med hänsyn till de olika regionernas utvecklingsförutsättningar. Stora utskottet föreslår att reglerna här om ges en mera konkret utformning. Föreskrifterna om räntegottgörelse eller s.k. räntestödslån har förnyats i enlighet med motsvarande

rikslagstiftning. Övriga ändringar är främst en följd av de ovannämnda större ändringarna eller föranleds av systematiska eller stilistiska orsaker.

Varken landskapsstyrelsen eller lag- och ekonomiutskottet har försökt uppskatta hur mycket belastningen på bostadslåneanslagen skulle öka genom de nya stödformer som de föreslagit. En sådan uppskattning är naturligtvis mycket svår beträffande lån som skulle kunna beviljas enligt 5 § 1 mom. 5,10 och 11 punkterna i lag- och ekonomiutskottets betänkande. Sannolikt blir det bara i enstaka fall som lån av denna art kommer i fråga.

Däremot måste man räkna med att lag- och ekonomiutskottets förslag i 7 § 8 mom. om höjning av flera låneandelar i vissa regioner med upp till 15 procent av bostadens anskaffningsvärde skulle medföra en betydande ökning av låneansökningarnas årliga totalbelopp. Genom att stora utskottet har givit momentet i fråga en mera detaljerad utformning är det möjligt att göra en grov uppskattning av ökningens storlek.

Under åren 1970-78 färdigställdes i genomsnitt per år i skärgårdskommunerna 15 bostadslägenheter, i randkommunerna (exkl. Saltvik) 22 lägenheter samt i Hammarland, Lemland och Saltvik tillsammans 45 lägenheter. För de allra flesta av dessa bostadslägenheter beviljades landskapslån. Uppskattningsvis en fjärdedel av dem erhöll lån enligt landskapslagen om främjande av gårdsbruk och de övriga enligt landskapslagen om bostadsproduktion. De nu föreslagna bestämmelserna om större låneandelar i de nämnda regionerna borde enligt stora utskottets mening gälla även för de bostadslån som beviljas i stöd av landskapslagen om främjande av gårdsbruk. En hemställningskläm härom har utskottet fogat till sitt betänkande.

Utgår man från att produktionen av bostäder som får landskapslån år 1982 skulle motsvara genomsnittsproduktionen i de olika regionerna ovan under åren 1970-78, kan ökningen av låneandelarna i dessa regioner ungefärligen beräknas medföra följande merutgifter för landskapet, ifall även landskapslagen om främjande av gårdsbruk har ändrats på ovan angivet sätt.

<u>Region</u>	<u>Totalt</u>	<u>Merutgifter</u>
		<u>Enligt denna lag</u>
Skärgårdskommunerna	680.000	510.000
Randkommunerna	660.000	500.000
Lemland-Hammarland-Saltvik	1.010.000	760.000
Summa	2.350.000	1.770.000

Det är troligt att merutgifterna i verkligheten blir ännu högre på grund av att de större låneandelarna tillsammans med de högre inkomstgränserna som föreslås i 4 § kommer att - såsom avsikten är - stimulera bostadsbyggandet

i de berörda regionerna. För övrigt kan redan tillfälliga variationer i byggnadsverksamheten medföra att merutgifterna något år är betydligt högre.

Utskottet räknar med att en del av dessa merutgifter skall uppvägas av att färre personer blir berättigade till lån, genom att flera när över de normala inkomstgränserna när beskattningen för tre år läggs till grund för bedömningen såsom föreslås i motiveringen till 4 §. Vidare bör bl.a. de nya bestämmelserna om rätt för låntagare att friköpa sig även från restriktioner som den tidigare lagstiftningen uppställer ge vissa inkomster som möjliggör ökade låneanslag.

En utväg att minska belastningen på budgeten kan vara att öka räntestödslånen andel av de totala låneanslagen för bostadsbyggande. Dessutom har ju landskapsstyrelsen stor prövningsrätt i olika avseenden när det gäller lånebeviljningen. Om så befinner sig nödvändigt kan landskapsstyrelsen söka andra utvägar för finansieringen och förelägga landstinget förslag härom.

Till betänkandet har fogats en reservation av ledamoten Inger Sagulin.

Detaljmotivering.

1 §. I 1 mom. har ordet "indexförhöjning" uteslutits emedan sådan inte mera skall betalas enligt lagförslaget sedan 16 § ändrats i enlighet med rikslagstiftningen. Motsvarande uteslutning har gjorts i 3 § 2 mom.

2 §. Beträffande 1 mom. har utskottet infört en ändring som innebär att även andelsägare i bostadsandelslag skulle åtnjuta åländsk hembygdsrätt för att erhålla i lagen avsedda samhällsstöd. Ändringen motiveras av att hembygdsrättskravet borde gälla oberoende av besittningsform.

Utskottet har efter omröstning (8-2) beslutat gå in för landskapsstyrelsens förslag att undantag i fråga om kravet på hembygdsrätt inte skulle kunna medges. Minoriteten, ledamöterna Lindfors och Sagulin, önskade vidhålla lag- och ekonomiutskottets förslag, vilket skulle innebära att dispens från denna bestämmelse på särskilda skäl kunde beviljas. Majoriteten i utskottet grundar sin ståndpunkt på att medlen för bostadsstöd bör komma den åländska befolkningen till del. Denna princip föranledde även landstinget att 1978 i lagen om främjande av gårdsbruk införa krav på hembygdsrätt för gårdsbrukslån, bl.a. för bostadsändamål. Dessa lagar bör stå i överensstämmelse med varandra på denna punkt.

4 §. Vad gäller prövningen av lånesökandens inkomster har utskottet funnit att nuvarande praxis att beakta endast senaste beskattningsintyg jämte den aktuella månadsinkomsten kan vara missvisande. Av den anledningen skulle

det enligt utskottets mening vara nödvändigt att utöver den aktuella månadsinkomsten beakta lånesökandens inkomster enligt de tre senast verkställda beskattningarna.

Utskottet har ställt sig positivt till förslaget att vid långivningen skall anläggas regionala ändamålsenlighetssynpunkter. Utskottet anser dock att grunderna för denna viktiga bedömning i huvudsak bör fastslås av landstinget. Utskottet har dryftat i vilka hänseenden en regional differentiering av stödet skulle komma i fråga och har härvid omfattat lag- och ekonomiutskottets förslag att det dels skulle gälla olika godkända inkomstgränser och dels olika låneandelar. Utskottet har gått in för en regional indelning som i huvudsak baseras på den av landskapsstyrelsen och ekonomiska rådet föreslagna och av statsrådet fastslagna indelningen i regionalpolitiska stödzoner. Landskapet skulle enligt denna framdeles indelas i tre baszoner vilka kan uppdelas i A- och B-stödområden. De regionala stödåtgärderna blir förmånligast i den första baszonens A-område till vilket landskapsstyrelsen hänfört samtliga skärgårdskommuner. Inom den andra baszonen återfinns fasta Ålands randkommuner, dock så att Eckerö, Geta, Lumparland och Sund ligger i A-området och Saltvik inom B-området. Hammarland och Lemland är A-område i den tredje baszonen och slutligen Finström, Jomala och Mariehamn B-område inom samma zon. Denna indelning baseras på utvecklingen i ekonomiskt och befolkningsmässigt hänseende under 70-talet.

Utskottet har valt att för skärgården och för kommunerna inom andra baszonens A-område exakt reglera vilka förmåner som skulle komma ifråga. Vad gäller Hammarland, Lemland och Saltvik föreslås att förhöjningen av inkomstgränserna efter landskapsstyrelsens prövning skall vara lägst 5 och högst 10 procent. Utskottet förutsätter dock att de större förmånerna inom de sistnämnda kommunerna beviljas endast i områden med svåra kommunikationer eller synnerligen ofördelaktig utvecklingstendens. Om denna fråga förrättades två omröstningar. Mot det slutligen segrande förslaget ställdes först ett förslag av ordf. A.Hägglom, understött av ledamoten Öberg, enligt vilket på skärgården och på öar utan fast vägförbindelse inom andra kommuner skulle tillämpas 15 procent högre inkomstgränser samt inom randkommunerna inklusive Saltvik 5-10 procent högre gränser. Härvid förlorade detta förslag (2-6, två nedlagda). I den andra omröstningen stöddes det segrande förslaget av alla ledamöter förutom Lindfors och Sundback, vilka röstade på lag- och ekonomiutskottets förslag. Ledamoten Lindfors sade sig kunna omfatta extra förmåner endast för skärgården. Ersättaren Sundback reserverade sig mot beslutet.

I paragrafen har intagits ett nytt 3 mom. enligt vilket landskapsstyrelsen skall utfärda anvisningar om grunderna för godkännande av hyresgäst. Detta tillägg föranleds av att utskottet beslutat att i dess helhet överföra godkännandet av hyresgäster på kommunerna. Vid fastställandet av anvisningarna bör landskapsstyrelsen åtminstone beakta dels kravet på social ändamålsenlighet och dels att bostadsbehovet för den bofasta befolkningen och för återflyttare som tidigare haft hembygdsrätt i första hand tillgodoses. Utskottet vill med detta markera strävandena att motverka emigrationen, stimulera återflyttningen samt överhuvudtaget befrämja bevarandet av samhällsbalansen. Omröstningar vidtogs beträffande denna princip. I en första omröstning omfattades förslaget att införa principen endast i motiveringen av ordf. Häggblom, v.ordf. K.Jansson, ledam. Eriksson och Öberg. Motförslaget att motsvarande bestämmelser om förtur för den åländska befolkningen skulle införas i lagtexten omfattades av ledam. Andersson, Dahln och N. Jansson. Ledam. Lindfors och ers. Sundback önskade vidbliva lag- och ekonomiutskottets förslag, vilket dock blev i minoritet i den andra omröstningen (2-7).

5 §. Utskottet föreslår i 4 punkten att lån för ytterligare ett ändamål skall kunna beviljas. Ändringen har sin grund i utskottets förslag i 27 § att hyresgäster i bostadsaktiebolagshus skall kunna förvärva aktierna till lägenheter som de bebor om aktierna ägs av kommun. Ändringen motiveras närmare i anslutning till 27 §.

Av systematiska skäl föreslår utskottet att 4-6 mom. flyttas till 17, 24 respektive 26 §§.

7 §. I 2 mom föreslår utskottet en uteslutning av framställningens förslag att kommuners aktier inte får överlåtas före den tid för vilka bostadslånen beviljats. Ändringen föranleds av de nya bestämmelserna i 27 §.

I enlighet med de motiv som utskottet anför till 4 § föreslår utskottet att den regionala differentieringen även beträffande låneandelar närmare preciseras av landstinget. Motiveringen till 4 § samt redogörelsen för där vidtagna omröstningar om regional ändamålsenlighet gäller även denna punkt.

I 9 och 10 mom. har utskottet preciserat bestämmelserna om beräkandet av anskaffningsvärdet. I övrigt skiljer sig inte utskottets förslag innehållsmässigt från framställningen. Tills vidare har skillnader i byggkostnader beaktats endast mellan skärgården och fasta Åland. Utskottet finner det väsentligt att även de skillnader som eventuellt finns mellan faståländska regioner noggrant utreds och beaktas vid fastställande av godkända maximala byggkostnader.

8 §. Utskottet har till paragrafen fogat ett nytt 6 mom. som har till syfte att bibehålla säkerhetsvärdet för hyreshus som belånats med bostadslån. Motsvarande bestämmelse har införts i rikslagen om bostadsproduktion (FFS 1084/80). Bestämmelsen har i riket införts för att trygga finansieringsinrättningarnas finansiering av hyreshus med samhällslån. Landskapet skulle enligt förslaget svara såsom laga borgensman för primärlån som beviljats för hyreshus. Landskapets betalningsskyldighet skulle uppkomma först sedan borgenären sökt betalning för sin fordran vid konkurs eller i utsökningsväg och tillgångarnas otillräcklighet för betalning av lånet samt ränta, dröjsmålsränta och indrivningskostnaderna konstaterats. I praktiken skulle dock en sådan situation knappast uppstå. Landskapet bör nämligen i dylika fall, för att trygga sina egna fordringar, köpa fastigheten eller aktierna till beloppet av de fordringar som har bättre förmånsrätt.

9 §. Utskottet har i 2 mom. förslagit en mindre ändring som skulle innebära att landskapsstyrelsen utser såväl kommissionens ordförande som viceordförande. Detta bör enligt utskottet vara kutym för kommittéer o.dyl. som landskapsstyrelsen tillsätter.

13 §. Paragrafen erhöll efter omröstning samma lydelse som i framställningen. Minoriteten bestående av ordf. Häggblom och ledam. Öberg, Eriksson och ers. Sundback hävdade att räntesatserna bör bestämmas i lagen genom ett blankettstadgande. De hänvisade till att bestämmandet av grunderna för utgifter och inkomster enligt vedertagna principer bör vara förbehållet lagstiftaren samt att räntorna i praktiken ändå måste vara desamma som i riket. För bostadslån som inte har sin motsvarighet i rikslagstiftningen borde räntesatserna vara lika som för närmast jämförbara bostadslån.

16 §. Utskottet har ändrat bestämmelserna för räntegottgörelse i enlighet med motsvarande rikslagstiftning. Ändringen berör främst hur beloppet av den räntegottgörelse som erläggs skall beräknas.

17 §. I landskapsstyrelsens framställning föreslås att bostadsbelånade egnahemshus och bostadsaktier får överlåtas endast till nära anhörig, kommun eller av kommunen utsedd person eller hembjudas åt kommunen. Dessa restriktioner skulle dock upphöra innan lånetiden utlöpt om lånen i sin helhet återbetalts. Utskottet har dock funnit det ändamålsenligt att förändra vissa av dessa punkter. För det första föreslås att bestämmelserna om hembud helt utgår ur lagen och för det andra att det skulle stå ägare till här avsedda egnahemshus och aktier fritt att sälja sin egendom, eller nyttja den för annat än förutsatt ändamål, om ägaren dels återbetalar lånet och dels ersätter landskapet för nyttan av lånets låga ränta. Denna bestämmelse kan i

viss mån ses som en strängering, men utskottet anser å andra sidan att de provningsmöjligheter lagen erbjuder tryggar att ingen oskäligt drabbas av nämnda bestämmelse. I stället skulle reformen innebära en större rättvisa och att samhällets intressen tillgodoses genom att hela subventionen återbördas om överlåtelser inte sker till personer som 4 § skulle förutsätta. De medel som eventuellt inflyter härigenom möjliggör att motsvarande belopp används för nya bostadslån.

Dahlén önskade som sin mening framföra att det belopp som erläggs för att återbetala nyttan av bostadslånens låga ränta skall kunna fördelas på flera årliga rater. Räntan kan annars överstiga det maximala belopp av räntor som får avdras i beskattningen.

Utskottet har även kompletterat denna paragraf genom att i 2 mom. införa bestämmelser att försäljning av i lagrummet avsedda bostäder kan ske utan hinder av vad som i 1 mom. är sagt på offentlig auktion under förutsättningar som bestäms i konkursstadgan, utskönningslagen eller pantsättningsavtal. Bestämmelserna, som har sin motsvarighet i rikslagstiftningen, förutsätter att uppmärksamhet på förhand fästs vid pantsättningsavtalet vid beviljandet av bostadslån. Försäljaren vid offentlig auktion kan högst få det i 18 § fastställda maximipriset. Den eventuella prisskillnaden tillfaller kommunen eller landskapet.

Utskottet har av systematiska skäl gått in för att flytta bestämmelserna om användning och överlåtelse av s.k. tilläggslägenhet från 5 § till denna paragrafs 5 mom. Restriktionerna för uthyrning av tilläggslägenheter är mildare än för normala hyreslägenheter. Tilläggslägenheten får dock användas för annat än sitt ursprungliga ändamål eller överlåtas endast under samma förutsättningar som egnahemshus.

18-23 §§. Utskottets ändringar föranleds främst av ändringen av 17 §.

24 §. Mot bakgrund av utskottets ändringsförslag i 17 § har utskottet infört motsvarande bestämmelser även vad gäller överlåtelse och användning av bostadsaktiebolagshus, bostadsandelslagshus samt fristående värmeanläggning och annan servicebyggnad.

I ett nytt 4 mom. har införts föreskrifter om antagande av hyresgäst. Utskottet föreslår att antagandet av hyresgäster skall bli en kommunal angelägenhet (se motiveringen till 26 §). I övrigt motsvarar momentet lag- och ekonomiutskottets 5 § 4 mom.

25 §. Utskottet har även för hyreshus på samma sätt som för aktier som berättigar till besittning av bostad och egnahemshus infört möjligheten att sälja hyreshus vid offentlig auktion. Förslaget innebär dock inte att offentlig auktion befriar egendomen från de i denna lag föreskrivna användnings- och överlåtelsebegränsningarna.

Utskottet föreslår att 4 mom. utgår och att 5 mom. får ny lydelse. Förändringen motiveras av att samma ändring gjorts i rikets lag om temporära begränsningar gällande hyreshus med bostadslån (FFS 460/79). I stället har kompletterande bestämmelser intagits i 26 § samt i den nya 34 § om anmälan till fastighetsdomare angående eventuella inskränkningar i förfoganderätten över fastigheter.

26 §. Utskottet har med hänvisning till systematiken flyttat bestämmelserna om antagande av hyresgäst och maximihyra till denna paragraf från 5 §. Utskottet föreslår även att antagandet av hyresgäst skall överföras på kommunerna. Utskottet har tagit del av kommunernas remissyttranden i frågan och konstaterar att c. hälften av kommunerna ställt sig positiva till en dylik reform. Enligt utskottets mening torde inte småkommunerna, som företrädesvis var avvisande till förslaget, nämnvärt belastas av det nya ansvarsområdet. Reformen förenklar därutöver även bestämmelserna om besvär över landskapsstyrelsens beslut. Landskapsstyrelsen utfärdar med stöd av 4 § bestämmelser, vilka kommunen skall efterfölja vid godkännandet av hyresgäster.

Ett nytt 6 mom. med motsvarighet i rikslagen har införts för att trygga hyresgästernas ställning. I 37 § 1 mom. hyreslagen anges att hyresförhållande inte upphör med anledning av uppsägning från hyresvärdens sida, om hyresgästen fortfarande önskar hyra lägenheten förutom 1) då hyresrätten förverkats eller vissa andra giltiga skäl för uppsägning finns och 2) "om hyresvärden behöver lägenheten till bostad för sig, medlem av sin familj, annan nära anförvant eller anställd eller ock för idkande av näring som han själv eller medlem av hans familj bedriver eller om uppsägning sker av härmed jämförlig eller annan synnerligen vägande orsak". Uppsägning med hänvisning till denna 2 punkt skulle således enligt utskottets förslag normalt vara ogiltig.

27 §. Utskottet föreslår en helt ny 27 §. Enligt denna skulle hyreshus i kommunal ägo med landskapsstyrelsens medgivande få ombildas till bostadsaktiebolagshus. Aktier med bostadsrätt i sådant bostadsaktiebolagshus samt i 7 § 2 mom. avsett hus kunde sedan med godkännande av landskapsstyrelsen överlätas till hyresgäst, om denne är villig till transaktionen. En överenskommelse mellan kommunen och hyresgästen förutsätts således. Överlåts aktier med bostadsrätt skall bostadsaktiebolagets lån minskas med motsvarande andel.

Hyresgästen får därvid på normalt sätt ansöka om lån för förvärv av aktier för ändamål som i 5 § 1 mom. 4 punkten är avsett. Här avsedda lägenheter som inte överlåts kvarstår som hyreslägenheter i kommunens ägo.

Bostadsaktiebolagshus som kan komma i fråga för nämnda transaktioner kan således komma att bestå av lägenheter som dels bebos av bostadsaktieägarna och dels av kommunens hyresgäster. Kommunen kan även vara i minoritet i sådant bolag, varför det är viktigt att tillse att ägarna till aktier som berättigar till besittning av lägenheter i huset verkligen bor i sina lägenheter. Ifall utomstående intressent äger betydande andelar av bolagets aktier kan de förmåner bolaget genom kommunens medverkan erhållit annars komma att utnyttjas på ett oskäligt sätt.

Motivet för denna reform är att få ett snabbare omlopp av de medel som kommunen använder för bostadsändamål. För glesbygdskommunerna kan det exempelvis vara av intresse att uppföra bostäder för uthyrning som kan anvisas ungdomar vilka i ett senare skede kan inköpa den bostad de bor i. För att inte åtgärden skall få till effekt att hyresbostadsbeståndet minskar, inför dock utskottet ett moment som ålägger kommunen att använda de medel som inflyter på här nämnt sätt för anskaffning av nya bostäder.

28 § (tidigare 27 §). Emedan bestämmelsen berör flera avsnitt har utskottet låtit den ingå under "särskilda bestämmelser". Den nya 27 § har föranlett en omnumrering av de följande paragraferna.

30 § (29 §). Till följd av ändringen av 17 § har vissa justeringar gjorts. Lydelsen motsvarar dock enligt utskottets mening innehållet i 29 § i lag- och ekonomiutskottets betänkande.

31-33 §§ (30-32 §§).

34 §. Denna nya paragraf har sin motsvarighet i rikslagen. Avsikten med bestämmelsen är att de restriktioner i förfoganderätten över fastigheten som tillkommer i och med beviljandet av lån på detta sätt skall komma till tredje mans kännedom, exempelvis då fastigheten byter ägare.

35 § (33 §). Utskottet föreslår en ändring i besvär bestämmelserna varigenom s.k. laglighets- och ändamålsenlighetsbesvär särskiljs på samma sätt som i en del andra landskapslagar. Angående laglighetsbesvär gäller vad därom i rikslagstiftningen är bestämt, medan ändamålsenlighetsbesvaren anföras hos landskapsstyrelsen. I den gällande lagen och i kommunallagen finns en bestämmelse om verkställigheten av beslut mot vilka förts besvär. Utskottet

föreslår att bestämmelsen som upplysning intas även i denna lag.

36-39 §§. (34-37 §§).

40-41 §§. (38-39 §§). Vissa justeringar mot bakgrund av de ändringar som utskottet föreslagit i denna lag har gjorts i dessa paragrafer.

Med hänvisning till det anförda får utskottet vördsamt föreslå
att Landstinget måtte antaga lagförslaget i
följande lydelse:

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

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

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

1 §.

För främjande av bostadsproduktionen och förbättrande av bostadsförhållandena beviljas bostadslån, tillägglån, primärlån och lån för byggnadstiden, ställs landskapsgaranti, betalas räntegottgörelse (utesluten.) och tilläggsränta samt beviljas forskningsanslag i enlighet med vad i denna lag stadgas.

(2 mom. lika som i framställningen).

2 §.

Lån och andra i 1 § avsedda former av stöd kan beviljas person med åländsk hembygdsrätt, kommun och församling, sammanslutning av personer vilka samtliga åtnjuter åländsk hembygdsrätt, bostadsaktiebolag och bostadsandelslag vars samtliga aktieägare eller andelsägare åtnjuter åländsk hembygdsrätt samt aktiebolag, annat bolag, andelslag och förening som har hemort i landskapet och vars styrelse består av personer vilka samtliga åtnjuter åländsk hembygdsrätt.

(2 mom. utgår).

3 §.

(1 mom. lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

Lån och landskapsgaranti beviljas samt räntegottgörelse (utesluten.) och tilläggsränta erläggs för åstadkommande av bostäder vilka i fråga om läge, planlösning, teknisk konstruktion och utrustning är socialt ändamålsenliga och för vilka anskaffnings- och boendekostnaderna är skäliga.

4 §.

Förutsättning för att lån skall kunna beviljas eller andra stödåtgärder vidtagas är att det bör anses socialt eller regionalt ändamålsenligt samt ekonomiskt påkallat att stödja de personer vilkas bostadsbehov den byggnad som skall uppföras, utvidgas eller grundrepareras eller den bostad som skall anskaffas är avsedd att tillgodose.

Landskapsstyrelsen utfärdar anvisningar angående de grunder enligt vilka de i 1 mom. avsedda förutsättningarna skall bedömas. Härvid fastställs allmänna gränser för lånesökandens inkomster. Dessa inkomstgränser skall höjas så att i Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökars, Sottunga och Vårdö kommuner tillämpas 15 procent högre inkomstgränser och i Eckerö, Geta, Lumparlands och Sunds kommuner 10 procent högre inkomstgränser. Inom Hammarlands, Lemlands och Saltviks kommuner höjs inkomstgränserna med lägst 5 och högst 10 procent.

Landskapsstyrelsen utfärdar även anvisningar enligt vilka grunder godkännande av hyresgäst skall ske.

L å n e ä n d a m å l

5 §.

Bostadslån kan beviljas:

(1-3 punkterna lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

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, och fysisk person för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet i bostadsaktiebolagshus som avses i 7 § 2 mom. och 27 § och som förvärvas på sätt i 27 § är föreskrivet.

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

(6-11 punkterna lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

(2 mom. lika som i framställningen).

Person i svag ekonomisk ställning kan förutom bostadslån beviljas tillägglån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet, i sistnämnda fall även om bostadslån beviljats för uppförande av bostadsaktiebolagshus.

(4 mom. infört i 24 § som 4 mom. och i 26 § som 1 mom.).

(5 mom. flyttat till 26 § som 2 mom.).

(6 mom. flyttat till 17 § som 5 mom.).

L ä g e n h e t s y t a

6 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

(2 mom. lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

I hyres-, bostadsandelslags- och egnahemshus som skall undergå grundreparation får i 1 mom. avsett lån beviljas för den del av bostads lägenhetsyta som inte överstiger 150 kvadratmeter.

L å n e a n d e l a r

7 §.

(1 mom. lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

Bostadslån för uppförande av bostadsaktiebolagshus, i vilket bostadsaktiebolag kommun äger mer än hälften av aktierna och i bolagsordningen förbehållits rätt att rösta för hela sitt aktieinnehav, får dock för den del av huset som kommunen besitter utgöra högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet. (Uteslüt.)

(3 och 4 mom. lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

(5 mom. lika som i framställningen).

(6 och 7 mom. lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

I 1, 2, 3 och 5 mom. avsedda bostadslån skall inom Brändö, Föglö, Kökars, Sottunga och Vårdö kommuner höjas med ett belopp som motsvarar 15 procent av det godkända anskaffningsvärdet samt inom Eckerö, Geta, Lumparlands och Sunds kommuner med ett belopp som motsvarar 10 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Inom Hammarlands, Lemlands och Saltviks kommuner höjs lånen enligt landskapsstyrelsens beslut med ett belopp som motsvarar lägst 5 procent och högst 10 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

I anskaffningsvärdet för nybyggnad får kostnaderna för anskaffning av tomt samt för kommunalteknisk installation på denna inräknas. Vid fastställandet av anskaffningsvärdet skall även beaktas den genomsnittliga skillnaden i byggkostnaderna mellan olika delar av landskapet.

När bostadslån beviljas för utvidgning eller grundreparation av byggnad anses som anskaffningsvärde byggnadens och tomtmarkens skäligen gånge värde ökat med de godkända kostnaderna för utvidgningen eller grundreparationen. Lånets belopp räknas dock på de godkända kostnaderna för utvidgningen eller grundreparationen.

S ä k e r h e t f ö r l å n

8 §.

(1-5 mom. lika som i framställningen).

Då lån, som beviljats för uppförande, utvidgning eller grundreparation av hyreshus och för vilket såsom säkerhet har godkänts inteckning med bättre förmånsrätt än bostadslån, inte kan indrivnas vid auktion som förrättas till följd av konkurs eller utmätning, svarar landskapet för den obetalda delen av lånet samt för räntor, dröjsmålsränta och indrivningskostnader.

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

9 §.

(1 mom. lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

Bostadslånekommissionen består av fem ledamöter, vilka skall vara förtrogna med frågor i anslutning till den allmännyttiga bostadsproduktionen. Landskapsstyrelsen utser kommissionens ordförande och viceordförande bland kommissionens ledamöter.

B e v i l j a n d e a v l å n

10 §.

(Lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

L å n e t i d

11 §.

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

(2 mom. lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

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

12 §.

(Lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

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 (uteslutn.); ävensom

2) den som erhållit bostadslån och tilläggs lån, som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet (uteslutn.).

(2 mom. lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

L a n d s k a p s g a r a n t i

15 §.

(Lika som i framställningen).

R ä n t e g o t t g ö r e l s e

16 §.

För lån, nedan benämmt räntestödslån, som i stället för bostadslån, tilläggs lån eller lån för byggnadstiden beviljats av offentlig tillsyn underkastad kreditinrättning och för vilket lånetiden och övriga villkor godkänts av landskapsstyrelsen, kan erläggas räntegottgörelse till den kreditinrättning som beviljat lånet.

Den ränta som kreditinrättningen uppbär för räntestödslånet får vara högst lika stor som den ränta som kreditinrättningen allmänt uppbär på lån för likadana ändamål. Landskapsstyrelsen besluter efter att ha hört kreditinrättningarna hur stor ränta som högst får uppbäras på lån som skall godkännas som räntestödslån.

Beloppet av den räntegottgörelse som erläggs ur landskapets medel utgör högst skillnaden mellan den ränta som uppbärs för räntestödslånet och räntan på sådana bostadslån, tilläggsloan eller lån för byggnadstiden som beviljats vid samma tidpunkt.

Beloppet av de räntestödslån som högst får beviljas varje år fastställs av landstinget.

Överlåtelse och användning av egnahemshus och aktier som berättigar till innehav av lägenhet (utesluten).

17 §.

Egnahemshus för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation beviljats bostads- eller tilläggsloan, aktie i bostadsaktiebolag vilket erhållit bostadslån, aktie som avses i 5 § 1 mom. 5 punkten ävensom andra aktier som berättigar till besittning av bostadslägenhet och för vars förvärvande beviljats bostads- eller tilläggsloan, får under den tid för vilken lånet beviljats endast överlåtas till den kommun där egnahemshuset eller bolagets fastighet finns eller till någon av kommunen godkänd person som uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna och högst för ett pris som fastställts enligt 18 §.

Utan hinder av vad i 1 mom. är bestämt kan egnahemshus eller aktier överlåtas till make, släkting i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, adoptivföräldrar eller till syskon. Likaså kan i 1 mom. avsedd byggnad eller aktie utan hinder av vad i sagda moment är bestämt om förvärvare säljas vid offentlig auktion på sätt som är föreskrivet i konkursstadgan eller i utsökningslagen eller på sätt som i pantsättningsavtal är bestämt om pantsatt aktie. Den för vars räkning offentlig auktion förrättas får likväl högst det pris som bestäms enligt de i 18 § fastställda grunderna. Skillnaden mellan försäljningspriset och maximipriset tillfaller kommunen om förvärvaren är kommun eller aktiebolag som är i kommunens faktiska ägo. I annat fall tillfaller skillnaden landskapet.

Tillämpningen av bestämmelserna i 1 mom. upphör när där avsett lån i sin helhet återbetalts, eller om bostadslån beviljats för uppförande eller grundreparation av bostadsaktiebolagshus, när även på detta lån återbetalts åtminstone den del som motsvarar den andel av bolagets lån som belöper sig på ifrågavarande aktier, och till landskapet dessutom betalats ersättning för nyttan av lånets låga ränta. Denna ersättning beräknas så att till landskapet för varje låneår erläggs skillnaden mellan den till

landskapet betalda räntan på lånet och den ränta som fastställts för landskapets primärlån ur ordinarie medel. På denna skillnad skall därtill erläggas årlig ränta enligt sistnämnda räntesats.

Ägare av i 1 mom. nämnd egendom som, innan den tid för vilken lånet beviljats utlöppt, önskar varaktigt börja använda egendomen till annat än ursprungligen avsett ändamål skall inhämta tillstånd härför av den kommun där ifrågavarande egendom är belägen. Denna skyldighet upphör om det i 1 mom. nämnda lånet i sin helhet eller, i fråga om bostadsaktiebolagshus, den andel av bolagets lån som belöper sig på den del av huset som avses få en ändrad användningsform, återbetalts samt till landskapet dessutom erlagts ersättning för nyttan av lånets låga ränta på sätt som i 3 mom. är föreskrivet.

Vad i denna paragraf är föreskrivet om överlåtelse och användning av egnahemshus gäller även i 5 § 1 mom. 11 punkten avsedd tilläggslägenhet beträffande dess överlåtelse och användning för annat ändamål än som hyresbostad.

18 §.

Vid överlåtelse av aktie till kommunen eller till i 17 § 1 mom. nämnd person skall priset på aktien fastställas till samma storlek som bolagsandelen. Därvid skall den av bolaget ägda fastigheten värderas med beaktande av sådana förändringar rörande anskaffningskostnaderna som inträffat efter det att bolagets byggnad eller byggnadsgrupp blivit färdig, beräknade enligt index för byggnadskostnaderna, samt skäliga värdeminskningar. Till bolagsandelens värde skall läggas skälig ersättning för förbättringar i lägenheten som aktieägaren utfört på egen bekostnad efter tiden för inflyttningen. Bolagets styrelse skall till kommunen lämna de uppgifter som är nödvändiga för fastställande av överlåtelsepriset. Överlåtelsepriset för egnahemshus fastställs med iakttagande i tillämpliga delar av vad ovan är föreskrivet om bolags fastighet.

(2 mom. utgår).

19 §.

Kommun skall, om inte landskapsstyrelsen på synnerliga skäl medger annat förfarande, inom sex månader försälja den egendom som erhållits med stöd av 17 § till (uteslutn.) person vilken uppfyller de förutsättningar som avses i 4 §. I kommunens försäljningspris får härvid förutom

det pris kommunen erlagt för egendomen inberäknas sex procent årlig ränta på detta samt de kostnader som kommunen haft för åtkomsten och de direkta kostnader som kommunen haft för egendomen under den nämnda tiden av sex månader före försäljningen, med avdrag av inkomsten av egendomen. (2 och 3 mom. lika som i framställningen).

20 §.

När egendom som avses i 17 § förvärvas av kommun, övertar kommunen överlåtarens ansvar för bostads- och tilläggs lån som beviljats för förvärv av aktier vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet, för grundreparation av bostadsaktiebolagshus eller för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus (utesluth.).

(2 mom. lika som i framställningen).

21 §.

Bestämmelse i bostadsaktiebolags bolagsordning om bolagets, aktieägares eller annan persons förköps- eller inlösningsrätt är utan verkan under den tid för vilken bostads- eller tilläggs lån för förvärv av aktier eller för uppförande, utvidgande eller grundreparation av bostadsaktiebolagshus beviljats, om ej annat följer av 2 mom.

Bestämmelserna i 1 mom. upphör att gälla när lånen i sin helhet återbetalts och till landskapet dessutom erlagts ersättning för nyttan av lånens låga ränta såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

22 §.

Om i 17 § 1 mom. avsedd ägare av egnahemshus eller aktier överlåter bostaden eller aktierna eller varaktigt börjar använda bostadslägenheten för annat än ursprungligen avsett ändamål utan att iaktta vad som är föreskrivet i 17 § kan bostads- och tilläggs lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning. Dessutom kan landskapsstyrelsen om kommunen eller landskapsstyrelsen uppsagt lånen besluta att nyttan av den låga räntan för de uppsagda lånen skall ersättas såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

23 §.

Bostads- och tilläggs lån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, 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 § (utesluth.) och om det inte med beaktande av bestämmelserna i 4 § och i fråga om tilläggs lån även bestämmel-

serna i 5 § 3 mom. bör anses ändamålsenligt att överföra lånet på den nya ägaren. Om kommunen eller landskapsstyrelsen uppsagt lånen kan landskapsstyrelsen dessutom besluta att nyttan av den låga räntan för de uppsagda lånen skall ersättas såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

Överlåtelse 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 bostadslån eller i 7 § 6 mom. avsett primärlån får, om inte lånet återbetalts i sin helhet jämte ersättning för nyttan av lånets låga ränta såsom i 17 § 3 mom. är sagt, 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.

Om överlåtelse inte sker i enlighet med 1 mom. eller om bostadsandelsslagshus, därtill hörande bostadslägenhet eller bostadsaktiebolagshus varaktigt börjar användas för annat än ursprungligen avsett ändamål, kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning. Dessutom kan överlåtaren eller, då fråga är om användning av hus eller bostadslägenhet i bostadsandelsslagshus för annat än ursprungligen avsett ändamål, ägaren av landskapsstyrelsen åläggas att till landskapet erlagga ersättning för nyttan av lånets låga ränta såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

Vid byte av ägare kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, om inte annat följer av 1 (utesl. utn.) mom. och om det inte med beaktande av bestämmelserna i 4 § bör anses ändamålsenligt att överföra lånet på den nya ägaren. Vid uppsägning av lån kan landskapsstyrelsen dessutom besluta att nyttan av den låga räntan för det uppsagda lånet skall ersättas såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

I bostadsandelsslagshus som avses i 1 mom. får till hyresgäst antagas endast sådan person som kommun godkänner och vars antagande är förenligt

med de av landskapsstyrelsen med stöd av 4 § utfärdade anvisningarna. Kommunen 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.

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 18 § och endast om de i 4 § avsedda förutsättningarna är för handen. Vid offentlig auktion kan utan hinder av vad ovan i detta moment är bestämt här avsett hyreshus säljas på sätt som är föreskrivet i konkursstadgan eller i utsökningslagen eller på sätt som i pantsättningsavtal är bestämt om pantsatt aktie. Den för vars räkning offentlig auktion förrättas får likväl högst det pris som uträknas enligt 18 §. Överstigande belopp tillfaller kommunen om förvärvaren är kommun eller aktiebolag som är i kommunens faktiska ägo. I annat fall tillfaller skillnaden landskapet. I dessa fall 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 återbeta lånet eller det uppsagts på grund av försummelse att iakttaga bestämmelser angående lånet eller om det utan uppsägning ansetts förfallet till betalning.

(2 mom. lika som i framställningen).

Vid byte av ägare kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning om inte annat följer av 1 (uteslutn.) mom. och om det inte med beaktande av bestämmelserna i 4 § bör anses ändamålsenligt att överföra lånet på den nya ägaren.

(4 mom. utgår).

Landskapsstyrelsen kan på ansökan och på särskilda villkor medgiva befrielse från eller lättnad i vad i denna paragraf är bestämt, ifall detta kan anses skäligt.

26 §.

I hyreshus för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation beviljats bostadslån eller i 7 § 6 mom. avsett primärlån får till hyresgäst antagas endast sådan person som kommunen godkänner och vars antagande är förenligt med de av landskapsstyrelsen med stöd av 4 § utfärdade anvisningarna. Kommunen kan dock enligt de grunder landskapsstyrelsen fastställer bevilja tillstånd att använda här avsedd bostad tillfälligt även för annat ändamål och tillsviðare som bostad för personal som är nödvändig för husets underhåll och skötsel. Bostäder för studerande får under läroinrättningens ferier tillfälligt användas som bostäder för andra än studerande. Utan hinder av vad i denna paragraf är bestämt kan i hyreshus, för vars grundreparation bostadslån beviljats, en bostad användas som husägarens egen bostad.

Av hyresgäst i hyreshus som avses i 1 mom. får uppbäras högst en hyra som motsvarar den maximihyra som beräknas enligt av landskapsstyrelsen fastställda grunder.

Bestämmelserna i 1 och 2 mom. 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 det uppsagts på grund av försummelse att iakttaga bestämmelser angående lånet eller om det utan uppsägning ansetts förfallet till betalning.

De grunder enligt vilka hyran utgår i hyreshus som avses i 1 mom. påverkas inte av en ökning av utgifterna för huset till följd av att låntagaren återbetalt eller ålagts att återbetala lånet eller en del därav tidigare än återbetalning enligt lånevillkoren borde ha skett.

Vid uppgörande av hyresavtal för bostadslägenhet i hyreshus som avses i 1 mom. får under där avsedd tid inte avtalas om högre hyra än den maximihyra som avses i 2 mom. Under den tid hyresförhållandet består får inte hyran höjas så att den kommer att överstiga nämnda maximihyra. Avtalsvillkor och meddelanden om hyresförhöjningar vilka strider mot bestämmelserna i detta moment är ogiltiga.

Hyresförhållande som rör i denna paragraf avsedd bostad upphör ej till följd av uppsägning som skett på grunder, vilka angivas i 37 § 1 mom. 2 punkten hyreslagen, såvida inte är fråga om i sagda lagrum avsedd annan synnerligen vägande orsak.

Landskapsstyrelsen kan på ansökan och på särskilda villkor medgiva befrielse från eller lättnad i vad i denna paragraf är bestämt, i fall detta kan anses skäligt.

27 §.

Landskapsstyrelsen kan utan hinder av vad i denna lag är bestämt godkänna att hyreshus som ägs av kommun eller av aktiebolag som är i kommuns faktiska ägo, ombildas till bostadsaktiebolagshus, varvid bostadslån och primärlån som landskapsstyrelsen beviljat för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshuset överförs på bostadsaktiebolaget. Aktier i sålunda bildat bostadsaktiebolag samt i bostadsaktiebolag som avses i 7 § 2 mom. kan med landskapsstyrelsens tillstånd, såvida de berättigar till besittning av viss bostadslägenhet, överlåtas till den hyresgäst som bor i åsyftad lägenhet. Bostäder i här avsett bostadsaktiebolagshus till vilka besittningsrätten kvarstår hos kommunen skall nyttjas som hyreslägenheter beträffande vilka i tillämpliga delar gäller vad som är bestämt i 26 §.

Hyresgäst som önskar förvärva i 1 mom. avsedda aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet skall till kommunen erlagga ett pris som högst är det i 18 § fastställda maximipriset. Beviljas förvärvaren bostadslån eller tilläggsloan för aktieförvärvet kan kommunen medge anstånd med betalningen av det bestämda priset högst till dess beviljat bostadslån eller tilläggsloan till en del eller i sin helhet står att lyfta för låntagaren. När förvärvaren erlagt betalningen, till den del anstånd inte beviljats, övergår äganderätten till de förvärvade aktierna på förvärvaren.

Bostadsaktiebolagets bostadslån minskar därvid så att minskningen motsvarar den andel som belöper sig på de aktier som medför rätt att besitta den bostad som skall överlåtas. Kommunen skall ofördröjligen redovisa den erlagda andelen av bostadslånet till landskapsstyrelsen, vilken skall underrätta bostadsaktiebolaget om minskningen av lånet.

Tills det i 1 mom. avsedda överlåtelsepriset till fullo betalats har kommunen panträtt i aktierna till säkerhet för betalningen av överlåtelsepriset och andelen av bostadslånet jämte eventuella indrivningskostnader.

Medel som med stöd av bestämmelserna i denna paragraf inflyter till kommunen bör användas för bostadsproduktion.

S ä r s k i l d a b e s t ä m m e l s e r

28 §.

Vad i 17-27 §§ är föreskrivet gäller i tillämpliga delar i 16 § avsedda lån som beviljats i stället för bostadslån.

29 §.

(Lika som 28 § i framställningen).

30 §.

Lån och landskapsgaranti som avses i denna lag får för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, 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 (utesltn.) om synnerligen vägande skäl (utesltn.) är för handen.

31 §.

Det åligger kreditinrättning som avses i 16 § och kommunal myndighet som avses i 35 § att övervaka att lånen används för det ändamål för vilket de beviljats och i övrigt i enlighet med föreskrifterna i denna lag och med stöd därav meddelade bestämmelser.

(2 mom. lika som 30 § 2 mom. i framställningen).

32 §.

(Lika som 31 § i framställningen).

33 §.

(Lika som 32 § i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

34 §.

Om beslut som fattats enligt denna lag inskränker förfoganderätten över fastighet eller ändrar eller undanröjer sådan inskränkning skall landshapsstyrelsen anmäla om beslutet till fastighetsdomaren i och för sådan anteckning som i motsvarande fall är föreskriven i rikslagstiftningen.

35 §.

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

I beslut som kommunstyrelse eller nämnd fattat i ärende som avses i 1 mom. får ändring sökas såsom i rikslagstiftningen är bestämt. Besvär över ändamålsenligheten av beslut som fattats med anledning av rättelseyrkande anföres likväl hos landskapsstyrelsen. Beslutet får oaktat besvären verkställas, såvida besvären inte med anledning härav blir gagnlösa eller besvärsmyndigheten förbjuder verkställigheten.

(3 mom. lika som 33 § 3 mom. i framställningen).

36 §.

(Lika som 34 § i framställningen).

37 §.

(Lika som 35 § i framställningen).

38 §.

(Lika som 36 § i framställningen).

39 §.

(Lika som 37 § i framställningen).

I k r a f t t r ä d a n d e

40 §.

Denna lag träder i kraft den 1 mars 1982 och genom densamma upphävs landskapslagen den 11 juli 1968 om bostadsproduktion (28/68) samt landskapslagen den 31 maj 1976 om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån (25/76).

(2 och 3 mom. lika som 38 § 2 och 3 mom. i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

41 §.

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 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 25-28 §§ denna lag 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 väsentliga förändringar i låntagarens ekonomiska situation;

samt dessutom

att Landstinget måtte hemställa att landskapsstyrelsen framlägger förslag till sådan ändring av bestämmelserna om bostadslån i landskapslagen om främjande av gårdsbruk att de i fråga om regionala skillnader kommer att överensstämma med motsvarande bestämmelser i landskapslagen om stöd för bostadsproduktion.

Mariehamn den 30 oktober 1981

På stora utskottets vägnar:

Alarik Häggblom
ordförande

Dag Boman
sekreterare

Närvarande i utskottet: ordf. A.Häggblom, v.ordf. K.Jansson, ledamöterna Andersson (delvis), Dahlén (delvis), Eriksson, Helling, N.Jansson (delvis), S-O Lindfors (delvis), Sagulin (delvis), Öberg samt ersättarna Berg(delvis), Boman (delvis), Olof M.Jansson (delvis), Sundback (delvis) och Söderholm (delvis).

Reservation.

§ 3

Undertecknad anser att framställningens skrivning "bostadsbehovet skall fastställas utgående från kommunernas bostadsproduktionsplaner.."klara-re uttalar kommunernas inflytande jämfört med lag och ekonomiutskottets formulering "bostadsbehovet beaktas med ledning av.."

§ 4

I likhet med reservanternas i lag och ekonomiutskottet och omfattande deras motiveringar anser jag att ordet "regionalt" bör strykas. Stora utskottet har därtill ändrat lag och ekonomiutskottets formulering "och regionalt" till "eller regionalt", vilket kan tolkas så att sociala bedömningar inte behöver ligga till grund för stöd till vissa regioner. En sådan tolknings-möjlighet är emot bostadsproduktionslagens intentioner.

Jag kan inte heller omfatta de i andra momentet förhöjda inkomstgränser-na för de i betänkandet föreslagna kommunerna.

Enligt min mening bör indelningen av regionalpolitiska stöd-zoner inte fastställas i denna lag utan bedömningen av de olika regionernas eventu-ella specialbehov lämnas till landskapsstyrelsens avgörande.

§ 7

Undertecknad omfattar inte stora utskottets förslag till paragraf 7. Jag anser att lag och ekonomiutskottets förslag i sin helhet är tillfyllest.

§ 9

Bostadskommissionens medlemmar bör tillsättas enligt parlamentariska grun-der och därmed ta det politiska ansvar detta medföljer.

§ 10

Kommunerna bör ha rätten att bevilja personliga bostadslån. (Andra momentet)

§ 17

Stora utskottets förslag, att hembudsskyldigheten upphör för låntagare som före lånetidens utgång betalar bort sina bostadslån och därtill er-sätter landskapet för nyttan av dem låga räntan, kan jag inte omfatta. Enligt min åsikt hör de personer som kan och kommer att utnyttja denna möjlighet inte till den kategori låntagare lagens sociala karaktär för-utsätter. Min åsikt är att hembudsskyldigheten bör gälla till lånetidens utgång och kompletteras med en påföljdsbestämmelse.

§ 27

Ombildning av kommunalt ägda hyreslägenhetshus till aktielägenheter an-ser jag inte vara ändamålsenligt i dagens läge. Särskilt de i stadens ägo befintliga hyreshusen är inte konstruerade och byggda så att de lämpar sig för "blandat boende".

Man kan också på goda grunder anta att lägenheterna i de äldre och billi-gare husen köps upp av personer som önskar en form av "genomgångsbostäder" för att senare bygga egnahemshus. På så sätt kommer de mest resurssvaga hyresgästerna till exempel ungdomar att hänvisas till de nyare och dyra-re bostäderna.

I rikets lag om ombildning avses huvudsakligen hus i privat ägo.

Mariehamn 30 oktober 1981

Jesper Saqulin

