

STORA UTSKOTTETS BETÄNKANDE nr 2/1981-82
med anledning av landskapsstyrelsens fram-
ställning till landstinget med förslag till
landskanslag om stöd för bostadsförbättring.

Stora utskottet, som mottagit lag- och ekonomiutskottets betänkande nr 26/1980-81 har behandlat ärendet och får i anledning härav anföra följande.

Utskottet har i huvuddrag omfattat lag- och ekonomiutskottets förslag. På grund av de ändringar som stora utskottet föreslagit i lagen om stöd för bostadsproduktion, som behandlades parallellt med denna lag, har vissa omgestaltningar av lagtexten likväl gjorts.

Lån som beviljas enligt lagen kan vara kortfristigt eller långfristigt. Utskottet föreslår att långfristigt förbättringslån endast skall kunna beviljas fysisk person som äger och bebor sin bostad. Motivet härtill är att de medel som genom denna lag kommer att stå till förfogande är rätt begränsade. Utskottet anser att de socialt sett mest behövande och de standardmässigt sämsta bostäderna bör prioriteras. De största bristerna inom dagens bostadsbestånd torde finnas i den äldre bebyggelsen som ägs av enskilda, företrädesvis äldre personer. Enligt förslaget till landskapslag om stöd för bostadsproduktion ges möjlighet att söka lån för grundreparation även för hyreshus och andra fastigheter som enligt bostadsförbättringslagen inte skulle komma i åtnjutande av långfristigt lån. Till följd av ovannämnda ändringsförslag har möjligheten att erhålla primärlån för förbättring av hyreshus strukits i 1 och 7 §§ denna lag.

I överensstämmelse med de ändringar utskottet gjort i bostadsproduktionslagen beträffande överlåtelse och användning av egnahemshus och aktier med bostadsrätt föreslås att sådan egendom fritt kan säljas eller användas om hela samhällssubventionen, dvs. lånen och nyttan av lånen låga ränta återbetalas. Ledamoten Sägulín reserverade sig mot detta beslut.

Emedan hyreshus enligt denna lag inte skulle kunna få långfristigt bostadsförbättringslån har 20 § 2 mom. om antagande av hyresgäst utslutits. Den i 21 § angivna påföljden om bostad som erhållit långfristigt bostadsförbättringslån används i strid mot bestämmelserna kan enligt utskottets mening i vissa fall vara för sträng. Därför föreslår utskottet att avsedd ägare, i stället för att på landskapsstyrelsens yrkande månadsvis erlægga en halv procent av bostadens maximipris, skulle kunna ådömas att erlægga högst en halv procent av maximipriset. Landskapsstyrelsen skulle därvid ges möjlighet att rätta straffet efter vidden av försummel- sen. Övriga mindre ändringar syftar att förtydliga lagtexten.

Under behandlingen av ärendet har tre omröstningar vidtagits. I 2 § 2 mom. föreslog minoriteten, ledamoten S-O Lindfors och ersättaren Sundback, att utskottet skulle vidbliva lag- och ekonomiutskottets förslag. Majoriteten anförde att dispens från kravet på hembygdsrätt inte skall ges, såsom även i framställningen föreslagits. Beträffande 4 § förrättades omröstning huruvida orden "och regionalt" skall hållas kvar i lagen. Majoriteten som vidhöll detta bestod av viceordförande K.Jansson och ledamöterna Andersson, S-O Lindfors, N.Jansson och ersättaren Boman. Minoriteten bestod av ledamöterna Eriksson, Sagulin och Öberg. I 10 § företogs omröstning mellan lag- och ekonomiutskottets och framställningens förslag. Majoriteten som röstade för framställningens formulering bestod av ordföranden A.Hägglom, ledamöterna Eriksson och Öberg, ersättarna Olof M.Jansson och Sundback. Minoriteten bestod av viceordföranden K.Jansson, ledamöterna Andersson, Helling, Lindfors och ersättaren Boman.

Med hänvisning till det anförda får utskottet vördsamt föreslå

att Landstinget måtte antaga lagför-
slaget i följande lydelse:

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

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

1 §.

Ur landskapets medel kan beviljas bostadsförbättringslån (uteslutn.) i enlighet med vad i denna lag stadgas. Lån kan beviljas för finansiering av åtgärder för förbättrande av kvaliteten och utrustningsstandarden hos bostad, bostadsbyggnad och därtill anslutna utrymmen samt utrymmen vilka tas i bruk såsom bostäder. Som utrymmen anslutna till bostad och bostadsbyggnad anses sådana utrymmen vilka direkt tjänar boendet, såsom bostadsrum, kök, tamburer samt för enskild bostad behövliga tvätt-, sanitets- och bastuutrymmen ävensom tekniska utrymmen, lager och förvaringsutrymmen, gemensamt använda hobby-, tvätt- och bastuutrymmen samt övriga därmed jämförbara utrymmen.

Lån kan inte beviljas för samma bostadsförbättring med stöd av såväl denna lag som landskapslagen om stöd för bostadsproduktion (/) eller landskapslagen om främjande av gårdsbruk (54/78) (uteslutn.).

2 §.

I 1 § avsedda lån kan, under i denna lag nämnda förutsättningar och villkor, beviljas person med åländsk hembygdsrätt, kommun och församling, sammanslutning av personer vilka samtliga åtnjuter åländsk hembygdsrätt, bostadsaktiebolag 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 §.

Lån som beviljas enligt denna lag kan vara kortfristigt eller långfristigt. Långfristigt lån kan beviljas endast för förbättring av bostad som fysisk person äger och bebor.

(2 mom. lika som i framställningen).

4 §.

(Lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

5 §.

(Lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

6 §.

(Lika som i framställningen).

7 §.

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

(2 mom. utgår).

Det sammanlagda beloppet av i 1 (uteslutn.) mom. avsett lån samt andra landskapslån och -bidrag får uppgå till högst 90 procent av de i 1 mom. avsedda förbättringskostnaderna.

8 §.

(Lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

9 §.

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

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

I övrigt gäller om återbetalning av bostadsförbättringslån vad därom i rikslagstiftningen är bestämt.

10 §.

(Lika som i framställningen).

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 (uteslutn.) uppfyller villkoren för erhållande av folkpensionens understödsdel eller motsvarande stöd som beviljas i dess ställe.

Beträffande beloppet av, lånetiden för och återbetalning av långfristigt bostadsförbättringslån som beviljas i 1 mom. avsedda personer gäller vad därom i rikslagstiftningen är bestämt.

12 §.

(Lika som i framställningen).

13 §.

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

Ansökan om lån för förbättring av bostadsbyggnad som efter förbättringen

omfattar en eller två bostäder eller för förbättring av enskild bostadslägenhet i bostadsbyggnad prövas av myndighet i den kommun inom vars område låneobjektet är beläget. Nämnade myndigheter prövar även ansökan om lån för återbetalning av i 3 § 2 mom. avsedd låneandel. Innan lån beviljas skall godkännande inhämtas av landskapsstyrelsen som härvid ställer erforderliga medel till förfogande. Kommunen bär ansvaret för att i detta moment avsedda medel återbetalas till landskapet.

14 §.

Ägare till 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 de i 4 § nämnda förutsättningarna och till högst i 17 § avsett pris.

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

15 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

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

16 §.

Utän hinder av vad i 14 § är bestämt får ägare, innan den tid för vilken lånet beviljats utlöpt, överlåta byggnaden eller aktien till annan än i sagda paragraf avsedd förvärvare om ägaren i sin helhet återbetalt bostadsförbättringslånet för byggnaden eller aktien och till landskapet dessutom erlagt ersättning för nyttan av lånets låga ränta såsom i 22 § 1 mom. är sagt. Ägare av ovan nämnd egendom som önskar varaktigt använda egendomen till annat än vid beviljandet av lån avsett ändamål skall inhämta kommunens tillstånd härför om inte det berörda lånet i sin helhet återbetalts samt

dessutom till landskapet erlagts ersättning för lånets låga ränta på sätt som i 22 § 1 mom. är sagt.

17 §.

(Lika som i lag- och ekonomiutskottets betänkande).

18 §.

(Lika som i framställningen).

19 §.

När i 1 § avsedd egendom överläts till kommun (uteslutn.) skall på kommunen överföras kortfristigt eller långfristigt bostadsförbättringslån, som beviljats eller överförts på överlåtaren.

Om förvärvaren är annan än kommun, kan långfristigt bostadsförbättringslån, till den del i 4 § stadgade förutsättningar föreligger, och kortfristigt bostadsförbättringslån överförs på förvärvaren. Till den del bostadsförbättringslån inte överförs skall det uppsägas till omedelbar betalning såsom i 22 § är sagt.

20 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

(2 mom. utgår.)

21 §.

För den tid under vilken bostad används i strid med bestämmelserna i 20 §, är ägaren skyldig att på landskapsstyrelsens yrkande till landskapet erlägga för varje kalendermånad högst en halv procent av bostadens maximi-pris, beräknat enligt 17 §. Sådant yrkande får inte längre framställas sedan fem år förflytit från dagen då bostaden senast användes i strid med bestämmelserna i 20 §.

(2 mom. lika som i framställningen).

22 §.

På egendom för vilken långfristigt bostadsförbättringslån beviljats (uteslutn.) skall vad i 14-21 §§ är stadgat tillämpas under den tid för vilken lånet beviljats, eller till vilken tid lånetiden förlängts (uteslutn.). Tillämpningen av nämnda bestämmelser upphör likväl innan den ovan avsedda

tiden utlöppt, om lånet i sin helhet återbetalas och till landskapet dessutom för varje låneår erläggs skillnaden mellan den till landskapet betalda räntan på lånet och den ränta som under samma år fastställts för landskapets primärlån ur ordinarie medel. På denna skillnad skall därtill erläggas årlig ränta enligt den räntesats som tillämpas för landskapets primärlån.

(2 mom. utgår.)

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

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

23 §.

Bostadsförbättringslån kan helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, om låntagaren eller den på vilket lånet har överförts inte iakttar bestämmelserna i denna lag eller vad som med stöd av lagen föreskrivits. Dessutom kan landskapsstyrelsen besluta om att nyttan av den låga räntan skall ersättas såsom i 22 § 1 mom. är sagt.

(2 mom. lika som i framställningen).

24 §.

(Lika som i framställningen).

25 §.

(1 mom. lika som i framställningen).

I beslut som kommunstyrelse eller nämnd fattat i ärende som avses i 1 mom. får ändring sökas i enlighet med vad därom i kommunallagen för landskapet Åland (5/80) är föreskrivet.

26 §.

(Lika som i framställningen).

27 §.

Denna lag träder i kraft den 1 mars 1982.

Mariehamn den 30 oktober 1981.

På stora utskottets vägnar:

Alarik Häggblom
ordförande

Dag Boman
sekreterare

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