

## MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 18/2002 rd

### Regeringens proposition med förslag till lag om statliga och kommunala borgenslån för bostads- rätts- och hyreshusproduktion

#### INLEDNING

##### **Remiss**

Riksdagen remitterade den 22 oktober 2002 en proposition med förslag till lag om statliga och kommunala borgenslån för bostadsrätts- och hyreshusproduktion (RP 228/2002 rd) till miljöutskottet för beredning.

##### **Sakkunniga**

Utskottet har hört

- regeringsrådet Seija Heiskanen-Frösen och utvecklingsdirektör Markku Tahvanainen, miljöministeriet
- konsultativ tjänsteman Pekka Pelkonen, finansministeriet
- kreditjuridikchef Anneli Nieminen och överinspektör Soile Toriseva, Statskontoret

- överdirektör Teuvo Ijäs, Statens bostadsfond
- fastighetsutvecklingschef Harri Kauppinen, Helsingfors stad
- sakkunnig Eero Hiltunen, Finlands Kommunförbund
- vice verkställande direktör Risto Hermunen, VVO-yhtymä Oyj, också representant för Asoasunnot Oy
- ombudsman Timo Heinonen, Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry
- direktör Kaija Erjanti, Bankföreningen i Finland.

Dessutom har skriftliga utlåtanden lämnats av  
— Finansinspektionen  
— Suomen Asumisoikeusasukkaat (SASO) ry

#### PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås att det stiftas en lag om statliga och kommunala borgenslån för bostadsrätts- och hyreshusproduktion. Avsikten är att med hjälp av borgen förbättra tillgången på finansiering för bostadsrätts- och hyreshusproduktion på den fria penningmarknaden och sänka finansieringens pris.

Beslut om att en kredit skall omfattas av borgenssystemet fattas av statens bostadsfond med bifall från den kommun där projektet finns. I regel skall den kommun som förordat projektet

tillsammans med staten vara borgensansvarig under borgenstiden gentemot lånebeviljaren för amorteringar och räntor på lånet och andra kostnader som beror på lånet. Staten och kommunen skall dela borgensansvaret jämnt mellan sig. I vissa situationer kan staten åta sig hela borgensansvaret för ett borgenslån. Borgenstiden skall vara högst 30 år.

För borgen skall uppbäras en borgensavgift för borgenslånets hela kapital oberoende av om krediten tas ut helt och hållet eller inte. Belop-

pet av borgensavgifterna kan också ändras genom förordning.

Beslut om fullmakten att godkänna borgenslån fattas för statens del i statsbudgeten. Även kommunen kan ställa en borgensfullmakt. Då kommunens borgensansvar med stöd av lagen uppstår genom att kommunen beslutar att förordna ett projekt, skall beslutet fattas i fullmäktige,

om inte beslutanderätten på det sätt som föreslås i lagen har delegerats till något annat organ, en förtroendevald eller en tjänsteinnehavare.

Den föreslagna lagen avses träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och blivit stadfäst. Avsikten är att godkänna krediter som omfattas av borgen redan under 2003.

## UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

### *Allmän motivering*

Av de orsaker som framgår av propositionen och med stöd av erhållen utredning finner utskottet förslaget om statliga och kommunala borgenslån för bostadsrätts- och hyreshusproduktion behövligt och lämpligt. Utskottet föreslår att lagförslaget godkänns med de tekniska ändringarna nedan. Utskottet anför skälen för ändringsförslagen i detaljmotiveringen.

Vid behandlingen av lagförslaget har utskottet noterat vilka boendeformer det statliga stödet har gällt. Enligt erhållen utredning hänför sig stödet med gällande räntenivå mycket kraftigt till ägarboende. I ägarbostäder är det influtna statliga stödet cirka 10 %, i hyresbostäder med räntestöd cirka 5 %, i aravahyresbostäder som påbörjats 2002 cirka -2 % och i aravahyresbostäder som påbörjats 2001 cirka -10 % av anskaffningsvärdet.

Med statens och kommunernas gemensamma borgensansvar kompletterat med en minimianvändningstid för hyresbostäder, är det möjligt att öka den fritt finansierade produktionen av hyresbostäder till skäliga finansieringskostnader. Produktionens finansieringsstruktur ställer således inga krav på höga hyror. Lagförslaget tillåter dock att en marknadshyra tas ut (20 §). Om de personer som behöver samhällets stöd är tvungna att hyra en bostad till marknadshyra ökar kommunernas utgifter för bostadsbidrag och utkomststöd. Också i detta fall går stödet helt och hållet till bostadens ägare och inte till de boende.

Fastän det behövs en lag om borgenslån anser utskottet att den mest nödvändiga och primära

åtgärden är att undanröja de hinder som ligger i vägen för produktion av aravahyresbostäder till skäligt pris. Utskottet upprepar sin ståndpunkt att lånevillkoren för aravalån bör ändras.

Vid behandlingen av detta lagförslag har utskottet också uppmärksamgjorts på solvensreglerna för bankerna. Enligt en utredning till utskottet kommer solvensrekommendationerna från Baselkommittén för banktillsyn förmodligen att ses över inom den närmaste framtiden. Utskottet menar att det är möjligt att de begränsningar av statens och kommunernas borgensansvar som ingår i lagförslaget kommer att stå i strid med kommitténs minimikrav på borgensansvaret. Utskottet finner det viktigt att ärendet följs upp och åtgärder vid behov vidtas för att ändra lagstiftningen.

Det bör också följas upp hur väl förfarandet för beviljande av statliga och kommunala borgenslån fungerar. Det har påpekats för utskottet att förfarandet enligt vissa bedömningar är alltför komplicerat.

### *Detaljmotivering*

*1 §. Tillämpningsområde.* Enligt 1 mom. kan lånebeviljare i fråga om statliga och kommunala borgenslån vara kreditinstitut, försäkringsbolag, pensionsanstalter, kommuner och hypoteksbanker. Utskottet föreslår att hypoteksbanker stryks i paragrafen. En hypoteksbank är ett kreditinstitut, varför ett särskilt omnämnande inte behövs och kan försvåra tolkningen. I den svenska lagtexten görs en språklig ändring.

4 §. *Användningen av borgenslån för bostadsrättshus.* Utskottet föreslår att paragrafen skrivs om med en korrigering av teknisk natur. I regeringens proposition har paragrafen uppenbarligen av trycktekniska skäl på finska fått en utformning som inte är förståelig.

7 §. *Användningen av borgenslån för hyreshus.* Utskottet föreslår att det onödiga ordet "tai" stryks i slutet av paragrafens 1 mom. i den finska versionen.

13 §. *Statens och kommunens gemensamma borgensansvar samt borgenstid.* Utskottet föreslår en språklig korrigering i paragrafen.

28 §. *Ändringssökande.* Utskottet föreslår att hänvisningen till kommunens beslutsfattande i 2 mom. korrigeras till lagens 16 §. För tydlighetens skull föreslår utskottet att det sägs ut i hänvisningen i den finska versionen om att det är fråga om kommunens beslut.

#### **Förslag till beslut**

Med stöd av det ovan anförda föreslår miljöutskottet

*att lagförslaget godkänns med ändringar (Utskottets ändringsförslag).*

#### **Utskottets ändringsförslag**

## **Lag**

### **om statliga och kommunala borgenslån för bostadsrätts- och hyreshusproduktion**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

#### **1 §**

##### *Tillämpningsområde*

Staten och kommunen tillsammans eller staten ensam bär på det sätt som bestäms i denna lag borgensansvar för lån som kreditinstitut, försäkringsbolag, pensionsanstalter *eller* kommuner (*utesl.*) (*lånebeviljare*) beviljat för bostadsrättshus enligt 1 § lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) och byggnader som används som hyreshus. De lån som omfattas av borgen benämns i denna lag borgenslån.

(2 mom. som i RP)

#### **2 och 3 §**

(Som i RP)

#### **4 §**

(Som i RP. Utskottets ändringsförslag påverkar inte den svenska texten)

#### **5 och 6 §**

(Som i RP)

#### **7 §**

(Som i RP. Utskottets ändringsförslag påverkar inte den svenska texten)

#### **8—12 §**

(Som i RP)

13 §

*Statens och kommunens gemensamma borgens-  
ansvar samt borgenstid*

Om inte något annat följer av 14 § svarar staten tillsammans med den kommun som förordat projektet för en lånebeviljares slutliga förluster av kapital och ränta på borgenslån för ett bostadsrättshus eller hyreshus, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till den del de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de obetalda amorteringarna, räntorna och andra avgifterna på lånet. Statens och kommunens ovan avsedda gemensamma ansvar gäller

1) sådana obetalda amorteringar, räntor och andra avgifter som har förfallit till betalning under borgenstiden enligt 2 mom. (*utesl.*) och

(2 punkten som i RP)

(2 mom. som i RP)

14—27 §  
(Som i RP)

28 §

*Ändringssökande*

(1 mom. som i RP)

I ett beslut som har fattats med anledning av ett rättelseyrkande får ändring inte sökas genom besvär, om beslutet gäller ett beslut som statens bostadsfond fattat med stöd av 14 eller 15 § eller ett beslut som kommunen fattat med stöd av 16 §. I andra beslut som getts med anledning av ett rättelseyrkande får ändring sökas genom besvär enligt förvaltningsprocesslagen (586/1996).

29 och 30 §  
(Som i RP)

---

Helsingfors den 22 november 2002

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Pentti Tiusanen /vänst

medl. Mikko Elo /sd

Christina Gestrin /sv

Rakel Hiltunen /sd

Anne Holmlund /saml

Riitta Korhonen /saml

Jari Leppä /cent

Hanna Markkula-Kivisilta /saml

Säde Tahvanainen /sd

Hannu Takkula /cent

Pia Viitanen /sd

Pekka Vilkuna /cent.

Sekreterare var

utskottsrådet Salme Kandolin.