

Miljöutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och av vissa lagar som har samband med den

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och av vissa lagar som har samband med den (RP 248/2022 rd): Ärendet har remitterats till miljöutskottet för betänkande.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- regeringssekreterare Liisa Meritähti-Lustig, miljöministeriet
- specialsakkunnig Mikko Friipyöli, miljöministeriet
- budgetråd Armi Liinamaa, finansministeriet
- biträdande direktör Sanna Pälsi, Statskontoret
- biträdande direktör Heli Huuhka, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet
- specialsakkunnig Laura Hassi, Finlands Kommunförbund
- verkställande direktör Jouni Parkkonen, Ägarna av hyreshus och bostadsrättshus till rimligt pris i Finland – KOVA rf
- verksamhetsledare Lauri Lehtoruusu, Finlands studiebostäder rf
- verksamhetsledare Anne Viita, Vuokralaiset VKL ry.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- Helsingfors stad
- Esbo stad
- Tammerfors stad
- Finanssiala ry
- Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- Y-Säätiö.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår ändringar i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, la-

Betänkande MiUB 22/2022 rd

gen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus, aravabegränsningslagen, aravalagen, lagen om bostadsrättsbostäder och lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder.

Genom propositionen genomförs det mål i fråga om att utveckla modellen med långfristigt räntestöd som ingår i programmet för statsminister Sanna Marins regering på så sätt att stödbeloppet och transparensen i systemet ökar. Genom propositionen genomförs även de riktlinjer för utveckling av modellen med långfristigt räntestöd som ingår i det bostadspolitiska utvecklingsprogram som statsrådet har överlämnat till riksdagen i form av en redogörelse.

Räntestödsbeloppet i modellen med långfristigt räntestöd höjs genom en permanent sänkning av räntan för bassjälvriskandelen till 2,3 procent. Dessutom betalas räntestöd för hela lånetiden. Ändringen gäller både hyres- och bostadsrättshuslån. När det är fråga om självkostnadshyra och bruksvederlag tillåts, i syfte att främja god fastighetshållning, skäliga avsättningar för ombyggnad i fråga om både hyres- och bostadsrättshus. Många av de närmare bestämmelserna om låne- och stödvillkoren för räntestödslån finns i en förordning av statsrådet som har utfärdats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, vilket innebär att höjningen av stödbeloppet genomförs genom en ändring av den förordningen.

Genom propositionen förbättras möjligheterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA) att ingripa om stöd missbrukas. Myndigheternas sanktionsformer utökas i och med att det utöver de sanktionsformer som redan är i bruk och till stöd för informationstillgången blir möjligt att förelägga vite. En del av de föreslagna ändringarna görs även i modellen med kortvarigt räntestöd samt bestämmelserna om aravalån och borgenslån, så att bestämmelserna blir enhetliga. Det görs även preciseringar av bestämmelserna om och detaljer i förfarandet för påföljdsavgifter.

Genom propositionen preciseras bestämmelserna om valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder och aravahyresbostäder. Besluten om valet av hyresgäster ska framöver fattas under tjänsteansvar, och när besluten fattas ska de allmänna förvaltningslagarna följas. Ändringssökande som gäller valet av hyresgäst ska framöver ske genom ett klagomålsförfarande. Till denna del görs det ändringar även i bestämmelserna om kortvarigt räntestöd och aravalån.

Genom propositionen överförs vissa uppgifter i anknytning till räntestödshyresbostäder från kommunerna till välfärdsområdena. Till denna del görs det ändringar även i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 september 2023.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Sammantaget anser utskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker lagförslagen, men med följande ändringar och kommentarer.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

Självriskränta för modellen med långfristigt räntestöd

Propositionen genomför det mål om att utveckla modellen med långfristigt räntestöd som ingår i regeringsprogrammet för statsminister Sanna Marins regering genom att stödbeloppet och transparensen i systemet ökar. Också utvecklingsprogrammet för bostadspolitiken innehåller riktlinjer för utvecklandet av en modell med långfristigt räntestöd. Det föreslås att stödbeloppet i modellen med långfristigt räntestöd höjs genom en ändring på förordningsnivå så att bassjälvriskräntan permanent fastställs till 2,3 procent i stället för nuvarande 2,5 procent. I nuläget är självriskräntan 1,7 procent fram till utgången av 2023, varefter den återgår till den normala nivån på 2,5 procent. Den föreslagna ändringen gäller både hyres- och bostadsrättshuslån samt lån som beviljas för nyproduktion och ombyggnad. Dessutom förlängs betalningstiden för räntestöd till hela lånetiden. I fråga om lån för nyproduktion förlängs betalningstiden till 40 år och i fråga om ombyggnadslån till 30 år.

De ambitiösa målen om att öka produktionen av bostäder till överkomligt pris förutsätter att aktörerna upplever villkoren för ett långvarigt räntestödslån som sporrande och att boendekostnaderna för nybyggnader hålls på en skälig nivå. Utskottet anser att en permanent sänkning av självriskräntan och en förlängning av betalningstiden för räntestöd till att gälla hela lånetiden är positiva reformer som främjar systemets sporrande effekt. Den senaste tidens ränteutveckling leder till ökade finansieringskostnader och medför därmed ett tryck på att höja hyrorna inom ARASammanslutningarna. Under det senaste årtiondet har räntestöden varit endast några miljoner euro på årsnivå. Den höjda räntenivån kommer att avsevärt öka beloppet av de räntestöd som betalas. Utskottet anser att utgångspunkten i propositionen är motiverad, det vill säga att räntestödet och de övriga villkoren i systemet, såsom förlängningen av betalningstiden för räntestöd till hela lånetiden, bör genomgå en samlad bedömning som inte enbart beaktar ändringarnas inverkar på självkostnadshyresnivån utan också statens risk. Att amorteringarna i modellen med långfristigt räntestöd är koncentrerade till slutet av låneperioden är en utmaning som man har strävat efter att minska genom ändringar som gjorts redan år 2018. Eftersom propositionen åter tillåter avsättningar för renoveringar i självkostnadshyrorna, kan en minskning av lånens regressiva karaktär samtidigt leda till alltför höga initialhyror. Utskottet anser därför att det är motiverat att följa propositionens försiktiga linje, enligt vilken det inte görs några väldigt stora ändringar på en och samma gång, och att konsekvenserna av ändringarna bedöms som en helhet.

Val av boende

Grundlagsutskottet ansåg i sitt utlåtande om bostadsrättslagen (GrUU 5/2021 rd) att valet av boende är en offentlig förvaltningsuppgift, och att lagstiftningen därför måste granskas med hänsyn till 124 § i grundlagen. Vid valet av boende är det inte fråga om betydande utövning av offentlig makt, men vid behandlingen av ärendet ska de allmänna förvaltningslagarna iakttas, och de som behandlar ärenden ska agera under tjänsteansvar. Miljöutskottet gjorde behövliga ändringar i bostadsrättslagen och noterade samtidigt att det finns ett behov av att bedöma om bestämmelsen om tjänsteansvar också bör fogas till bestämmelserna om val av hyresgäster till statligt stödda hyresbostäder (MiUB 1/2021 rd — RP 189/2020 rd). Dessa förslag till bestämmelser om tjänsteansvar ingår i den nu aktuella propositionen.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

På grundval av det som anförts ovan ser utskottet det som motiverat att införa bestämmelser om tjänsteansvar på ett enhetligt sätt i enlighet med vad som föreslås i detaljmotiveringen nedan. Det är också nödvändigt att utvidga tjänsteansvaret till att gälla också underleverantörer och medlemmar av sammanslutningens lagstadgade organ eller ledning. Det kan anses motiverat att ordna valet av boende också i form av underentreprenad och ledningen svarar för sin del för att valet av boende ordnas på ett ändamålsenligt sätt.

Utlåtande av kommunen

Enligt 3 § i den gällande räntestödslagen krävs det för att ett lån ska godkännas som räntestödslån att kommunen där bostadsobjektet är beläget förespråkar för ARA att lånet godkänns. Investeringsstöd kan endast beviljas för sådana bostadsprojekt som förordas av den kommun där bostadshuset är beläget. Det föreslås att förfarandet med bifall av kommunen ersätts med att ARA i enlighet med 8 § i lagförslag 1 ska höra den kommun där byggnaden är belägen innan ett beslut om beviljande av understöd eller godkännande av räntestödslån fattas. Om det är fråga om beviljande av räntestödslån för ett bostadsobjekt som beviljas understöd med stöd av lagen om investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov, och det är fråga om sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska ordnas av välfärdsområdet, ska ARA höra även det välfärdsområde där objektet är beläget. Godkännande av räntestödslån förutsätter således inte längre att kommunen eller välfärdsområdet förespråkar att det godkänns. Enligt detaljmotiven i propositionen ska ARA dock beakta de synpunkter som kommunen eller välfärdsområdet framfört i sitt utlåtande när centralen beslutar om den ska godkänna ett lån eller inte. ARA kan endast i undantagsfall godkänna räntestödslån för sådana objekt som kommunen eller välfärdsområdet i sitt utlåtande motsätter sig.

Utskottet framhåller att det är motiverat att ansvaret för att ordna social- och hälsovård överförs från kommunerna till välfärdsområdena också när det gäller att ge utlåtanden om bostadsprojekt som berör boende för grupper med särskilda behov och att utöva tillsynen över att bestämmelserna om val av hyresgäster följs. Kommunerna ansvarar dock fortfarande för de uppgifter som gäller främjande av markanvändning och planläggning samt hälsa och välfärd, och således är det enligt propositionen viktigt att kommunerna har möjlighet att yttra sig om bostadsobjekt för grupper med särskilda behov som planeras inom kommunens område. En målsättning för bostadspolitikerna är att ARA-objekten placeras så att de stöder en balanserad socioekonomisk utveckling i stadsdelarna. Utskottet betonar att kommunens utlåtande, som bygger på den bästa informationen som finns tillgänglig om det lokala bostadsmarknadsläget och betydelsen av läget, bör utnyttjas i ARA:s beslutsfattande och att det måste finnas motiverade grunder för att eventuellt i ett undantagsfall avvika från kommunens utlåtande. ARA och kommunerna bör ha en gemensam syn på ARA-politikens linje, och därför bör särskild uppmärksamhet fästas vid kommunikationen i en sådan exceptionell situation och vid att beslutsmotiveringen klargörs.

Avsättningar för ombyggnad

I reformen av det långfristiga räntestödet 2018 (470/2018) förbjöds avsättning för kommande reparationer i hyror eller bruksvederlag i fråga om nya räntestödslån. Avsättningarna ansågs i praktiken leda till att husens invånare i sina hyror eller bruksvederlag betalar två lån samtidigt, både byggnadslån och ombyggnadslån. Å andra sidan ansågs det att avsättningar för kommande repara-

Betänkande MiUB 22/2022 rd

rationer också kan ses som husets nuvarande boendes ersättning för slitaget på bostäderna. Med avsättningsförbudet strävades också efter att göra systemet mera transparent än i dag, när man inte på förhand behöver bekymra sig om hur värdet på de insamlade medlen ska bevaras eller hur det ska säkerställas att de används för sitt ursprungliga ändamål till exempel i samband med ägarbyten.

Utskottet betonade i sitt betänkande om avsättningsförbud (MiUB 3/2018 rd — RP 12/2018 rd) att förbudet inte förhindrar en planmässig fastighetshållning, eftersom man även i fortsättningen i hyrorna kan ta ut medel för underhåll, skötsel och årliga reparationer av byggnaderna och bostäderna. Utskottet underströk att det är viktigt att fastigheterna sköts systematiskt och långsiktigt eftersom man då i hög grad kan påverka boendekostnaderna och ett säkert, hälsosamt och trivsamt boende samt miljökonsekvenserna. När förbudet mot avsättning trädde i kraft blev gränsdragningen mellan årliga reparationer och ombyggnader viktigare än förut. Utskottet betonade också behovet av att revidera ARA:s guide för hyresbestämning så att den inte hindrar nödvändiga årliga reparationer och att de statligt subventionerade bostäderna under hela sin livscykel håller hög standard och är hållbara. Det strävades också efter att kompensera för avsättningsförbudet genom att tyngdpunkten i låneamorteringarna försköts mot lånetidens början.

Det föreslås att avsättningar i självkostnadshyror åter ska tillåtas (13 § i lagförslag 1 och 34 § i lagförslag 6). Bestämmelser om maximibeloppet för en skälig avsättning utfärdas genom statsrådets förordning om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Utskottet ställer sig bakom förslaget. Det bedöms att avsättningsförbudet inte har förhindrat planmässig fastighetsförvaltning, eftersom man genom hyrorna och bruksvederlagen har kunnat ta ut medel för underhåll, skötsel och årliga reparationer. Förbudet har dock bedömts göra systemet med räntestöd mindre attraktivt och försämra möjligheterna att reparera husen. Således förbättrar de föreslagna ändringarna riskhanteringen och en god ekonomiplanering. Eftersom det i samband med ombyggnader ofta är möjligt och ändamålsenligt att förbättra energieffektiviteten, främjar ändringarna också bostadshusens energiprestanda. Även det föreslagna höjda räntestödet för ombyggnadslån uppmuntrar till att genomföra ombyggnader.

I propositionen föreslås det att de allmänna kraven i räntestödslagen kompletteras med ett krav på att bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende. De bostäder för vilka räntestöd beviljas ska till exempel vara belägna på centrala platser, ha lämplig och anpassningsbar storlek och vara tekniskt hållbara. Samma riktgivande krav finns i ARA:s bygg- och planeringsguide (2019). Utskottet ställer sig positivt till att dessa krav lyfts in i lagen. Utskottet anser att förslaget på principiell nivå betonar ARA-bostädernas roll som en del av en exemplarisk bostadsproduktion samt främjar byggandet av ett hållbart och energieffektivt bostadsbestånd.

Finansieringen av byggandet av parkeringsplatser

Bestämmelsen om säkerheter i räntestödslagen (30 § i lagförslag 1) förtydligar och förbättrar avsevärt möjligheterna att låta bygga ARA-objekt, särskilt i täta stadskvarter där det projekt som stöds med räntestöd omfattar parkeringsplatser som är belägna på olika fastigheter. Bilplatser för ARA-objekt byggs allt oftare på en annan fastighets område som en del av en mer omfattande parkeringslösning. Behandlingen av säkerheter för ARA-objekt i fråga om parkeringsplatser kan i vissa fall fördröja framskridandet av hela projektet med parkeringsplatser. Därför är det viktigt

Betänkande MiUB 22/2022 rd

att behandlingen av säkerheter som berör ett ARA-objekt i fortsättningen inte fördröjer byggandet av parkeringsplatserna i hela kvarteret, utan att bestämmelserna flexibelt möjliggör olika centraliserade parkeringslösningar.

Klagomål över val av boende

Sökandet av ändring i val av boende till bostadsrättsbostäder reformerades tidigare så att valet utförs av bostadsrättsammanslutningen själv. Beslutet kan inte överklagas, men klagomål över valet av boende får anföras hos ARA. I propositionen föreslås motsvarande ändringar i valet av hyresgäster, med den skillnaden att klagomålsmyndigheten är kommunen. Klagomål ska anföras hos välfärdsområdet om bostäderna är avsedda för grupper med särskilda behov och det är välfärdsområdet som ska organisera boendeservicen. Klagomålet kan gälla fel och försummelser i iakttagandet av bestämmelserna om val av hyresgäster. Om den aktör som väljer hyresgäster är en kommun, får klagan anföras över kommunens verksamhet i enlighet med förvaltningslagen. Klagomål över valet av hyresgäster kan således anföras till exempel hos myndighetens ledning, den högre myndighet som övervakar föremålet för klagomålet, justitiekanslern eller justitieombudsmannen.

Utskottet påpekar att det har varit ändamålsenligt att begränsa möjligheten att söka ändring i val av hyresgäster eftersom beslut om val av hyresgäster är ett massförfarande. Ett system för sökande av ändring som grundar sig på enskilda besvär lämpar sig illa. De avgöranden som gäller val av hyresgäster kan inte vänta tills ändring har sökts, utan besluten ska såväl med tanke på hyresgästernas situation som hyreshussammanslutningen fattas omedelbart. Angående valet av hyresgäster fattas i praktiken inga förvaltningsbeslut, och en bostadssökande för vilken beslutet i valet av hyresgäster varit negativt har inte genom en begäran om omprövning kunnat få den bostad som han eller hon har sökt. Enhetliga sätt att söka ändring är befogade med tanke på kundernas jämställdhet och klarheten i lagstiftningen. En övergång till klagomålsförfarande försvagar således inte sökandenas rättsskydd. Utskottet anser dock att det är nödvändigt att bevaka hur praxisen fungerar och bedöma konsekvenserna.

Myndigheternas befogenheter

Utskottet välkomnar propositionens förslag som syftar till att förbättra ARA:s och Statskontorets möjligheter att utföra den tillsyn som hör till deras uppgifter och att ingripa i eventuellt missbruk. Av lagarna är det bara i lagen om bostadsrättsbostäder som det finns bestämmelser om till exempel ett vitesförfarande som sanktion för att stödja tillsynen eller säkerställa att information ges. Det här försämrar i praktiken ARA:s möjligheter att övervaka sammanslutningarna. Statskontorets möjligheter att övervaka kreditgivarna försvagas för sin del av att kontoret inte har metoder för att ge eftertryck åt kravet att banken ska lämna uppgifterna. Även om en stor del av bankerna lämnar uppgifterna med hjälp av elektronisk dataöverföring och på begärt sätt, finns det brister i en del bankers sätt att sköta skyldigheten. Viktiga ändringar är således bestämmelserna om att den som beviljar lånet ska lämna uppgifter om lånet till Statskontoret med hjälp av elektronisk dataöverföring, samt bestämmelserna om ARA:s och Statskontorets rätt att meddela föreskrifter om de uppgifter som behövs för tillsynen och på vilket sätt de ska lämnas. Ändringarna behövs med tanke på den ökande mängden åtaganden för staten.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

Långsiktig utveckling

Miljöutskottet påpekar att utskottet i flera betänkanden och utlåtanden och också i uttalanden som riksdagen godkänt har förutsatt att regeringen vidtar åtgärder för att utveckla ett långsiktigt räntestödssystem så att det blir mer sporrande (se till exempel MiUU 1/2018 rd — EÄ 61/2016 rd, MiUB 9/2016 rd — RP 76/2016 rd). Utskottet har också allmänt betonat vikten av en långsiktig bostadspolitik som en förutsättning för att främja produktionen av hyresbostäder och förbättra aktörernas förtroende för att produktionsvillkoren är bestående (MiUB 15/2018 rd). Utskottet betonade i sitt betänkande om utvecklingsprogrammet för bostadspolitik att programmets ambitiösa mål om att öka produktionen av bostäder till överkomligt pris förutsätter att aktörerna upplever villkoren för ett långvarigt räntestödslån som sporrande även under tider med låg räntenivå. Utskottet påskyndade utvecklingen av de räntestödsmodeller för statligt subventionerad bostadsproduktion som fastställts i utvecklingsprogrammet (MiUB 6/2022 rd — SRR 12/2021 rd). Utskottet noterar att räntesystemet har utvecklats med små ändringar under de senaste åren och att regeringens proposition också går i rätt riktning och bidrar till att uppnå de mål som nämns ovan.

Beviljandet av räntestödslån utnyttjas i praktiken uteslutande av allmännyttiga aktörer som inte eftersträvar avkastning, vilket innebär att avkastningen på det egna kapitalet inte är en avgörande faktor för intresset. Utvecklingen av intresset för ett system med ett långfristigt räntestöd och incitamenten för villkoren måste granskas på ett övergripande sätt, också med beaktande av att aktörernas skyldigheter bör lättas upp i den mån det är möjligt, när den administrativa bördan ökas i och med de nya bestämmelserna. Utskottet föreslår att riksdagen godkänner ett uttalande om saken (*Utskottets förslag till uttalande*).

Enligt riktlinjerna i utvecklingsprogrammet för bostadspolitik ska Statens bostadsfonds metoder för förvärv av inkomster och möjligheter att få kassaflödet att cirkulera utredas i syfte att upprätthålla och öka fondens kapital. Utskottet ansåg i sitt betänkande om programmet (MiUB 6/2022 rd — SRR 12/2021 rd) att det är viktigt att de ändringar som föreslås utifrån utredningen lämnas till riksdagen så snart som möjligt. Fondens åtaganden sträcker sig över flera årtionden och därför måste man bereda sig på att fonden sinar, även om man bedömer att dess medel räcker till för att betala understöd under den period som redogörelsen täcker. Efter återbetalningen av aravalånen har fonden inga nya inkomstkällor och man måste också ta hänsyn till att räntenivån kan stiga, vilket skulle realisera räntestödsansvaren och öka underskottet. Utskottet betonar att räntenivån nu har börjat stiga och situationen har förändrats, och därför är det allt viktigare att se till att bostadsfondens funktionsförmåga bevaras i framtiden.

Utskottet understryker avslutningsvis att man inte kan rätta till alla problem enbart genom att revidera bestämmelserna om modellen med långfristigt räntestöd, utan det handlar också om en fungerande konkurrens och finansieringsmöjligheter. Enligt räntestödslagen ska finansinstituten konkurrensutsättas i fråga om räntestödslån, men i praktiken håller konkurrensutsättningsskyldigheten på att förlora sin betydelse, eftersom anbud ofta fås endast av en aktör. I synnerhet hyresbostadsbolagen i de medelstora landskapscentrumen har av den här orsaken mycket begränsade möjligheter att finansiera investeringar i nybyggen och ombyggnadsprojekt. Utskottet påpekar att också Statens revisionsverk i sin revisionsberättelse (2/2023) rekommenderar att ARA och miljöministeriet bör utreda behovet av och möjligheterna att finansiera hyresbostadsbolag i de med-

Betänkande MiUB 22/2022 rd

elstora landskapscentrumen med ARA:s räntestödslån, och att Statskontoret bör delta i bedömningen av om de som ansöker om finansiering med störst risk kan beviljas lån.

DETALJMOTIVERING

1. Lagen om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

11 d §. Tillsynen över valet av hyresgäster. Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster till de räntestödshyresbostäder som finns i kommunen följs. Därtill utövar välfärdsområdena tillsyn över valet av boende till den del det gäller sådan boendeservice som välfärdsområdet ansvarar för. Utskottet påpekar utifrån inkommen utredning att avsikten har varit att också andra ARA-objekt än sådana som har finansierats med investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov ska ingå i välfärdsområdenas tillsyn. Det här kan säkerställas genom att omnämmandet av investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov stryks i paragrafen.

41 a §. Tjänsteansvar och skadestånd för felaktigt förfarande. I sitt utlåtande om bostadsrättslagen (GrUU 5/2021 rd) ansåg grundlagsutskottet att valet av boende till statligt stödda bostadsrättsbostäder är en offentlig förvaltningsuppgift, och att lagstiftningen därför måste granskas med hänsyn till 124 § i grundlagen. För att lagen skulle kunna behandlas i vanlig lagstiftningsordning var det nödvändigt att införa en bestämmelse om tjänsteansvar i lagförslaget. Grundlagsutskottet ansåg att det vid valet av boende inte är fråga om betydande utövning av offentlig makt, men i valet av boende ska de allmänna förvaltningslagarna iakttas och de som behandlar val av boende handlar under tjänsteansvar. I propositionen föreslås en motsvarande bestämmelse om tjänsteansvar också för valet av hyresgäster till hyreshus. I regel har man förhållit sig avvisande till att en offentlig förvaltningsuppgift som överförs till en enskild delegeras vidare. Underleverantörerna omfattas dock av samma lagstadgade krav som bostadsägarna vid val av boende. Det kan också anses motiverat att med tanke på kravet på ändamålsenlighet ordna valet av boende genom underentreprenad. För att modellen med underleverantör inte ska behöva slopas och för att bestämmelserna ska vara tydliga i fråga om tjänsteansvarets omfattning, föreslår utskottet att bestämmelserna preciseras till denna del. Det föreslås att tjänsteansvaret också ska gälla medlemmarna i sammanslutningens lagstadgade organ eller ledning, eftersom ledningen för sin del svarar för att valet av boende ordnas på ett ändamålsenligt sätt.

3. Lagen om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

11 b §. Tjänsteansvar och skadestånd för felaktigt förfarande. Utskottet föreslår att den precisering som nämns ovan också görs i 11 b § i lagförslag 3.

4. Lagen om ändring av aravabegränsningslagen

4 d § (Ny). Tillsynen över valet av hyresgäster. En motsvarande ändring som i 11 d § 1 mom. i lagförslag 1, som gäller välfärdsområdets uppgifter vid tillsynen av valet av hyresgäster, bör också göras i 4 d § i aravabegränsningslagen, och således föreslås utskottet med avvikelse från propositionen att också denna paragraf ändras. Utskottet gör en teknisk korrigering i 2 mom.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

24§. Tjänsteansvar och skadestånd för felaktigt förfarande. Utskottet föreslår att den precisering som nämns ovan också görs i 24 b § i lagförslag 4.

6. Lagen om ändring av lagen om bostadsrättsbostäder

102 § (Ny). Tjänsteansvar och skadestånd för felaktigt förfarande. Utskottet föreslår att den precisering som nämns ovan också görs i 102 b § i lagförslag 6.

7. Lagen om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

16§. Påföljdsavgift. Utskottet föreslår i och med överföringen av kommunens uppgifter att "kommunen" stryks och ersätts med "Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet" i 1 mom. 4 punkten.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljöutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 2 och 5 i proposition RP 248/2022 rd utan ändringar.

Riksdagen godkänner lagförslag 1, 4 och 6—7 i proposition RP 248/2022 rd med ändringar. (Utskottets ändringsförslag)

Riksdagen godkänner ett uttalande. (Utskottets förslag till uttalande)

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 1 § 1 mom., 3 § 2 mom., 4, 8 och 11 d §, 13 § 1 mom. 3 punkten, 13 d och 26, 27 och 28—31 §, 32 § 1 och 2 mom., 39 och 41 §, av dem 8 § och 13 § 1 mom. 3 punkten sådana de lyder i lag 470/2018, 11 d § sådan den lyder i lag 717/2006, 13 d, 29 och 30 § sådana de lyder i lag 1713/2015, 26 och

Betänkande MiUB 22/2022 rd

27 § sådana de lyder i lag 1060/2016, 39 § sådan den lyder i lag 394/2021 och 41 § sådan den lyder i lag 1447/2019, samt

fogas till 24 § ett nytt 3 mom., sådan de lyder i lag 1060/2016, nya 33 § i stället för de 33 § som upphävts genom lag 470/2018 och nya 34 § i stället för de 34 § som upphävts genom lag 236/2004, samt en ny 41 a § som följer:

1 §

Tillämpningsområde

Av statens medel kan räntestöd så som bestäms i denna lag betalas för lån (*räntestödslån*) som kreditinstitut, försäkringsbolag, pensionsanstalter eller kommuner (*lånebeviljare*) beviljat för nybyggnad, anskaffning och ombyggnad av hyresbostäder och av sådana bostadsrättshus som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021).

3 §

Fullmakt att godkänna räntestödslån

Statsrådet kan fastställa de regionala grunderna och andra grunder för användning av fullmakten att godkänna lån.

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån

Ett lån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. De bostäder för vilka stöd beviljas ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med tanke på boendemiljön, och kostnaderna för nybyggnaden, anskaffningen eller ombyggnaden samt för underhåll och boende ska vara skäligen och främja socialt och ekologiskt hållbart boende.

Nybyggnad och ombyggnad ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta. Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

Ett ombyggnadslån kan godkännas som räntestödslån endast om det har gjorts en bedömning av låneobjektets skick och utarbetats en underhållsplan på sikt.

Genom förordning av statsrådet kan det utfärdas närmare bestämmelser om grunderna för godkännande som räntestödslån.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

8 §

Godkännande av räntestödslån samt andra myndighetsuppgifter

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beslutar om godkännande av lån som räntestödslån. Innan beslutet fattas ska centralen höra den kommun där objektet är beläget. Om det är fråga om beviljande av räntestödslån för ett projekt för vilket det beviljas understöd med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, och det är fråga om sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet, ska centralen höra även det välfärdsområde där objektet är beläget.

Beviljaren av räntestödslånet kan bytas och amorteringsprogrammet, räntan och övriga lånevillkor för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

Miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

11 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster till de räntestödshyresbostäder som finns i kommunen följs. Till den del det är fråga om bostäder ~~för vilka det har beviljats understöd med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, och det är fråga om sådana grupper med särskilda behov~~ där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iakttas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för den allmänna styrningen av valet av hyresgäster.

13 §

Utgifter som täcks med självkostnadshyra

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet tas ut högst ett belopp som utöver de övriga intäkterna behövs för finansieringen av hyresbostäderna och utrymmen i anslutning till dem och för de utgifter som en god fastighetshållning förutsätter. Sådana utgifter är de utgifter som orsakas av

3) en skälig avsättning för ombyggnad och för åtgärder enligt 2 punkten,

Betänkande MiUB 22/2022 rd

13 d §

Tillsyn över självkostnadshyror samt sanktioner

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utövar tillsyn över att bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror och tillhörande förfaranden följs. Till centralens uppgifter hör allmän handledning av låntagare i frågor som gäller självkostnadshyra.

Om låntagaren har underlåtit att iaktta bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror eller tillhörande förfaranden, kan centralen förbjuda låntagaren att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten samt förbjuda låntagaren att betala avkastning enligt 24 § 1 mom. 3 punkten under högst fyra år räknat från centralens beslut.

Närmare bestämmelser om tillsyn över självkostnadshyrorna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

24 §

Allmännyttighet

Samfund ska i förväg informera Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om sådant som kan påverka uppfyllandet av de krav som anges i denna paragraf.

26 §

Tillsyn över allmännyttigheten samt sanktioner

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utövar tillsyn över att ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, ett bolag i vilket ett samfund har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund enligt 25 § uppfyller kraven enligt 24 § och handlar i enlighet med dem. Centralen utövar också tillsyn över den verksamhet ett bolag som avses i 5 § 2 mom. bedriver till den del som bolaget ska uppfylla kraven enligt 24 §.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 24 §, ska centralen uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska centralen utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Centralen kan förena en order eller ett förbud enligt 2 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten och att betala avkastning enligt 24 § 1 mom. 3 punkten under högst fyra år räknat från centralens beslut samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar som gäller statligt understödd bostadsproduktion som är anhängiga vid centralen och som samfundet eller ett annat samfund inom samma koncern har lämnat in.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

27 §

Återkallande av utseende

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan återkalla utseendet av ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, om

1) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern inte längre uppfyller kraven enligt 24 § eller handlar i strid med dem,

2) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot allmännyttighetens innehåll enligt 24 § eller mot de krav som ställts,

3) samfundet ansöker om att utseendet ska återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet den information som centralen har begärt med stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

28 §

Statens ansvar

Staten svarar för en lånebeviljares förluster av kapital och ränta på räntestödslån, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till den del de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de obetalda amorteringarna och räntorna på lånet.

29 §

Närmare bestämmelser om statens ansvar

Statens ansvar gäller sådana amorteringar och räntor som har förfallit till betalning under de 45 år som förlöpt från det att räntestödslånet eller dess första post lyftes men som inte har betalats samt dröjsmålsräntor på dessa poster till dess att lånebeviljaren får betalning för sina fordringar.

Borgensersättning kan inbegripa dröjsmålsränta högst i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen (633/1982) till dess att lånebeviljaren får betalning för sina fordringar.

Om låntagaren inom den tid för begränsningar som anges i 17 § i stället för räntestödslånet tar ett nytt lån som Statskontoret godkänner som räntestödslån, gäller statens ansvar från det att det ursprungliga lånet eller dess första post lyftes.

30 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller en annan av centralen godkänd säkerhet, om låntagaren är någon annan än en kommun eller en samkommun.

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut

Betänkande MiUB 22/2022 rd

eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäliga i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

31 §

Lånebeviljarens skyldigheter

För att statens ansvar ska gälla krävs det att lånebeviljaren sköter räntestödslånet och säkerheterna för lånet i överensstämmelse med denna lag samt med iakttagande av god banksed.

Under den tid som statens ansvar gäller är lånebeviljaren också skyldig att i enlighet med Statskontorets föreskrifter underrätta detta om försenade lånebetalningar.

Lånebeviljaren är skyldig att bevaka statens intressen och iaktta Statskontorets föreskrifter när egendom som utgör säkerhet för räntestödslånet realiserar vid exekutiv auktion eller ett konkursförfarande. Ackord eller andra därmed jämförbara arrangemang eller frivillig realisering av egendom som är säkerhet för räntestödslånet får, om det sker på ett sätt som äventyrar återkravet av lånet, göras endast med Statskontorets samtycke.

Lånebeviljaren ska övervaka att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag.

32 §

Betalning av gottgörelse

Statskontoret betalar av statens medel till lånebeviljaren gottgörelse enligt 28 § när förlusten har klarlagts efter det att gäldenärens och en eventuell borgensmans insolvens har konstaterats och den egendom som utgör säkerhet har sålts. Försäljning av säkerhet förutsätts dock inte om gäldenären vid ett sådant saneringsförfarande som avses i lagen om företagssanering (47/1993) får behålla den egendom som utgör säkerhet.

Om lånebeviljaren efter det att gottgörelsen har betalats kan driva in sådana amorteringar och räntor som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till Statskontoret.

33 §

Rätt att få information och rätt att inspektera

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få alla handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen enligt denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

34 §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare och andra samfund enligt 25 eller 27 a § som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna lag. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 33 § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

39 §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

41 §

Ändringssökande

Det är möjligt att begära omprövning av ett beslut som har meddelats av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen eller välfärdsområden. Bestämmelser om omprövningsbegäran finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i ärenden enligt 8 och 10 a § får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras till den myndighet som enligt 11 d § svarar för tillsynen.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

41 a §

Tjänsteansvar och skadestånd för felaktigt förfarande

På personer som väljer ut hyresgäster till räntestödshyresbostäder tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar. Bestämmelserna tillämpas också på anställda som hos en underleverantör till ägaren till en räntestödshyresbostad sköter uppgifter som gäller val av hyresgäster. Bestämmelserna om tjänsteansvar och skadeståndsansvar tillämpas också på medlemmarna i en sammanslutnings organ eller ledning när de sköter uppgifter som gäller val av hyresgäster.

Ägaren till en räntestödshyresbostad är skyldig att i skäligen mån ersätta en direkt skada som orsakas av att den som ansöker om en bostad inte får den bostad han eller hon har ansökt om på grund av ägarens eller dennes företrädares felaktiga förfarande. Bestämmelser om skadeståndsansvar finns även i skadeståndslagen (412/1974).

Denna lag träder i kraft den

20 .

2.

Lag

om ändring av 6 § i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 6 § 1 mom. 3 punkten som följer:

6 §

Förutsättningar för beviljandet

För att understöd skall beviljas förutsätts att

3) Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har hört den kommun och det välfärdsområde där objektet är beläget, om det är fråga om bostäder avsedda för sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) 25 § 2 mom.,
ändras 4, 20 och 21 §, 23 § 1 mom., 24 och 30 §, av dem 30 § sådan den lyder i lag 1448/2019,
samt
fogas till lagen nya 11 b, 24 a—24 c och 25 a—25 c § som följer:

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån

Ett lån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov.

Räntestödshyresbostäderna ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med hänsyn till boendemiljön, och bygg- och boendekostnaderna ska vara skäligen och främja socialt och ekologiskt hållbart boende.

Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

11 b §

Tjänsteansvar och skadestånd för felaktigt förfarande

På personer som väljer ut hyresgäster till räntestödshyresbostäder tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar. Bestämmelserna tillämpas också på anställda som hos en underleverantör till ägaren till en räntestödshyresbostad sköter uppgifter som gäller val av hyresgäster. Bestämmelserna om tjänsteansvar och skadeståndsansvar tillämpas också på medlemmarna i en sammanslutnings organ eller ledning när de sköter uppgifter som gäller val av hyresgäster.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

Ägaren till en räntestödshyresbostad är skyldig att i skälig mån ersätta en direkt skada som orsakas av att den som ansöker om en bostad inte får den bostad han eller hon har ansökt om på grund av ägarens eller dennes företrädares felaktiga förfarande. Bestämmelser om skadeståndsansvar finns även i skadeståndslagen (412/1974).

20 §

Statens ansvar

Staten svarar för en lånebeviljares förluster av kapital och ränta på räntestödslån, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till den del de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de obetalda amorteringarna och räntorna på lånet.

Statens ansvar gäller sådana amorteringar och räntor som har förfallit men inte betalats och som har förfallit inom den begränsningstid för användning och överlåtelse som avses i 17 §, samt dröjsmålsräntor på dessa poster till dess att lånebeviljaren får betalning för sina fordringar.

Borgensersättning kan inbegripa dröjsmålsränta högst i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen (633/1982) till dess att lånebeviljaren får betalning för sina fordringar.

Om låntagaren inom den begränsningstid för användning och överlåtelse som avses i 17 § i stället för ett räntestödslån tar ett nytt lån som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner som räntestödslån, räknas statens ansvar från den dag då det ursprungliga lånet godkändes som räntestödslån.

21 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller någon annan säkerhet som centralen godkänner.

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäliga i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

23 §

Betalning av gottgörelse

Statskontoret betalar av statens medel till lånebeviljaren gottgörelse enligt 20 § när förlusten har klarlagts efter det att gäldenärens och en eventuell borgensmans insolvens har konstaterats och den egendom som utgör säkerhet har sålts. Försäljning av säkerhet förutsätts dock inte om

Betänkande MiUB 22/2022 rd

gäldenären vid det saneringsförfarande som avses i lagen om företagssanering (47/1993) får behålla den egendom som utgör säkerhet.

— — — — —

24 §

Tillsyn

Miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka att denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den följs.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet övervakar att bestämmelserna i 13 och 14 § iakttas. Centralen utövar också allmän styrning av kommunerna och låntagarna.

Kommunen övervakar att grunderna för valet av hyresgäster följs. Lånebeviljaren övervakar att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

Närmare bestämmelser om övervakningen av valet av hyresgäster, fastställandet av hyra och justering av hyran samt om betalningen av avkastning får utfärdas genom förordning av statsrådet.

24 a §

Rätt att få information av låntagare och lånebeviljare

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret och kommunen har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få de handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen enligt denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

Låntagaren ska på förhand meddela Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om sådant som kan inverka på iakttagandet av 13 och 14 §.

24 b §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna paragraf. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

24 c §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

25 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiften uppgår till en procent av räntestödslånets belopp justerat med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje kalendermånad under vilken bolaget har handlat på det sätt som avses i 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 25 § 1 mom. 1 eller 4 punkten.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan sänka påföljdsavgiften om den annars skulle bli oskälig.

25 b §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret, som betalar den till statens bostadsfond.

Påföljdsavgiften är direkt utsökbar. Bestämmelser om indrivning finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007). En påföljdsavgift får dock verkställas endast om påförandet eller betalningen av avgiften har vunnit laga kraft.

25 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 25 § 1 mom., dock inom tio år efter det att det lagstridiga handlandet har upphört.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

30 §

Ändringssökande

Det är möjligt att begära omprövning av ett beslut som har meddelats av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret eller kommunen. Bestämmelser om omprövningsbegäran finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i ärenden enligt 8 §, 13 § 1 och 2 mom., 14 § eller 17 § 2 mom. får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras till den myndighet som enligt 24 § svarar för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den

20 .

4.

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravabegränsningslagen (1190/1993) 4 d, 21 och 24 §, av dem 4 d § sådan den lyder i lag 716/2006 och 21 § sådan den lyder i lag 1438/2019, samt
fogas till lagen en ny 22 §, i stället för den 22 § som upphävts genom lag 735/2004, som följer:

4 d § (Ny)

Tillsynen över val av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för val av hyresgäster följs. Till den del det är fråga om bostäder där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster. Kommunen och välfärdsområdet har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om de förfaranden som ska iakttas vid val av hyresgäster och vid tillsynen över valet. Den allmänna styrningen av

Betänkande MiUB 22/2022 rd

~~kommunerna och låntagarna~~ valet av hyresgäster ankommer på ~~Statens bostadsfond~~ Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

21 §

Ändringssökande

Det är möjligt att begära omprövning av ett beslut som har meddelats av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret eller kommunen. Bestämmelser om omprövningsbegäran finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till aravahyresbostäder får anföras till den myndighet som enligt 4 d § svarar för tillsynen.

22 §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

24 §

Tjänsteansvar och skadestånd för felaktigt förfarande

På personer som väljer ut hyresgäster till aravahyresbostäder tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar. Bestämmelserna tillämpas också på anställda som hos en underleverantör till ägaren till en aravahyresbostad sköter uppgifter som gäller val av hyresgäster. Bestämmelserna om tjänsteansvar och skadeståndsansvar tillämpas också på medlemmarna i en sammanlutnings organ eller ledning när de sköter uppgifter som gäller val av hyresgäster.

Ägaren till en aravahyresbostad är skyldig att i skälig mån ersätta en direkt skada som orsakas av att den som ansöker om en bostad inte får den bostad han eller hon har ansökt om på grund av ägarens eller dennes företrädares felaktiga förfarande. Bestämmelser om skadeståndsansvar finns även i skadeståndslagen (412/1974).

Denna lag träder i kraft den

20 .

5.

Lag

om ändring av aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i aravalagen (1189/1993) 6 § 1 mom., 7 § 2 mom., 10 § 1 mom. och 15 b § 2 och 4 punkten, 15 d § och 24 § av dem 6 § 1 mom. sådan den lyder i lag 1337/2018, 10 § 1 mom. sådan den lyder i lag 698/2001, 15 b § 2 punkten och 15 d § sådana de lyder i lag 571/1999 och 15 b § 4 punkten sådan den lyder i lag 1211/2005, samt
fogas en ny 36 a § som följer:

6 §

Användnings- och överlåtelsebegränsningar

I aravabegränsningslagen (1190/1993) och lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) finns det bestämmelser om begränsning av användningen och överlåtelsen av en bostadsbyggnad med aravalån och aktierna i det bolag som äger byggnaden samt en bostadslägenhet med aravalån och aktier som medför rätt att besitta en sådan. Anteckning om begränsningarna ska göras i lagfarts- och inteckningsregistret, i aktiebrevet och aktieboken och, om lagen om ett bostadsdatasystem (1328/2018) är tillämplig på aktierna i bolaget, i bostadsdatasystemet på så sätt att anteckningen framgår av både aktielägenhetsregistret och aktieboken (*anteckning om begränsning*).

7 §

De olika slagen av ägarbostadsaravalån

Lån för anskaffning av bostadsaktier kan också beviljas den som enligt aravabegränsningslag har rätt att lösa in en bostad.

10 §

Storleken av ägarbostadsaravalån som uppbärs i form av annuiteter

De ägarbostadsaravalån som uppbärs i form av annuiteter uppgår till högst 80 procent av låneobjektets lånevärde. Ett lån för anskaffning av bostadsaktier som beviljats för inlösen av en aravahyresbostad uppgår dock till högst 80 procent av det inlösningspris som avses i 12 § aravabegränsningslagen. Lånet kan också vara ett maximilån på ett visst eurobelopp som fastställts för ett

Betänkande MiUB 22/2022 rd

egnahemshus eller en bostadslägenhet eller en kvadratmeter bostadsyta i ett egnahemshus eller en bostadslägenhet.

— — — — —

15 b §

Allmännyttighet i en koncern

Då de i 15 a § angivna förutsättningarna tillämpas inom en koncern, skall som en helhet behandlas ett i 15 § 3 punkten avsett samfund samt till samma koncern hörande

— — — — —

2) samfund som innehar bostäder som är underställda begränsningar i fråga om användning och överlåtelse enligt aravabegränsningslagen, eller aktier som berättigar till besittning av dem,

— — — — —

4) samfund som har sådana i lagen om bostadsrättsbostäder avsedda bostäder för vilka lån beviljats enligt 6 § 1 mom. 8 punkten i lagen om bostadsproduktion (247/1966), 21 § i denna lag, 3 § i lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/1993) eller 20 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) eller aktier som medför rätt att besitta sådana bostäder, förutsatt att bostäderna eller aktierna omfattas av begränsningarna i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse enligt lagen om bostadsrättsbostäder.

15 d §

Återkallande av angivande

Statens bostadsfond kan återkalla det angivande av ett samfund som avses i 15 § 3 punkten, om

1) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern inte längre uppfyller förutsättningarna enligt 15 a § eller verkar i strid med dem,

2) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot den i 15 a § definierade allmännyttighetens innehåll eller med de angivna förutsättningarna,

3) samfundet ansöker om att angivandet av det skall återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet den information som centralen har begärt med stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

24 §

Det sammanlagda maximibeloppet av aravalån och andra lån

När aravalån beviljas, får det sammanlagda beloppet av bostadsaktielån och lån för ombyggnad av bostadslägenhet samt lån med bättre förmånsrätt än dessa och den andel av bostadsaktiebolagets lån som uträknats för en bostadslägenhet uppgå till högst 90 procent av den andel av husets anskaffningsvärde som fastställts för bostadslägenheten. Det sammanlagda beloppet av annat ägarbostadsaravalån och lån med bättre förmånsrätt än det får uppgå till högst 90 procent av låneobjektets anskaffningsvärde eller, när det är fråga om ett lån för anskaffning av bostadsaktier

Betänkande MiUB 22/2022 rd

som beviljats för inlösen av en aravahyresbostad, det inlösningspris som avses i 12 § aravabegränsningslag. Det sammanlagda beloppet av hyresbostadsaravalån och annat lån får, räknat enligt motsvarande grunder, uppgå till högst 95 procent, ett kortfristigt ombyggnadslån för hyresboende dock till högst 90 procent av nämnda anskaffningsvärde.

36 a §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

Denna lag träder i kraft den

20 .

6.

Lag

om ändring av lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) 105 § 2 mom.,
ändras 12 § 1 mom., 34 § 1 mom. 3 punkten, 102 § 1 mom. och 106 § 2 mom. samt
fogas till lagen en ny 105 a § som följer:

12 §

Krav som gäller bostadsrättshavare

Till bostadsrättshavare kan väljas en finsk medborgare och hans eller hennes hushåll. Med finsk medborgare jämställs

1) den vars uppehållsrätt har registrerats enligt 10 kap. i utlänningslagen (301/2004) eller den som beviljats ett uppehållskort enligt det kapitlet,

Betänkande MiUB 22/2022 rd

2) den som på basis av studier har beviljats ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete (719/2018) avsett uppehållstillstånd,

3) den som beviljats ett i utlänningslagen eller ett i lagen om villkoren för tredjelandsmedborgares inresa och vistelse på grund av forskning, studier, praktik och volontärarbete avsett uppehållstillstånd som berättigar till minst ett års vistelse, eller den som Migrationsverket har gett ett sådant intyg som berättigar till minst ett års vistelse som avses i den sistnämnda lagen.

34 §

Utgifter som täcks med bruksvederlaget och beaktande av över- eller underskott i statligt stödda bostadsrättsbostäder

Utgifter som orsakas ägaren till ett statligt stött bostadsrättshus får täckas med bruksvederlaget endast om de orsakas av

3) en skälig avsättning för ombyggnad och för åtgärder enligt 2 punkten,

102 § (Ny)

Tjänsteansvar och skadestånd för felaktigt förfarande

På anställda hos en sammanslutning som äger bostadsrättshus och på anställda hos en underleverantör till en sammanslutning som äger bostadsrättshus tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar när de utför val av boende enligt 2 kap. Bestämmelserna om tjänsteansvar och skadeståndsansvar tillämpas också på medlemmarna i sammanslutningens organ eller ledning när de sköter uppgifter som gäller val av boende.

105 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiften får uppgå till högst en procent av summan av det återstående arava- och räntestödslån som den sammanslutning som äger bostadsrättshuset har.

Vid bedömningen av påföljdsavgiftens storlek ska hänsyn tas till förfarandets art, omfattning och varaktighet samt sammanslutningens ekonomiska ställning. Dessutom ska det vid bedömningen beaktas vilken behållning som fåtts och vilken skada som orsakats genom förfarandet, om detta kan definieras, sammanslutningens samarbete med Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i utredningen av ärendet och vilka åtgärder som vidtagits för att förhindra att förseelsen upprepas samt tidigare förseelser och försummelser av bestämmelserna om statligt stödd bostadsproduktion.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

Påföljdsavgift får tas ut för varje kalendermånad under vilken sammanslutningen har handlat på det sätt som avses i 105 § 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter enligt 105 § 1 mom. 1 punkten.

106 §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften är direkt utsökbar. Bestämmelser om indrivning finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007). En påföljdsavgift får dock verkställas endast om påförandet eller betalningen av avgiften har vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den

20 .

7.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) 16 § 2 och 3 mom.,
ändras 3 § 1 mom., 4 § 2 mom., 7 §, 10 § 2 mom., 11 §, 12 § 1 och 2 mom., 14 § 2 mom. och 16 § samt
fogas till lagen nya 15 a och 16 a—16 e § som följer:

3 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

De bostäder för vilka borgenslån beviljas ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med tanke på boendemiljön och deras byggnadskostnader ska vara skäliga. De bostäder för vilka stöd beviljas ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende. Byggandet ska basera sig på ett

Betänkande MiUB 22/2022 rd

konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

4 §

Godkännande av borgenslån

Innan beslutet fattas ska centralen höra den kommun där objektet är beläget.

7 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryggnadssäkerhet.

Om ett projekt som ska finansieras med borgenslån inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäliga i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet, får Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl besluta att borgenslånets in-teckningssäkerhet har sämre förmånsrätt än det andra lånets in-teckningssäkerhet. Detta förutsätter att det sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 95 procent av projektets skäliga kostnader.

För att en säkerhet som frigörs från ett borgenslån ska kunna användas på nytt med bättre förmånsrätt än för borgenslånet krävs Statskontorets tillstånd.

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

10 §

Användning av bostäderna under borgenstiden

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en eller flera bostäder enligt 1 mom. för något annat ändamål än som hyresbostad förutsatt att tillståndet gäller ett litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

11 §

Borgensersättning

Staten svarar för en lånebeviljares förluster, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till den del de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de på lånet obetalda

- 1) amorteringar och räntor som har förfallit till betalning under borgenstiden enligt 9 §, och
- 2) dröjsmålsräntor till högst det belopp som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen (633/1982) och som avser de poster som nämns i 1 punkten, tills lånebeviljaren får betalning för sina fordringar.

12 §

Betalning av borgensersättning

Statskontoret betalar av statens medel borgensersättning enligt 11 § till lånebeviljaren, när lånebeviljarens förlust har klarlagts efter det att gäldenärens och en eventuell annan borgensmans insolvens har konstaterats och den egendom som utgör säkerhet har sålts. Försäljning av säkerhet förutsätts inte om gäldenären vid ett sådant saneringsförfarande som avses i lagen om företags-sanering (47/1993) får behålla den egendom som utgör säkerhet.

Om lånebeviljaren efter det att borgensersättning har betalats kan driva in sådana amorteringar eller räntor som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till Statskontoret. Statskontoret intäktsför medlen i statens bostadsfond.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkoren och eventuella ändringar i dem, om återbetalning av borgenslån samt om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

15 a §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna paragraf. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

16 §

Påföljdsavgift

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller vägrat ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 14 §,

3) har använt borgenslånet för annat än byggande av hyresbostäder, eller

4) har använt en bostad som beviljats borgenslån i strid med 10 § 1 mom. och ~~kommunen~~ **Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet** inte har beviljat i 10 § 2 mom. avsett tillstånd till detta.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet får påföra en ny ägare enligt 9 § 3 mom. en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelsepunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

16 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiften är en procent av det beviljade borgenslånets storlek enligt 5 §, justerad med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje kalendermånad under vilken bolaget har handlat på det sätt som avses i 16 § 1 mom. eller inte har rättat sådana felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 16 § 1 mom. 1 eller 4 punkten.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan sänka påföljdsavgiften om den annars skulle bli oskälig.

16 b §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret, som redovisar den till statens bostadsfond.

Påföljdsavgiften är direkt utsökbar. Bestämmelser om indrivning finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007). En påföljdsavgift får dock verkställas endast om påförandet eller betalningen av avgiften har vunnit laga kraft.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

16 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 16 §, dock inom tio år efter det att det lagstridiga handlandet har upphört.

16 d §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

16 e §

Befrielse från begränsningar

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan, på ansökan och på villkor som den bestämmer, helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om detta gör att bostadsmarknaden i området fungerar bättre eller förhindrar att bostäder står tomma och förebygger de ekonomiska förluster det orsakar, eller av någon annan särskild anledning. En förutsättning är att den andel av borgenslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från borgensansvaret.

Om det för ett litet antal bostäder är fråga om ändring av användningsändamålet till något annat än boende eller om en lånefordran inte har kunnat säkerställas vid indrivning på exekutiv väg eller vid en sådan överlåtelse på frivillig väg som Statskontoret godkänt i stället för indrivning på exekutiv väg, förutsätter befrielse från begränsningarna dock inte att fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Utskottets förslag till uttalande

Riksdagen förutsätter att regeringen fortsätter utveckla räntestödsmodellen för att ytterligare öka dess sporrande effekt.

Betänkande MiUB 22/2022 rd

Helsingfors 8.2.2023

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Hanna Kosonen cent
vice ordförande Tiina Elo gröna
medlem Petri Huru saf
medlem Emma Kari gröna
medlem Mai Kivelä vänst
medlem Johan Kvarnström sd
medlem Kai Mykkänen saml
medlem Mikko Ollikainen sv
medlem Mauri Peltokangas saf
medlem Juha Sipilä cent
medlem Saara-Sofia Sirén saml
medlem Hussein al-Tae sd
medlem Katja Taimela sd
medlem Ari Torniainen cent.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.