

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 7/2006 rd

Regeringens proposition med förslag till lagar om ändring av aravabegränsningslagen, lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostads- rättshuslån och lagen om bostadsrättsbostäder

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 17 oktober 2006 en proposition med förslag till lagar om ändring av aravabegränsningslagen, lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om bostadsrättsbostäder (RP 198/2006 rd) till miljöutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- regeringsråd Seija Heiskanen-Frösen, miljöministeriet

- riskhanteringschef Harri Biström, Statskontoret
- bevakningschef Markku Aho, Statens bostadsfond
- verkställande direktör Marko Pyykkönen, Suomen Asumisoikeus Oy
- specialmedarbetare Eero Hiltunen, Finlands Kommunförbund.

Dessutom har skriftligt utlåtande lämnats av

- Jyväskylä stad
- Vuokralaisten Keskusliitto ry
- YH-Asmisoikeus Oy.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att aravabegränsningslagen, lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om bostadsrättsbostäder ändras.

Överlåtelse av en bostad eller ett hus som omfattas av begränsningar i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller en aktie i det bolag som äger huset är reglerad under en viss tid i fråga om såväl överlåtelseägaren som priset. Dessutom föreslås att regleringen gällande en överlåtelseägare av en aravahyresbostad eller aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad eller en aktie i ett aravahyreshus eller ett

aravahyreshusbolag som omfattas av fortsatta begränsningar under en tioårsperiod ses över. Om huset har erhållit statligt bostads- eller aravalån eller sådant räntestött lån, föreslås att kommunens nuvarande uppgift att ange överlåtelseägaren och fastställa överlåtelsepriset överförs på Statens bostadsfond. Samtidigt preciseras kommunernas myndighetsuppgifter. Statens bostadsfonds rätt att styra bostadsrättssystemet ska också definieras. I bägge fallen är det endast hus som finansierats med statligt bostads- eller aravalån eller statligt räntestött lån som fortsätter att omfattas av myndighetsmakt och styrningsrätt.

Lagarna avses träda i kraft vid ingången av 2007.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning anser utskottet att propositionen är behövlig och motiverad. Utskottet tillstyrker lagförslagen utan ändringar med följande anmärkningar.

De viktigaste ändringarna gäller en omorganisering av myndigheternas behörighet så att kommunens uppgift enligt gällande aravabegränsningslag, lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om bostadsrättsbostäder att utse överlåtelseägare av överlåtelse som omfattas av bruksrättighets- och överlåtelsebegränsningar och att fastställa överlåtelsepriset eller överlåtelseersättningen överförs på Statens bostadsfond.

Enligt utskottet är det motiverat att frånta kommunen dess myndighetsuppgifter när det gäller att fastställa överlåtelsepris, överlåtelseersättning eller maximipris för egendom som omfattas av begränsningar vid överlåtelse där kommunen själv antingen direkt eller indirekt kan vara part eller där kommunen med andra som är intresserade av egendomen konkurrerar om att bli part i överlåtelsen. Det kan inte i dagens läge anses stämma överens med kraven på god förvaltning att en eventuell part i överlåtelsen har myndighetsuppgifter i sitt eget ärende.

Utskottet understryker dock vikten av att Statens bostadsfond får tillräcklig kännedom om

den lokala situationen på bostadsmarknaden och andra faktorer som ligger bakom överlåtelsen. Detta främjas av bestämmelsen i 8 a § i lagförslag 1, 14 a § i lagförslag 2 och 48 d § i lagförslag 3 om bostadsfondens möjlighet att vid behov före beslutet höra kommunen förutsatt att kommunen inte direkt eller indirekt är part i överlåtelsen. Det är viktigt att bostadsfonden alltid i förekommande fall hör kommunen och även i övrigt samverkar öppet med kommunen, menar utskottet

Utskottet hänvisar också till proposition RP 240/2006 rd där regeringen föreslår att Statens bostadsfond och det ämbetsverk som fungerat under namnet Statens bostadsfond ska skiljas åt. Ämbetsverket kommer att heta Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, så som utskottet föreslår i sitt betänkande MiUB 6/2006 rd. När ikraftträdandet avgörs bör man enligt utskottet beakta att ämbetsverket kommer att flyttas till Lahtis i början av 2008 och att detta eventuellt inverkar på det operativa handhavandet av de lagfästa uppgifterna.

Förslag till beslut

Med stöd av det ovan anförda föreslår miljöutskottet

att lagförslagen godkänns utan ändringar.

Helsingfors den 30 november 2006

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Pentti Tiusanen /vänst
vordf. Oras Tynkkynen /gröna
medl. Tuomo Hänninen /cent
Antti Kaikkonen /cent
Jouko Laxell /saml
Mikaela Nylander /sv
Heikki A. Ollila /saml

Eero Reijonen /cent
Säde Tahvanainen /sd
Satu Taiveaho /sd
Unto Valpas /vänst
Ahti Vielma /saml
ers. Esko Ahonen /cent (delvis).

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.