

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om bostadssparpremier, lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad och lagen om statsborgen för ägarbostadslån

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om bostadssparpremier ändras så att den övre åldersgränsen för ingående av bostadssparavtal höjs från nuvarande 39 till 44 år. En sambo jämställs till skillnad från nuläget med en make i sådana fall där den ena maken har fyllt 45 år. Bostadssparpremielån kan i fortsättningen beviljas även för anskaffning av en sådan bostad där låntagaren bor redan innan köpet. I lagen tas det in en ny bestämmelse om hur en banks insolvens inverkar på det fortsatta bostadsspardeponerandet.

Det föreslås att lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad ändras så att två personer som tillsammans köper en bostad med bostadssparpremielån kan få 50 procent mer räntestödslån än de som skaffar en bostad ensam. Informationsöverföringen mellan bankerna och Statskontoret ska effektiviseras genom att det föreskrivs att elektronisk dataöverföring är obligatorisk för bankerna. Tillsynen över efterlevnaden av lagen koncentreras till Statskontoret, vilket innebär att kommunerna befrias från sin nuvarande tillsynsskyldighet.

Det föreslås att maximibeloppet för statens borgensansvar enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån höjs från 50 000 euro till 60 000 euro.

Lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL.....	1
MOTIVERING	3
1 Bakgrund.....	3
1.1 Bostadssparpremiesystemet	3
1.2 Systemet med statsborgen för ägarbostadslån.....	3
2 Nuvarande bestämmelser och föreslagna ändringar	4
2.1 Höjning av den övre åldersgränsen för när BSP-sparandet ska inledas	4
2.2 Jämställande av sambor med makar	5
2.3 Förbudet att förvärva en bostad där bostadsspardeponenten bor före köpet	6
2.4 Sammanslagning eller uppdelning av bostadssparavtal	6
2.5 BSP-avtal och insättningsgarantiersättning.....	6
2.6 Räntestödslånets maximibelopp.....	7
2.7 Informationsöverföring mellan bankerna och Statskontoret	8
2.8 Övervakning av räntestödets lagenlighet	9
2.9 Höjning av statens maximala borgensansvar enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån.....	9
3 Propositionens konsekvenser	10
3.1 Konsekvenser för BSP-sparare	10
3.2 Konsekvenser för bostadsmarknaden.....	11
3.3 Konsekvenser för den offentliga ekonomin	11
3.4 Samhälleliga konsekvenser och konsekvenser för samhällsekonomin	12
3.5 Konsekvenser för jämlikheten.....	12
4 Beredning.....	13
5 Ikraftträdande	13
LAGFÖRSLAG	14
om ändring av lagen om bostadssparpremier	14
om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad	15
om ändring av 5 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån	16
BILAGA	17
PARALLELLTEXTER	17
om ändring av lagen om bostadssparpremier	17
om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad	19
om ändring av 5 § 1 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån	21

MOTIVERING

1 Bakgrund

1.1 Bostadssparpremiesystemet

Avsikten med bostadssparpremiesystemet, nedan *BSP-systemet*, är att göra det lättare för unga att skaffa sin första ägarbostad och att främja bostadssparandet. I detta system förbinder sig personer mellan 18 och 39 år att genom ett avtal med en penninginrättning på ett särskilt BSP-konto spara minst 10 procent av en bostads anskaffningspris enligt vissa regler. Även 15–17-åringar kan bli bostadssparare, om man i bostadssparavtalet avtalar om att insättningarna består av medel som den unga personen har förvärvat genom eget arbete.

Penninginrättningen förbinder sig att ge ett så kallat reciprocitetslån när sparmålet uppnåts. För reciprocitetslånet eller en del av det betalar staten 70 procent i räntestöd på den del som överstiger självriskräntan på 3,8 procent högst de tio första låneåren. Den maximala lånetiden för räntestödslån är 25 år.

BSP-systemet har inga inkomst- eller förmögenhetsgränser. Utöver BSP-stödet får BSP-bostadsköparen också stöd i form av förhöjt skatteavdrag för räntor, befrielse från överlåtelseskatt och avgiftsfri borgen enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996).

De flesta BSP-lånen beviljades i början av 1990-talet, årligen 10 000–11 000 lån. Efter det minskade antalet beviljade lån avsevärt. År 2008 beviljades endast omkring 900 BSP-räntestödslån. Vid utgången av 2008 fanns det endast 13 000 giltiga BSP-konton.

Det fanns flera skäl till att BSP-systemet minskade i popularitet. Den snabbt stigande prisnivån på bostäder försämrade möjligheterna att skaffa en bostad uttryckligen för unga som skaffar sin första bostad. Sänkningen av den allmänna räntenivån minskade betydelsen av BSP-räntestödet i och med att räntenivån nästan inte alls översteg självriskräntan på 3,8 procent i BSP-systemet. Av ovannämnda skäl ansågs det inte längre bland unga vara lönt att öppna ett BSP-konto, än mindre sågs det som ett lockande alternativ.

Populariteten och funktionaliteten hos BSP-systemet, som redan höll på att tyna bort, återuppväcktes genom en förbättring av villkoren i systemet 2009. Syftet med de förbättrade villkoren var då att den som skaffar sin första bostad skulle ha ett bättre läge på bostadsmarknaden och att samtidigt hjälpa upp bostadshandeln som lamslagits av den finansiella krisen och lågkonjunkturen.

Unga som skaffar sin första bostad återfick förtroendet för systemet i och med att villkoren förbättrades. Ett tecken på detta är det växande antalet ingångna BSP-avtal. År 2012 ingicks sammanlagt 22 209 BSP-avtal, 2013 redan 29 144. År 2021 ingicks sammanlagt 35 858 nya BSP-avtal. Vid utgången av året var antalet gällande BSP-avtal 167 292. Insättningarna på kontona uppgick till sammanlagt 1 347,77 miljoner euro. Den ökande populariteten beror inte bara på att villkoren förbättrats, utan också på att kraven på egen finansiering vid anskaffning av bostad har skärpts.

1.2 Systemet med statsborgen för ägarbostadslån

Med stöd av lagen om statsborgen för ägarbostadslån, nedan även *borgenslagen*, går staten i borgen för en del av privatpersoners ägarbostadslån.

Det lån som borgen gäller får utgöra högst 85 procent av bostadens anskaffningspris. Dessutom begränsas statens borgensansvar så, att statsborgen kan utgöra högst 20 procent av ägarbostadslånebeloppet. Om det för bostadslånet betalas räntestöd enligt BSP-systemet med stöd av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982), höjs ovannämnda procentandelar med fem procentenheter, det vill säga högst 90 procent av anskaffningspriset och högst 25 procent av lånebeloppet.

Ett lån med statsborgen har i enlighet med borgenslagen i regel en lånetid på högst 25 år från det att lånet har lyfts.

Statsborgen förutsätter varken social eller annan behovsprövning. Borgen kan beviljas vem som helst som skaffar en ägarbostad. Det finns inte heller något ansökningsförfarande, utan det räcker att den som ansöker om lån meddelar att han eller hon vill ha statsborgen.

För statsborgen tas hos låntagaren ut en borgensavgift till staten som är 2,5 procent av den ställda borgen. Borgensavgift tas inte ut om låntagaren får ovannämnda BSP-räntestöd eller räntestöd enligt lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993). Det sammanlagda beloppet influtna borgensavgifter år 2021 var cirka 3,9 miljoner euro.

Enligt 5 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån innebär statens ansvar att staten svarar för en lånebeviljares slutliga förluster av ägarbostadslånekapital ända upp till 50 000 euro, när 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. Vidare svarar staten inför lånebeviljaren för de räntor och dröjsmålsräntor som gäller den andel av kapitalet som staten ska ersätta. Staten har hittills betalat väldigt lite i borgensersättningar, sammanlagt 1 021 620 euro år 2021.

När lagen om statsborgen för ägarbostadslån stiftades 1996 var syftet med införandet av statsborgen att minska behovet av personlig borgen och stimulera bostadsmarknaden efter den ekonomiska recessionen.

Vid utgången av 2021 uppgick statens borgensansvar till cirka 1 896,2 miljoner euro.

2 Nuvarande bestämmelser och föreslagna ändringar

2.1 Höjning av den övre åldersgränsen för när BSP-sparandet ska inledas

Enligt den ursprungliga lagen om bostadssparpremier (862/1980) skulle sparandet inledas medan personen var under 35 år. Åldersgränsen ändrades vid ingången av 1988 så att sparandet skulle inledas medan personen var under 40 år.

I motiveringen (RP 273/1992 rd) till den gällande lagen om bostadssparpremier (1634/1992), nedan även *BSP-lagen*, konstaterades det att den dåvarande övre åldersgränsen innebar att man kunde skaffa sig den första ägarbostaden vid rätt hög ålder, dvs. när man var långt över 40 år. Detta ansågs strida mot tanken att systemet skulle stödja uttryckligen unga bostadsköpare. Av denna anledning föreslogs att det nya BSP-systemet mera skulle rikta sig till unga genom att åldersgränsen sänktes. Den övre åldersgränsen sänktes då till 30 år.

Åldersgränsen för BSP-sparande höjdes 2016 till samma nivå som den var 1988–1992, dvs. till 40 år. I den regeringsproposition som gällde detta (RP 151/2015 rd) konstaterades det att de ungas preferenser på drygt 20 år har förändrats i fråga om valet av boendeform och i synnerhet tidtabellen för detta val. Detta har även återspeglats på samhällets åsikter i frågan. Det ansågs

inte längre vara exceptionellt att en person som är 30 eller äldre ännu inte har fattat beslut om sin kommande boendeform och sin boendekarriär. En bidragande faktor till detta är att allt fler unga vill studera och arbeta utomlands i början av sitt arbetsliv för att eventuellt senare återvända till hemlandet. Dessa unga kan enligt propositionen ha ganska svårt att inom ramen för den gällande övre åldersgränsen förbinda sig till BSP-systemet, också med beaktande av att det i 6 § 1 mom. i lagen föreskrivs att den bostad som förvärvas med hjälp av ett BSP-avtal ska vara belägen i Finland. Denna utveckling har enligt undersökningar lett till att den första bostaden i genomsnitt skaffas vid en högre ålder än tidigare.

Enligt regeringens proposition från 2015 hade de skärpta kraven i fråga om egen finansiering vid anskaffningen av bostad lett till att många unga som överskridit den övre åldersgränsen för BSP-systemet och som enligt de tidigare, friare kraven på egen finansiering hade kunnat finansiera hela sitt bostadsköp med lånade pengar nu behövde kunna spara ihop den egna finansiering som krävdes. I propositionen konstaterades det att det ur bostadspolitisk synvinkel är ändamålsenligt att stödja ett sådant sparande, dock med beaktande av att det ändå är fråga om relativt unga bostadsköpare.

Enligt 3 § i den gällande lagen om bostadssparpremier kan den bli bostadsspardeponent som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 40 år. Makar kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena maken har fyllt 40 år.

Samma utveckling som motiverade höjningen av åldersgränsen för BSP år 2016 har fortsatt, nämligen skaffas den första bostaden vid en allt högre ålder.

Även om BSP-systemet redan i sin nuvarande form med sina nuvarande åldersgränser kan anses vara rätt välfungerande, finns det skäl att vidareutveckla det genom att utvidga systemets målgrupp och höja den övre åldersgränsen för när BSP-sparandet ska inledas. I denna proposition föreslås det att 3 § i lagen ändras så att den som har fyllt 18 men inte 45 år kan bli bostadsspardeponent.

Enligt 11 § i lagen om överlåtelseskatt (931/1996), som gäller skattefrihet för första bostad, är ett villkor för befrielse från överlåtelseskatt att förvärvaren har fyllt 18 men inte 40 år innan överlåtelsehandlingen undertecknades. I och med att denna proposition genomförs kommer åldersgränserna för anskaffande av första bostad i skattelagstiftningen och BSP-systemet alltså att skilja sig från varandra med fem år.

2.2 Jämställande av sambor med makar

Enligt 3 § i BSP-lagen kan makar samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap (950/2001) tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 40 år.

Syftet med den bestämmelsen är förutom att fastställa åldersgränsen också att förhindra att den begränsning som gäller åldersgränsen kringgås genom att begränsa den möjlighet till partnerskap som avses här och som entydigt kan konstateras juridiskt.

Lagstiftningen ska dock inte i dagens läge behandla olika parförhållanden på olika sätt utan grund. Därför kan denna bestämmelse i sin nuvarande form anses vara problematisk. Allt fler parförhållanden är för närvarande så kallade samboförhållanden och detta bör beaktas i lagstiftningen. Bestämmelserna om makar i 7 § i inkomstskattelagen (1535/1992) tillämpas även på personer som under skatteåret fortgående har levt under äktenskapsliknande förhållanden i gemensamt hushåll utan att ingå äktenskap med varandra och som tidigare har varit gifta med

varandra eller som har eller har haft ett gemensamt barn. Med iakttagande av i stort sett samma princip föreslås det att det i paragrafen som ett nytt 3 mom. tas in en bestämmelse enligt vilken det som föreskrivs i 1 mom. också gäller andra parförhållanden, om makarna har eller har haft ett gemensamt barn eller tidigare varit gifta eller levit i registrerat partnerskap med varandra. I en situation som denna krävs det dock inte att makarna bor i ett gemensamt hushåll, eftersom en gemensam bostad oftast är deras mål då de vill ansluta sig till BSP-systemet.

2.3 Förbudet att förvärva en bostad där bostadsspardeponenten bor före köpet

Enligt 6 § 2 mom. i BSP-lagen kan inte en bostad där bostadsspardeponenten faktiskt bor redan före köpet förvärfvas med hjälp av ett bostadssparavtal, om inte boendet baserar sig på ett hyresförhållande eller om inte deponenten har förvärvat bostaden av sina föräldrar. Enligt 3 mom. ska det som i 2 mom. föreskrivs om bostadsförvärv som baserar sig på ett hyresförhållande dock inte tillämpas om bostaden redan före ingåendet av hyresavtalet helt eller delvis var i deponentens bruk. Enligt motiveringen till regeringens proposition (RP 273/1992) är syftet med bestämmelsen att förhindra arrangemang gällande ägandeförhållandena mellan makar.

Den snäva ordalydelsen hindrar dock i praktiken att bostaden köps av till exempel far- eller morföräldrar, andra släktingar eller överlag, exempelvis också av makens dödsbo. Far- och morföräldrar har visserligen jämställts med föräldrar i Statskontorets tillämpningspraxis.

Dessa bestämmelsers nödvändighet kan ifrågasättas och de kan leda till oskäligen slutresultat. Därför föreslås det att dessa moment upphävs.

2.4 Sammanslagning eller uppdelning av bostadssparavtal

Enligt 8 § 2 mom. i BSP-lagen kan bostadsspardeponenter som har ingått ett gemensamt bostadssparavtal avtala med penninginrättningen om att depositionerna ska delas upp. Varje deponent har då rätt att ingå ett eget bostadssparavtal och fortsätta depositionerna förutsatt att han eller hon inte i samband med att depositionerna delas upp lyfter medel för något annat ändamål. Om makar delar upp sitt gemensamma bostadssparavtal kan vardera maken skaffa sig en bostad på grundval av det egna avtalet först efter lagakraftvunnen äktenskapsskillnad.

Det föreslås nu att den sista meningen i detta moment upphävs. Denna bestämmelse försätter makar i en mindre fördelaktig ställning än andra och kravet på lagakraftvunnen skilsmässa är inte heller motiverat med tanke på BSP-systemet. Bestämmelsen har i tiden motiverats med att makar har kunnat beviljas endast ett räntestödslån och att återkrav av separata räntestöd skulle bli administrativt tungt om skilsmässan senare återkallades.

2.5 BSP-avtal och insättningsgarantiersättning

Det har inte hittills på lagstiftningsnivå definierats hur en banks insolvens påverkar BSP-konton. Detta kan leda till ovälkomna överraskningar för bankens BSP-kunder i fall av insolvens. Om en inlåningsbank försätts i konkurs eller annars har konstaterats vara insolvent eller om inlåningsbanken inte betalar insättningar på grund av bestående likviditetsproblem eller ekonomiska problem, ersätter Verket för finansiell stabilitet insättningar som insättningsgarantiersättning till insättarna upp till högst 100 000 euro.

BSP-konton omfattas av insättningsgarantin, men huruvida BSP-kontots förmåner fortsätter i en sådan situation när Verket för finansiell stabilitet betalar insättningsgarantiersättningen till ett av deponenten angett konto i en ny bank är oklart i den nuvarande lagstiftningen. I BSP-lagen anges insolvens inte som grund för hävning av avtalet, eftersom deponenten då inte själv

tar ut medel från kontot och det inte heller är fråga om förvärv av bostad. Även om bankens insolvens inte enligt gällande lagstiftning häver avtalet kan utbetalningen av insättningsgarantiersättning anses bryta mot avtalet på ett sådant sätt att det enligt Statskontorets nuvarande tillämpningspraxis inte är möjligt att förlänga BSP-avtalet.

Med anledning av det som anförts ovan föreslås det att det till BSP-lagen tas in en ny 9 a §, enligt vilken bostadsspardeponenter kan fortsätta att spara i en annan inlåningsbank efter det att de har fått insättningsgarantiersättning enligt 5 kap. i lagen om myndigheten för finansiell stabilitet (1195/2014). I det bostadssparavtal som ingåtts med den nya inlåningsbanken ska av insättningsgarantiersättningen beaktas endast ett belopp som motsvarar de medel som finns på den gamla inlåningsbankens bostadssparpremiekonto innan ersättningen betalas ut. Enligt det 2 mom. är en inlåningsbank som tagit emot bostadsspardepositioner och dess konkursbo skyldiga att på begäran av deponenten eller Statskontoret lämna de uppgifter om mottagna bostadsspardepositioner och andra omständigheter som gäller avtalet som behövs för att sparandet ska kunna fortsätta.

2.6 Räntestödslånets maximibelopp

Enligt 4 § i lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982), nedan även BSP-räntestödslagen, får räntestödslånet inte överstiga det maximibelopp som regionvis fastställs genom förordning av statsrådet. Enligt 1 a § i förordningen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (672/1982) är räntestödslånets maximibelopp graderat enligt fyra kommungrupper. I Helsingfors kan man få högst 215 000 euro, i Esbo, Vanda och Grankulla högst 180 000 euro och i Tammerfors och Åbo högst 160 000 euro. I övriga kommuner är räntestödslånets maximibelopp 120 000 euro. Den gällande förordningen har utfärdats i april 2021.

Enligt den gällande lagen är räntestödslånets belopp bostadsspecifikt, dvs. lånets maximibelopp är detsamma oberoende av om BSP-bostadsköparen är en eller två. Det är inte heller av någon betydelse om bostadsköparna har haft ett gemensamt BSP-avtal eller separata avtal. Enligt 10 a § 2 mom. BSP-räntestödslagen får beloppet av den andel som sammanlagt godkänns som räntestödslån inte överstiga det maximibelopp som anges i 4 §, om två räntestödslåntagare som bor i olika bostäder skaffar en gemensam bostad. Räntestödslånets maximibelopp beräknas då enligt tidpunkten när den gemensamma bostaden skaffades.

Det faktum att den gällande lagen inte alls ser det att det finns två BSP-sparare i stället för bara en som en faktor som ökar räntestödslånets maximibelopp är ur ett rättviseperspektiv betraktat synnerligen problematiskt. Därför föreslås det att två personer som köper en BSP-bostad tillsammans ska kunna få räntestödslånet förhöjt med högst 50 procent jämfört med vad en enskild bostadsköpare kan få. En sådan ny princip om sammanslagning av BSP-lån skulle främja de ungas övergång till ägarboende, uppmuntra till anskaffning av ett gemensamt bostadslån och samtidigt flytta efterfrågan från mindre bostäder till något större bostäder. I genomsnitt är BSP-hushåll som består av två vuxna allt oftare barnfamiljer eller på väg att bli sådana, så i praktiken stöder en höjning av maximibeloppet för lånet på detta sätt också barnfamiljers möjligheter till ägarboende. Ett BSP-hushåll som består av en vuxen skulle fortfarande få mer räntestödslån per person än ett hushåll med två vuxna.

Författningstekniskt genomförs detta genom att det till 4 § i BSP-räntestödslagen fogas ett nytt 2 mom., enligt vilket räntestödslån per bostad kan beviljas till ett belopp som är högst 50 procent större om två bostadssparare skaffar bostaden antingen på basis av ett gemensamt bostadssparavtal eller på basis av separata avtal.

2.7 Informationsöverföring mellan bankerna och Statskontoret

Enligt 10 a § i BSP-räntestödslagen kan ett räntestödslån överföras till en annan penninginrättning eller delas upp på två särskilda lån. Penninginrättningen ska underrätta Statskontoret om att lånet har delats upp. Enligt 12 § 2 mom. i lagen är penninginrättningen och den som erhåller räntestödslån skyldiga att lämna statskontoret och kommunen sådana uppgifter som behövs för konstaterande av att räntestödslånet använts för godkänt ändamål i enlighet med den lagen och bestämmelser som utfärdats med stöd av den och att lånevillkoren även i övrigt har följts.

Enligt 3 § i förordningen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad, betalar statskontoret räntegottgörelsen till penninginrättning två gånger om året på dennes ansökan.

Enligt 11 § 1 mom. i BSP-lagen ska bostadsspardeponenten för kontroll av förutsättningarna för räntestöd meddela penninginrättningen sin egen och makens personbeteckning. Om deponenten med hjälp av ett bostadssparavtal förvärvar en kvotdel av en bostad, ska han meddela penninginrättningen även bostadens övriga ägares personbeteckningar. Det föreslås nu att denna bestämmelse ändras så att bostadsspardeponenten endast ska meddela penninginrättningen sin egen personbeteckning. Makens och de nämnda andra ägarnas personbeteckningar kommer dock till bankens eller bankernas kännedom på grund av deras egna bankkundrelationer.

Enligt 11 § 2 mom. i BSP-lagen ska penninginrättningen för kontrollen av förutsättningarna för räntestöd meddela statskontoret personbeteckningarna när räntegottgörelse begärs första gången.

Det finns betydande brister i lämnandet av uppgifter för vissa bankers del med tanke på Statskontorets verksamhet. De flesta banker lämnar information med hjälp av elektronisk dataöverföring, men vissa enskilda banker gör det inte. Manuellt förfarande ökar risken för att informationen inte sparas korrekt. Detta innebär en betydande belastning för statskontorets personalresurser och andra resurser.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås det att det till 12 § i BSP-räntestödslagen fogas ett nytt 3 mom., enligt vilket penninginrättningar ska lämna statskontoret de uppgifter som avses i den lagen och i 11 § 2 mom. i lagen om bostadssparpremier (1634/1992) med hjälp av elektronisk dataöverföring i enlighet med statskontorets föreskrifter och anvisningar.

Tillsynen över att räntestödslånet använts för godkänt ändamål och att lånevillkoren iakttas förutsätter och är tekniskt möjlig för Statskontoret endast så att det av bankerna i elektronisk form får alla uppgifter som anknyter till BSP-avtalshelheten. Med detta avses uppgifter som bankerna månatligen ska lämna Statskontoret (månadsrapportering), bland annat uppgifter om BSP-konton, beviljade lån, låneobjekt, lånetid och säkerheter, saldouppgifter, uppgifter om betalningsförseningar och så vidare.

För att penninginrättningen inte ska försumma sina skyldigheter enligt 12 § finns det skäl att föreskriva om en sanktionsbestämmelse i paragrafen. Enligt det föreslagna nya 4 mom. kan Statskontoret sätta ut en tid inom vilken uppgiften ska utföras om penninginrättningen försummar sina föreskrivna uppgifter. Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990).

Den föreslagna vitesbestämmelsen är densamma som i 104 § i den lag om bostadsrättsbostäder (393/2021) som trädde i kraft vid ingången av 2022. Enligt den kan Finansierings- och utvecklingscentralen under vissa förutsättningar förelägga en sammanslutning som äger bostadsrätts-hus vite till följd av dess klandervärda förfarande.

Det att vitesbestämmelsen fogas till lagen förutsätter också att 11 a § ändras, så att det till paragrafen fogas en bestämmelse om penninginrättningarnas rätt att begära omprövning av Statskontorets beslut om föreläggande av vite.

För att penninginrättningarna ska ha tid att förbereda sig på de föreslagna ändringarna finns det skäl att i lagens ikraftträdandebestämmelse inkludera en övergångsbestämmelse som gäller 12 § 3 och 4 mom. En övergångsperiod på sex månader föreslås.

2.8 Övervakning av räntestödets lagenlighet

Enligt 12 § 1 mom. i BSP-räntestödslagen ska Statskontoret övervaka att räntestödet är förenligt med den lagen. Kommunen ska också övervaka att användningen av lånemedel överensstämmer med lagen. Enligt 12 § 2 mom. är penninginrättningen och den som erhåller räntestödslån skyldiga att lämna statskontoret och kommunen sådana uppgifter som behövs för konstaterande av att räntestödslånet använts för godkänt ändamål i enlighet med den lagen och bestämmelser som utfärdats med stöd av den och att lånevillkoren även i övrigt har följts. Enligt 4 § i förordningen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad ska statskontoret lämna kommunerna uppgifter om beviljade räntestöd. En kommunal myndighet ska också kontrollera att användningen av lånemedlen överensstämmer med lagen. Enligt 2 mom. i paragrafen ska den som erhåller räntestödslån skriftligen informera kommunen om uthyrning av bostad.

De ovannämnda gällande bestämmelserna om övervakning av räntestödet härstammar från en tid då informationsöverföringen och kommunikationen överlag mellan kommunerna och Statskontoret i hög grad var icke-elektronisk och i ljuset av den datatekniska utveckling som skett under de senaste decennierna till och med outvecklad. Sedan dess har också kommunernas övriga lagstadgade uppgifter ökat betydligt. I praktiken har detta inneburit att kommunerna har ansett sig vara tvungna att evaluera prioriteringsordningen till och med för sina lagstadgade uppgifter på grund av de begränsade resurserna. Övervakningen av BSP-räntestödets lagenlighet har inte ansetts vara bland det viktigaste.

Enligt den gällande lagen är kommunerna inte skyldiga att rapportera om sina eventuella tillsynsåtgärder till Statskontoret, som i sin tur inte heller har några medel för att tvinga kommunerna att sköta sina uppgifter, även om de är lagstadgade. I praktiken låter således största delen av kommunerna bli att sköta dessa uppgifter. Emellertid måste Statskontoret i vilket fall som helst sända uppgifterna till kommunerna efter att det först gallrat bort felaktigheter från bankernas uppgifter. I praktiken kan Statskontoret också lika bra skaffa adressuppgifter och andra uppgifter för dem som skaffar en BSP-bostad av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata.

Med anledning av det som anförts ovan föreslås det att kommunernas ovannämnda uppgifter slopas och att tillsynsuppgifterna i fråga om räntestödets lagenlighet i sin helhet överförs till Statskontoret. Omnämningarna av kommuner i ovannämnda bestämmelser ska således strykas.

2.9 Höjning av statens maximala borgensansvar enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån

Som det konstateras ovan innebär statens borgensansvar, om det realiserar, enligt 5 § i borgenslagen att staten svarar för en lånebeviljares slutliga förluster av ägarbostadslånekapital, dock högst upp till 50 000 euro. Maximibeloppet höjdes senast 2009. Prisindexet för gamla aktiebörsstäder har stigit i de största städerna och på andra håll i Finland med i genomsnitt 26 procent jämfört med det året. Variationerna är dock stora på olika håll i Finland. Största delen av sådant

bostadsanskaffande som inbegriper statsborgen görs dock i tillväxtcentrum. Det föreslås nu att detta maximibelopp höjs till 60 000 euro.

3 Propositionens konsekvenser

3.1 Konsekvenser för BSP-sparare

Den föreslagna höjningen av den övre åldersgränsen för ingående av bostadssparavtal från nuvarande 39 år till 44 år ökar antalet BSP-sparare i de äldre åldersklasserna, vilket gör det möjligt att börja spara efter 39 års ålder. För närvarande är genomsnittsåldern den dag BSP-lånet beviljas ungefär 27 år i Finland, dvs. för närvarande inleds sparandet för den genomsnittliga sparanden innan denne fyllt 30. Genomsnittsåldern för köpare av första bostad har stigit med cirka två år på tio år och var 2019 nästan 30 år. Köpet av den första bostaden sker vid en allt högre ålder, och även behovet av större familjebostäder uppkommer senare än förr. Den föreslagna ändringen beaktar denna utveckling och gör det också möjligt för 40–44-åringar att inleda BSP-sparande.

I lagen föreslås det tas in en ny bestämmelse om hur en banks insolvens inverkar på fortsättningen av BSP-sparandet. Denna ändring förbättrar BSP-spararnas ställning genom att möjliggöra fortsättning av sparandet vid en annan penninginrättning i de sällsynta fall där en inlåningsbank försätts i konkurs eller annars har konstaterats vara insolvent.

Det föreslås att lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad ändras så att två personer som köper en BSP-bostad tillsammans kan få 50 procent mer räntestödslån än de som skaffar en bostad ensam. För närvarande gäller samma maximibelopp för lån för en bostad som köps med medel från två skilda eller ett gemensamt BSP-konto. Eftersom lånets maximibelopp för närvarande till exempel i Helsingfors är 215 000 euro, är maximibeloppet för lån som gäller en bostad som köps med medel från ett gemensamt eller två skilda BSP-konton 322 500 euro.

För närvarande har en del hushåll med två personer genom ett tilläggs lån finansierat den del som överskrider maximibeloppet för BSP-lån. Ett nytt, större maximibelopp för lånet gör det möjligt för två personer att skaffa en gemensam bostad genom ett större BSP-lån och gör det samtidigt möjligt att köpa en bostad som lämpar sig bättre för livssituationen till exempel för barnfamiljer. Utbudet av bostäder växer avsevärt då lånets maximibelopp ökar, exempelvis i Helsingfors fördubblas eller tredubblas utbudet ofta om lånets maximibelopp ökar med 50 procent. Det förhöjda maximibeloppet för lånet gör det möjligt att köpa 25 kvadratmeter till i Tammerfors och cirka 20 kvadratmeter till i Helsingfors enligt de genomsnittliga kvadratmeterpriserna för 2021 som Statistikcentralen publicerat. En större bostad innebär en högre kvalitet på det gemensamma boendet för två personers hushåll och till exempel barnfamiljer. Nivån på förhöjningen av lånets maximibelopp kan anses ändamålsenligt med tanke på den ökade mängd kvadratmeter som går att köpa tack vare det större beloppet. En mindre förhöjning möjliggör inte nödvändigtvis en tillräckligt stor ökning av mängden kvadratmeter med tanke på behoven för två personers hushåll och barnfamiljer. Det finns inget motsvarande behov av ett klart högre maximibelopp än så, till exempel dubbelt så stort, eftersom bostädernas kvadratmeterpris är lägre i förhållande till bostadsstorleken ju större bostaden är, och ett två personers hushåll har inte behov av en dubbelt så stor bostad som ett enpersonshushåll.

Den föreslagna förhöjningen av lånebeloppet för två personer har positiva sociala konsekvenser och förbättrar människors levnadsförhållanden och välbefinnande. Ett större maximibelopp för BSP-lån sänker lånekostnaderna för hushåll med två personer och minskar riskerna i samband med bostadslån samt ökar BSP-sparandets popularitet. Riskerna för ett gemensamt bostadslån

är i allmänhet lägre och ett eventuellt räntestöd minskar riskerna i anslutning till lånet i synnerhet när räntenivån stiger.

3.2 Konsekvenser för bostadsmarknaden

Enligt Statskontorets uppgifter fanns det över 50 000 ikraftvarande lån som hörde till BSP-lånegruppen år 2021 och av dessa lån hade uppemot 13 000 två gäldenärer, dvs. ungefär en fjärdedel av lånen har för närvarande upptagits gemensamt för två personer. År 2015 var antalet gällande BSP-lån cirka 26 000 och 2020 hade antalet nästan fördubblats till över 51 000 lån. På årsnivå har antalet lån ökat med cirka 5000. Enligt Statistikcentralens uppgifter uppgick mängden affärer som gjordes enbart gällande gamla radhus och höghus år 2020 till över 70 000 och fler än 40 000 nya bostäder byggdes det året. De föreslagna ändringarna och höjningen av lånebeloppet för två personer kommer i förhållande till bostadsmarknadens storlek i bara någon mån att påverka bostadsmarknaden. Lagändringen kommer i någon mån att öka efterfrågan på bostäder som lämpar sig för två eller flera personers hushåll och minskar samtidigt på efterfrågan för bostäder som lämpar sig för hushåll bestående av en person. Bättre villkor för BSP-lån ökar också intresset för ägarboende på bostadsmarknaden.

3.3 Konsekvenser för den offentliga ekonomin

I denna proposition föreslås det att lagen om bostadssparpremier ändras så att den övre åldersgränsen för ingående av bostadssparavtal höjs från nuvarande 39 till 44 år. Förbudet att förvärva en bostad där låntagaren bor redan före köpet slopas också. En sambo jämföras till skillnad från nuläget med en make i sådana fall där den ena makens överskrider åldersgränsen. Genomsnittsåldern för dem som tar BSP-lån är för närvarande under 30 år. Ändringarna till åldersgränserna ökar antalet BSP-sparare och statens ansvar endast i någon mån i och med att lånebeloppen ökar.

Höjningen av maximibeloppet för räntestödslån för två personer som köper bostad tillsammans ökar lånens genomsnittliga storlek och antalet BSP-låntagare. För närvarande är de BSP-lån som beviljas i hela landet i genomsnitt 84 000 euro och i Helsingfors 139 000 euro. Ungefär en fjärdedel av lånen upptogs för närvarande av två personer tillsammans, och till följd av ändringen kommer beloppen av och storleken på de lån som upptagits gemensamt att öka. Till följd av detta kommer statsborgen och borgensansvaret att öka.

Antalet BSP-lån har ökat kraftigt under de senaste tio åren. År 2015 var antalet gällande BSP-lån cirka 26 000 och 2020 hade antalet nästan fördubblats till över 51 000 lån. På årsnivå har antalet lån har ökat med cirka 5000, i takt med utvecklingen på bostadsmarknaden. Vid utgången av 2020 uppgick det totala antalet BSP-konton till över 164 000. Lånekapitalen för BSP-räntestödslån har under de senaste fem åren stigit från cirka 2 miljarder till över 4,5 miljarder euro. Kapitalen har ökat i takt med den allmänna utvecklingen på bostadsmarknaden utan att villkoren för BSP-systemet ändrats. Om antalet lån som upptas tillsammans skulle öka med 50 procent till följd av att villkoren ändras, och storleken på dessa lån till följd av den föreslagna höjningen av lånets maximibelopp är 50 procent större i förhållande till den genomsnittliga storleken på lån i hela landet, skulle BSP-räntestödslånen kapital på årsnivå stiga med cirka 70–80 miljoner euro i hela landet och med cirka 130 miljoner euro i Helsingfors där den genomsnittliga BSP-lånestorleken är större. Den största inverkan på lånekapital, statsborgen och borgensansvar har systemets allmänna popularitet och utvecklingen av bostadsmarknaden.

De räntestöd som betalats för BSP-lån har samtidigt minskat kraftigt i takt med att systemet blivit populärare och de betalas i praktiken inte längre till följd av låg räntenivå. Genomsnittsräntan på BSP-lånestocken är för närvarande cirka 0,67 % (06/2021) och genomsnittsräntan på

nya BSP-lån är ännu lägre, 0,55 %. De föreslagna ändringarna i lagstiftningen har relativt små konsekvenser för de offentliga finanserna och för statsborgen och statens ansvar enligt den nuvarande räntenivån. Beloppet av det räntestöd som staten betalar ökar om räntenivån stiger över den nuvarande nedre gränsen 3,8 % och om lånens maximibelopp i genomsnitt är högre än verkar det på avgifternas belopp. I förhållande till BSP-systemets popularitet som ökat under flera år och lånestockens nuvarande storlek kommer de föreslagna ändringarna sannolikt inte att öka lånebeloppen så mycket att konsekvenserna blir betydande. En höjning av lånens maximibelopp för två personer som köper bostad tillsammans ökar inte riskerna inom den offentliga ekonomin i betydande grad i förhållande till hela BSP-systemets storlek. Vad gäller risk är den nuvarande lånestocken, hela systemets allmänna popularitet och marknadens utveckling det mest centrala. För närvarande har man genom BSP-tilläggsloan i begränsad utsträckning kunnat få statsborgen, och hushåll med två personer har genom tilläggsloan finansierat den del som överskrider maximibeloppet för BSP-lån. Till följd av de föreslagna ändringarna kommer antalet BSP-tilläggsloan sannolikt att minska. Riskerna med gemensamma lån är i princip lägre, och den ökade populariteten hos sparandet och ägarboendet kan på längre sikt i viss mån minska till exempel bostadsbidragsutgifter.

I denna proposition föreslås det att informationsöverföringen mellan bankerna och Statskontoret ska effektiviseras genom att föreskriva att elektronisk dataöverföring är obligatorisk för bankerna. Tillsynen över lagenligheten hos BSP-räntestödet ska också i sin helhet koncentreras till Statskontoret, så att kommunerna befrias från den nuvarande tillsynsskyldigheten. Effektiviseringen av informationsöverföringen och centraliseringen av tillsynen över lagenligheten till Statskontoret kommer, utan något behov av tilläggspersonal eller andra tilläggsresurser, att effektivisera verksamheten och eventuellt minska kostnaderna för den offentliga ekonomin på lång sikt.

3.4 Samhälleliga konsekvenser och konsekvenser för samhällsekonomin

Enligt Statistikcentralen har antalet hyresboende hushåll ökat med cirka 160 000 på tio år. I synnerhet har det blivit vanligare att bo på hyra bland ensamboende och hushåll med minst tre personer, dvs. i praktiken barnfamiljer. Samtidigt har bostadsbidragsutgifterna ökat kraftigt. Undersökningar visar att majoriteten av unga vuxna fortfarande vill bo i ägarbostad i framtiden. BSP-systemet utvecklades för att främja unga vuxnas möjligheter till ägarboende och bostadssparande. Förslagen i propositionen vidareutvecklar BSP-systemet så att det beaktar människors olika livssituationer och boendebehov. Höjningen av åldersgränsen och den föreslagna höjningen av maximibeloppet för två personers gemensamma lån kommer att öka efterfrågan på BSP-sparande och BSP-lån och därigenom möjligheterna till ägarboende, när villkoren också för två personer är bättre än tidigare och lagstiftningen beaktar olika behov och livssituationer.

Möjligheterna till bostadssparande och anskaffande av ägarbostad främjar förverkligandet av de ungas önskemål i fråga om boende och planeringen av framtiden. Den ökade populariteten hos långsiktigt bostadssparande stöder ekonomin och hushållens möjligheter att hantera sina boendeutgifter. Höjningen av maximibeloppet för två personers gemensamma lån stöder också barnfamiljers möjligheter till ägarboende när det blir lättare att skaffa en bostad som lämpar sig bättre för deras livssituation.

3.5 Konsekvenser för jämlikheten

Propositionen förbättrar jämlikheten vid val av boendeformer och förbättrar möjligheterna till ägarboende för personer i olika livssituationer. Jämställande av sambor med makar i sådana fall då den andra maken överskrider åldersgränsen förbättrar jämlikheten mellan personer som lever i olika förhållanden.

4 Beredning

Enligt statsrådets utvecklingsprogram för bostadspolitiken 2021–2028 som statsrådet den 16 december lämnade till riksdagen i form av en redogörelse utreds och uppdateras i synnerhet villkoren och gränserna för det bostadsspar- och stödsystem (BSP) som främjar ungas köp av ägarbostad, inklusive möjligheten att kombinera parternas BSP-lån, så att de svarar mot den nuvarande situationen på bostadsmarknaden och ungdomarnas olika livssituationer. Regeringens proposition om reformen överlämnas till riksdagen i början av 2022.

Propositionen har beretts vid miljöministeriet i samarbete med Statskontoret.

Utlåtanden om propositionen har begärts av finansministeriet, social- och hälsovårdsministeriet, justitieministeriet, Statskontoret, Finansinspektionen, Verket för finansiell stabilitet, Finanssiala ry, Finlands Kommunförbund rf och Förbundet för Ungdomsbostäder rf.

5 Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft så snart som möjligt.

Kläm

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

1.

Lag

om ändring av lagen om bostadssparpremier

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadssparpremier (1634/1992) 3 och 6 §, 8 § 2 mom. och 11 § 1 mom.,
av dem 3 § sådan den lyder i lag 385/2016, samt
fogas till lagen en ny 9 a § som följer:

3 §

Krav på bostadssparare

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 45 år.
Makar samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap (950/2001)
kan emellertid tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 45 år.
Detsamma gäller också andra i ett parförhållande, om de har eller har haft ett gemensamt barn
eller tidigare har varit gifta eller levt i registrerat partnerskap med varandra.

Den som har fyllt 15 år kan också bli bostadsspardeponent, om det i bostadssparavtalet avtalas
att insättningarna ska bestå av sådana i 25 § i lagen om förmyndarverksamhet (442/1999) av-
sedda medel som deponenten har förvärvat genom eget arbete.

Den som tidigare har ägt en bostad kan dock inte bli bostadsspardeponent. Om en person
vederlagsfritt har fått en kvotdel av en bostad i sin ägo, anses han eller hon inte ha ägt en bostad.

6 §

Krav på den bostad som förvärvas

Den bostad som förvärvas med hjälp av ett bostadssparavtal ska vara belägen i Finland.

8 §

Sammanlagning eller uppdelning av bostadssparavtal

Bostadsspardeponenter som ingått ett gemensamt bostadssparavtal kan med penninginrätt-
ningen avtala om att depositionerna ska delas upp. Båda deponenterna har då rätt att ingå ett
eget bostadssparavtal och fortsätta depositionerna förutsatt att han eller hon inte i samband med
att depositionerna delas upp lyfter medel för något annat ändamål.

9 a §

Bostadssparavtal och insättningsgarantiersättningar

En i 5 kap. i lagen om myndigheten för finansiell stabilitet (1195/2014) avsedd ersättning ur
insättningsgarantifonden som betalas till en bostadsspardeponent beaktas som egen sparandel i
ett nytt bostadssparavtal som ingås med en annan inlåningsbank till den del och på det sätt som

de depositioner som har ersatts hade beaktats som egen sparandel enligt det ursprungliga bostadssparavtalet.

En inlåningsbank och dess konkursbo är skyldiga att på begäran av deponenten eller Statskontoret lämna behövliga uppgifter om ett bostadssparpremiekonto.

11 §

Anmälningsskyldighet

Bostadsspardeponenten ska för kontroll av förutsättningarna för räntestöd meddela penninginrättningen sin personbeteckning.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

2.

Lag

om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982) 2 § 3 mom., sådant det lyder i lag 1635/1992,
ändras 11 a 1 mom. och 12 §, sådana de lyder, 11 a § 1 mom. i lag 1441/2019 och 12 § i lag 1283/2000, samt
fogas till 4 §, sådan den lyder i lag 1283/2000, ett nytt 2 mom.
som följer:

4 §

Räntestödslån kan per bostad beviljas till ett belopp som är högst 50 procent större än det maximibelopp som anges i de bestämmelser som utfärdats med stöd av 1 mom., om två bostadssparare tillsammans skaffar bostaden antingen på basis av ett gemensamt bostadssparavtal eller på basis av separata avtal.

11 a §

En sökande får begära omprövning av ett beslut i ett ärende som avses i 11 § och en penninginrättning får begära omprövning av ett sådant beslut av Statskontoret som gäller föreläggande av vite och som avses i 12 § på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003).

12 §

Statskontoret har tillsyn över efterlevnaden av denna lag.

Penninginrättningen och den som erhåller räntestödslån är skyldiga att lämna Statskontoret de uppgifter som behövs för konstaterande av att räntestödslånet använts för godkänt ändamål i enlighet med denna lag och bestämmelser som utfärdats med stöd av den och att lånevillkoren även i övrigt har följts.

Penninginrättningen ska lämna Statskontoret de uppgifter som avses i denna lag och i 11 § 2 mom. i lagen om bostadssparpremier med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod. Statskontoret får utfärda närmare föreskrifter om de uppgifter som ska lämnas och om sättet för lämnande av uppgifter.

Om penninginrättningen försummar sina uppgifter enligt 2 och 3 mom. kan Statskontoret fastställa en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras. Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990).

Denna lag träder i kraft den 20 . Bestämmelserna i 12 § 3 och 4 mom. träder dock i kraft först den 20 .

På lån som har lyfts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

3.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 484/2009, som följer:

5 §

Statsborgens storlek

Statsborgen utgör högst 20 procent av det vid respektive tidpunkt utestående kapitalet av ett ägarbostadslån. Statsborgen täcker dessutom den ränta och eventuella dröjsmålsränta som hänförs sig till denna kapitalandel. Staten svarar för kapitalet av ägarbostadslån som hänförs sig till en och samma bostad, dock högst upp till 60 000 euro.

Denna lag träder i kraft den 20 .

På lån som har lyfts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

Helsingfors den 13 april 2022

Statsminister

Sanna Marin

Miljö- och klimatminister Emma Kari

*Bilaga
Parallelltexter*

1.

Lag

om ändring av lagen om bostadssparpremier

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadssparpremier (1634/1992) 3 §, 6 §, 8 § 2 mom. och 11 § 1 mom., av
dem 3 § sådan den lyder i lag 385/2016, samt
fogas till lagen en ny 9 a §
som följer:

Gällande lydelse

3 §

Krav på bostadssparare

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 40 år. Makar samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap (950/2001) kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 45 år.

Den som har fyllt 15 år kan dock bli bostadsspardeponent, om det i bostadssparavtalet avtalas att insättningarna ska bestå av sådana i 25 § i lagen om förmyndarverksamhet (442/1999) avsedda medel som har förvärvats genom eget arbete.

Föreslagen lydelse

3 §

Krav på bostadssparare

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 45 år.

Makar samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap (950/2001) kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 45 år. *Detsamma gäller också andra i ett parförhållande, om de har eller har haft ett gemensamt barn eller tidigare har varit gifta eller levit i registrerat partnerskap med varandra.*

Den som har fyllt 15 år kan dock bli bostadsspardeponent, om det i bostadssparavtalet avtalas att insättningarna ska bestå av sådana i 25 § i lagen om förmyndarverksamhet (442/1999) avsedda medel som har förvärvats genom eget arbete.

Gällande lydelse

Den som tidigare har ägt en bostad kan dock inte bli bostadsspardeponent. Om en person vederlagsfritt har fått en kvotdel av en bostad i sin ägo, anses han eller hon inte ha ägt en bostad.

6 §

Krav på den bostad som förvärvas

Den bostad som förvärvas med hjälp av ett bostadssparavtal ska vara belägen i Finland.

Med hjälp av ett bostadssparavtal kan inte förvärvas en bostad där bostadsspardeponenten faktiskt bor redan före köpet, om inte boendet baserar sig på ett hyresförhållande eller om inte deponenten har förvärvat bostaden av sina föräldrar.

Vad 2 mom. stadgar om bostadsförvärv som baserar sig på ett hyresförhållande tillämpas dock inte om bostaden redan före ingäendet av hyresavtalet helt eller delvis var i deponentens bruk.

8 §

Sammanslagning eller uppdelning av bostadssparavtal

Bostadsspardeponenter som ingått ett gemensamt bostadssparavtal kan med penninginrättningen avtala om att depositionerna ska delas upp. Varje deponent har då rätt att ingå ett eget bostadssparavtal och fortsätta depositionerna förutsatt att han eller hon inte i samband med att depositionerna delas upp lyfter medel för något annat ändamål. *Om makar delar upp sitt gemensamma bostadssparavtal kan vardera maken skaffa sig en bostad på grundval av det egna avtalet först efter lagkraftvunnen äktenskapsskillnad.*

Föreslagen lydelse

Den som tidigare har ägt en bostad kan dock inte bli bostadsspardeponent. Om en person vederlagsfritt har fått en kvotdel av en bostad i sin ägo, anses han eller hon inte ha ägt en bostad.

6 §

Krav på den bostad som förvärvas

Den bostad som förvärvas med hjälp av ett bostadssparavtal ska vara belägen i Finland.

8 §

Sammanslagning eller uppdelning av bostadssparavtal

Bostadsspardeponenter som ingått ett gemensamt bostadssparavtal kan med penninginrättningen avtala om att depositionerna ska delas upp. *Båda deponenterna* har då rätt att ingå ett eget bostadssparavtal och fortsätta depositionerna förutsatt att han eller hon inte i samband med att depositionerna delas upp lyfter medel för något annat ändamål.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

9 a §

Bostadssparavtal och insättningsgarantiersättningar

Den insättningsgarantiersättning enligt 5 kap. i lagen om myndigheten för finansiell stabilitet (1195/2014) som betalats till en bostadsspardeponent beaktas som egen sparandel i nya bostadssparavtal som ingås med en annan inlåningsbank till den del och på det sätt som den hade beaktats som egen sparandel i det ursprungliga bostadssparavtalet med den gamla inlåningsbanken.

En inlåningsbank och dess konkursbo är skyldiga att på begäran av deponenten eller Statskontoret lämna behövliga uppgifter om ett bostadssparpremiekonto.

11 §

Anmälningsskyldighet

Bostadsspardeponenten ska för kontroll av förutsättningarna för räntestöd meddela penninginrättningen sin egen och makens personbeteckning. *Om deponenten med hjälp av ett bostadssparavtal förvärvar en kvotdel av en bostad, skall han meddela penninginrättningen även bostadens övriga ägares personbeteckningar.*

11 §

Anmälningsskyldighet

Bostadsspardeponenten ska för kontroll av förutsättningarna för räntestöd meddela penninginrättningen sin personbeteckning.

Denna lag träder i kraft den 20 . .

2.

Lag

om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982) 2 § 3 mom., sådant det lyder i lag 1635/1992,

ändras 11 a 1 mom. och 12 §, sådana de lyder, 11 a § 1 mom. i lag 1441/2019 och 12 § i lag 1283/2000, samt fogas till 4 §, sådan den lyder i lag 1283/2000, ett nytt 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

2 §

En bostad kan vid varje tillfälle vara föremål för endast ett räntestöd. Makar kan beviljas endast ett räntestödslån. Som ett räntestödslån anses då även lån som lyfts på grundval av separata bostadssparavtal.

4 §

4 §

Räntestödslån kan per bostad beviljas till ett belopp som är högst 50 procent större än det maximibelopp som anges i de bestämmelser som utfärdats med stöd av 1 mom., om två bostadssparare tillsammans skaffar bostaden antingen på basis av ett gemensamt bostadssparavtal eller på basis av separata avtal.

11 a §

En sökande får begära omprövning av ett beslut i ett ärende som avses i 11 § på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003).

11 a §

En sökande får begära omprövning av ett beslut i ett ärende som avses i 11 § och en penninginrättning får begära omprövning av ett sådant beslut av Statskontoret som gäller föreläggande av vite och som avses i 12 § på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003).

12 §

Statskontoret ska övervaka att räntestödet överensstämmer med denna lag. Kommunen ska också övervaka att användningen av låne-medlen är lagenlig.

Penninginrättningen och den som erhåller räntestödslån är skyldiga att lämna statskontoret sådana uppgifter som behövs för konstaterande av att räntestödslånet använts för godkänt ändamål i enlighet med denna lag och bestämmelser som utfärdats med stöd av den och att lånevillkoren även i övrigt har följts.

12 §

Statskontoret har tillsyn över efterlevnaden av denna lag.

Penninginrättningen och den som erhåller räntestödslån är skyldiga att lämna Statskontoret de uppgifter som behövs för konstaterande av att räntestödslånet använts för godkänt ändamål i enlighet med denna lag och bestämmelser som utfärdats med stöd av den och att lånevillkoren även i övrigt har följts.

Penninginrättningen ska lämna Statskontoret de uppgifter som avses i denna lag och i 11 § 2 mom. i lagen om bostadssparpremier

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod. Statskontoret får utfärda närmare föreskrifter om de uppgifter som ska lämnas och om sättet för lämnande av uppgifter.

Om penninginrättningen försummar sina uppgifter enligt 2 och 3 mom. kan Statskontoret fastställa en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras. Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990).

Denna lag träder i kraft den 20 . Bestämmelserna i 12 § 3 och 4 mom. träder dock i kraft först den 20 .

På lån som har lyfts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

3.

Lag

om ändring av 5 § 1 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 484/2009, som följer:

Gällande lag

Föreslagen lydelse

5 §

5 §

Statsborgens storlek

Statsborgens storlek

Statsborgen utgör högst 20 procent av det vid respektive tidpunkt utestående kapitalet av

Statsborgen utgör högst 20 procent av det vid respektive tidpunkt utestående kapitalet av

Gällande lag

ett ägarbostadslån. Statsborgen täcker dessutom den ränta och eventuella dröjsmålsränta som hänförs sig till denna kapitalandel. Staten svarar för kapitalet av ägarbostadslån som hänförs sig till en och samma bostad, dock högst upp till 50 000 euro.

Föreslagen lydelse

ett ägarbostadslån. Statsborgen täcker dessutom den ränta och eventuella dröjsmålsränta som hänförs sig till denna kapitalandel. Staten svarar för kapitalet av ägarbostadslån som hänförs sig till en och samma bostad, dock högst upp till 60 000 euro.

Denna lag träder i kraft den 20 . . . På lån som upptagits före ikraftträdandet av denna lag tillämpas dock fortfarande bestämmelserna sådana de lyder vid ikraftträdandet.
