

RIKSDAGENS SVAR 132/2005 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av aravabegränsningslagen och till vis- sa lagar som har samband med den

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lag om ändring av aravabegränsningslagen och till vissa lagar som har samband med den (RP 136/2005 rd).

Beredning i utskott

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 13/2005 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravabegränsningslagen av den 17 december 1993 (1190/1993) 5 §, 16 § 5 mom., 17 § 2 mom. och 17 a §,
av dem 16 § 5 mom. sådant det lyder i lag 735/2004 samt 17 § 2 mom. och 17 a § sådana de lyder i lag 1104/2002, samt
fogas till lagen en ny 16 a § som följer:

5 §

Ändring av användningsändamålet

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en bostad för något annat ändamål än boende, när tillståndet gäller ett litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet. Kommunen skall innan användningsändamålet ändras göra anmälan om tillståndet till Statens bostadsfond, som kan bestämma att en så stor del av det statliga bostadslånet eller aravalånet som motsvarar den bostad som avses i tillståndet skall återbetalas. Det får inte bestämmas att lånet skall

återbetalas, om bostadsutrymmen ändras till gemensamma lokalteter för de boende eller så att de används för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för de boende.

16 §

Befrielse från begränsningar

— — — — —
En förutsättning för befrielse från begränsningarna är att det statliga bostadslånet eller aravalånet återbetalas helt och hållet i fråga om den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna, om inte något annat följer av 16 a §. Har en lånefordran inte kunnat säkerställas vid

indrivning i exekutiv väg, är ett villkor för befrielse från begränsningarna dock inte att en sådan fordran betalas.

16 a §

Ackord i samband med befrielse från begränsningar

För att förebygga kreditförluster och sanera ekonomin för hyreshussamfund kan, inom ramen för det maximibelopp som årligen fastställs i statsbudgeten, beslutas att staten svarar för en del, dock högst 40 procent, av det återstående statliga bostadslånet eller aravalånet (*begränsningsackord*). Ackordbeloppet prövas för varje objekt utifrån en totalplan av sökanden och andra utredningar.

Begränsningsackord kan beviljas endast om ackordet inklusive ackordkostnaderna beräknas begränsa statens kreditförluster jämfört med kreditförlustrisken utan ackord. När kreditförlustrisken bedöms beaktas låntagarens förmögenhet, värdet av säkerheten för lånet i förhållande till kapitalet på det statliga bostadslån som återstår och möjligheterna att realisera säkerheten.

För att begränsningsackord skall beviljas förutsätts dessutom att

1) de hus eller bostäder som lånet gäller har blivit befriade från begränsningar med stöd av 16 §,

2) objektets ägarsamfund har ekonomiska svårigheter på grund av att ett objekt inom ett område med sjunkande efterfrågan på bostäder under en lång tid har varit underutnyttjat eller löper uppenbar risk för långvarigt underutnyttjande, samt att

3) återstoden av lånet återbetalas till staten i samband med ackordet.

Begränsningsackord skall ansökas med en ansökan riktad till Statens bostadsfond. Bostadsfonden vidarebefordrar ansökan jämte sitt utlåtande till Statskontoret, som beslutar om ackordet och vid behov om de villkor som skall ställas för ackordet. Statskontoret kan avvika från Statens bostadsfonds utlåtande endast av särskilda

skäl med anledning av statens riskhantering. Statskontoret skall rådlägga med Statens bostadsfond innan ärendet avgörs ifall Statskontoret har för avsikt att avvika från utlåtandet.

Kapitalet på det lån som begränsningsackordet gäller består av kapitalet på det statliga bostadslån eller aravalån som återstår när beslutet om ackord fattas.

17 §

Rivning

— — — — —
Tillstånd till rivning kan ges på det villkor att det statliga bostadslånet eller aravalånet i sin helhet återbetalas i fråga om det hus eller den bostad som skall rivas, om det inte är fråga om en fordran enligt 16 § 5 mom. eller om inte något annat följer av 17 a §.
— — — — —

17 a §

Ackord i samband med rivning

Om tillstånd till rivning enligt 17 § har beviljats för en bostad eller ett hus, kan Statens bostadsfond inom ramen för det maximibelopp som årligen fastställs i statsbudgeten och på ansökan av låntagaren besluta att staten svarar för högst 50 procent av det återstående statliga bostadslånet eller aravalånet (*rivningsackord*). Låntagaren är skyldig att återbetala återstoden av lånet till staten. Av särskilda skäl kan Statens bostadsfond fastställa en amorteringsplan för den återstående delen av lånet. Statskontoret godkänner då vid behov säkerhet för fordran.

En förutsättning för rivningsackord är att orsakerna till tillståndet till rivning har åsamkat låntagaren betydande ekonomiska svårigheter och att ackord behövs för att sanera låntagarens ekonomi.

Kapitalet på det lån som rivningsackordet gäller består av kapitalet på det statliga bostadslån

eller aravalån som återstår när beslutet om ackord fattas och de förfallna räntorna.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Lag

om ändring av 12 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 29 juni 2001 om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 12 § som följer:

12 §

Ändring av användningsändamålet

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en bostad för något annat ändamål än boende, när tillståndet gäller ett litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet. Kommunen skall innan användningsändamålet ändras göra anmälan om tillståndet till Statens bostadsfond, som kan bestämma att betalningen av rän-

testöd för en så stor del av räntestödslånet som motsvarar den bostad som avses i tillståndet skall inställas. Betalningen av räntestöd får inte inställas, om bostadsutrymmen ändras till gemensamma lokalteter för de boende eller så att de används för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för de boende.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Lag

om ändring av 2 § i lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 13 maj 2005 om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder (291/2005) 2 § som följer:

2 §

Ändring av användningsändamålet

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en bostad för något annat ändamål än boende, när tillståndet gäller ett litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet. Kommunen skall innan användningsändamålet ändras göra anmälan om tillståndet till Statens bostads-

fond, som kan bestämma att räntestödet för den del av räntestödslånet som hänför sig till den bostad som avses i tillståndet dras in. Räntestödet kan inte dras in, om bostadsutrymmen ändras till gemensamma utrymmen för de boende eller så att de används för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för de boende.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 15 november 2005