

RIKSDAGENS SVAR 133/2009 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av lagen om räntestöd för hyres- bostadslån och bostadsrättshuslån

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (RP 89/2009 rd).

Beredning i utskott

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 6/2009 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lag:

Lag

om ändring av 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) 16 § och 37 § 1 mom., av dem 37 § 1 mom. sådant det lyder i lag 84/2003, samt *fogas* till lagen nya 18 a—18 e § som följer:

16 §

Anteckning om begränsning

De användnings- och överlåtelsebegränsningar som gäller en räntestödshyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller ett räntestödshyreshus eller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag ska antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret samt i aktiebrevet och aktieboken. I samband med anteckningar om begränsning i fråga om ett objekt som kan inlösas enligt 18 a § ska möjligheten till inlösen av aktierna och förbudet att pantsätta dem finnas nämnda.

18 a §

Hyresbostad som får lösas in

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan av ägaren i samband med att centralen godkänner ett lån som räntestödslån godkänna att ett objekt i bostadsaktiebolagsform som finansieras med räntestödslån för hyreshus eller hyresbostad är ett objekt som får lösas in. Som ett sådant objekt kan inte godkännas ett objekt för vilket det har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov eller enligt lagen om penning-

automatunderstöd (1056/2001). För byggande av objekt som får lösas in kan understöd av statens medel inte beviljas.

18 b §

Inlösen

Utan hinder av 14, 14 a, 15 och 15 a § får en hyresgäst i fråga om en i 18 a § avsedd hyresbostad beträffande vilken inlösen är tillåten lösa in de aktier i bostadsaktiebolaget som medför rätt att besitta en bostad som han eller hon innehar med stöd av ett hyresavtal. Inlösen kan då ske vid en tidpunkt som hyresgästen själv väljer under den tid bostaden är underkastad användnings- och överlåtelsebegränsningar enligt denna lag. En inlöst bostad befrias från de användnings- och överlåtelsebegränsningar som föreskrivs i denna lag. Inlösen kan ske när två år har förflutit från det att huset färdigställdes.

18 c §

Inlösningspris

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet bestämmer inlösningspriset för de aktier som får lösas in. Inlösningspriset bestäms utifrån ett baspris och en indexjustering av det, värdet av eventuella förbättringar, avdrag och ägarens provision. Inlösningspriset ska vara minst så högt att det täcker den andel av det återstående räntestödslånet som de aktier som får lösas in motsvarar.

Baspriset är den andel av de för huset godkända byggkostnaderna som motsvarar de aktier som får lösas in. Baspriset justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindex utifrån de koefficienter som Statistikcentralen månatligen fastställer. Till priset läggs ägarens provision, som är två procent av baspriset. Till priset läggs även värdet av ombyggnad som utförts i bostaden eller huset, uträknat enligt skäligt gängse värde. Från priset avdras kostnaderna för att sätta bostaden i skick, med undantag för värdenedsättning på grund av naturligt slitage, samt en sådan

eventuell andel av bolagets skulder som hänförs till de aktier som får lösas in.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan av ägaren sänka inlösningspriset, dock inte så att det understiger den andel av räntestödslånet som motsvarar aktierna.

18 d §

Amortering av räntestödslån i samband med inlösen

När aktier löses in ska bostadsaktiebolagets i 18 a § avsedda räntestödslån amorteras med ett belopp som motsvarar låneandelen för de aktier som löses in. Lånebeviljaren ska göra upp en ny amorteringsplan för lånet, och i planen ska den extra amorteringen beaktas så att den ursprungliga lånetiden inte blir kortare.

Bostadsaktiebolaget får inte hos en sådan aktieägare som har löst in aktierna ta ut bolagsvederlag för omkostnader och amorteringar som gäller räntestödslån vilka avses i 18 a §. I ett bostadsaktiebolags bolagsordning ska det finnas en bestämmelse om att den andel som de aktier som får lösas in har av bolagets räntestödslån kan betalas till bolaget.

18 e §

Närmare bestämmelser om inlösen

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om förfarandet vid inlösen.

37 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Om den som erhållit räntestödslån har använt lånemedel för något annat ändamål än ett som avses i denna lag eller har använt bostaden i strid med lagen om bostadsrättsbostäder eller i samband med ansökan om godkännande av lånet som räntestödslån har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan Statskontoret inställa betalningen av ränte-

stödet. I ovan nämnda fall och då en bostad som är underställd den i 11 § avsedda användningsbegränsningstiden eller äganderätten till aktier som medför rätt att besitta bostaden, innan användningsbegränsningstiden har löpt ut, mot vederlag överläts till någon annan än en ägare som avses i 5 § eller till en inlösare som avses i 18 b § eller då hyreshuset, hyresbostaden eller bostadsrättshuset rivs utan tillstånd, kan Statskontoret förplikta låntagaren att helt eller delvis till Statens bostadsfond återbetala det räntestöd som staten har betalt för lånet. Om räntestöds-låntagaren har använt hyresbostaden i strid med

11 §, eller om hyresbestämningen har skett i strid med 13 §, och om försummelsen inte är ringa, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis till Statens bostadsfond återbetala det räntestöd som staten har betalt för lånet.

— — — — —
Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förut-sätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 3 november 2009