

RIKSDAGENS SVAR 219/2006 rd

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

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lagar om ändring av aravabegränsningslagen, lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om bostadsrättsbostäder (RP 198/2006 rd).

Beredning i utskott

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 7/2006 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) 3 § 1 mom., 8 § 1 och 4 mom., 9 § 3 och 5 mom., 10 § 1 mom. och 11 § 1 mom., av dem 3 § 1 mom. sådant det lyder i lag 735/2004, samt

fogas till lagen en ny 8 a § som följer:

3 §

Begränsningstid

De begränsningar som gäller aravahyresbostäder och aravahyreshus är, oberoende av en förtida återbetalning av bostadslånet, i kraft den tid för vilken lånet beviljats. Därefter gäller i ytterligare tio år de övriga begränsningar som nämns i denna lag, med undantag för dem om vilka det finns bestämmelser i 7 och 9—12 §. Under den nämnda tioårsperioden får andra än i 13 § 1 mom. avsedda hyreshus, för vilka lån beviljats för att de skall användas som hyresbostäder för speciella befolkningsgrupper, ombildas till bostadsaktiebolagshus genom en anmälan till

Statens bostadsfond, om de lån som nämns i 13 § har återbetalts till fullo. Bestämmelsen i 8 § 3 mom. om kommunens inlösningsrätt tillämpas dock under den ovan nämnda tioårsperioden endast i det fall att äganderätten har övergått till någon annan på grund av att en juridisk person har upphört.

— — — — —

8 §

Överlåtelse

En aravahyresbostad eller aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, eller ett aravahy-

reshus eller aktier i ett aravahyreshusbolag, får överlåtas till

- 1) kommunen,
- 2) en av Statens bostadsfond angiven mottagare som kan beviljas hyresbostadsaravalån,
- 3) någon annan av Statens bostadsfond angiven mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av ett hyreshus eller aktier, eller
- 4) en av Statens bostadsfond angiven mottagare, till vars verksamhetsområde hör att erbjuda hyresbostäder, när det är fråga om aravahyresbostäder eller aravahyreshus som omfattas av de i 3 § 1 mom. avsedda begränsningar som gäller under en tioårsperiod.

Kommunen skall underrätta Statens bostadsfond om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten och om i 3 mom. avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

8 a §

Skyldighet att höra kommunen och anmälningsskyldighet i fråga om överlåtelse tagaren

Statens bostadsfond kan vid behov, innan den fattar ett i 8 § avsett beslut, höra den kommun där det hus eller den bostad som skall överlåtas finns, eller den kommun som är bolagets hemort då en aktie i det bolag som äger huset eller bostaden överlåts. Hörande av kommunen förutsätter att den varken direkt eller indirekt är part i överlåtelser.

Statens bostadsfond skall, efter att ha fattat ett i 8 § avsett beslut, meddela detta till den kommun där det hus eller den bostad som skall överlåtas finns, eller till den kommun som är bolagets hemort då överlåtelser gäller en aktie i det bolag som äger huset eller bostaden.

9 §

Överlåtelsepris

Det tillåtna överlåtelsepriset för en aktie i ett hyreshusbolag eller en aktie som medför rätt att besitta en bostad beräknas på basis av överlåtel-

sepriset för hela aktiestocken i förhållande till aktiernas antal.

Den del av försäljningspriset som överstiger det tillåtna överlåtelsepriset skall betalas till Statens bostadsfond.

10 §

Beräkning av överlåtelseersättningen

Statens bostadsfond fastställer överlåtelseersättningen. När den beräknas skall beaktas

1) det egna kapital som ägaren av en aravahyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller ett aravahyreshus eller en aktieägare i ett aravahyreshusbolag har placerat och som, utöver statligt bostadslån eller aravalån samt lån som godkänts med bättre förmånsrätt än det, har behövts för finansiering av det fastställda anskaffningsvärdet för bostaden eller fastigheten,

2) indexjusteringen av det egna kapitalet, beräknad enligt de koefficienter som statistikcentralen månatligen fastställer på basis av förändringen i byggnadskostnadsindexet,

3) statligt bostadslån eller aravalån samt lån som godkänts med bättre förmånsrätt än det, till den del överlåtaren skall ansvara för lånet,

4) ett lån som upptagits för finansiering av ombyggnad eller andra godtagbara utgifter, till den del överlåtaren skall ansvara för det, samt

5) en ökning av eget kapital som gjorts för att finansiera ombyggnad eller andra godtagbara utgifter.

11 §

Beräkning av maximipriset

Statens bostadsfond fastställer maximipriset. Maximipriset består av ett baspris jämte indexjustering samt värdet av eventuella förbättringar och avdrag.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Bestämmelserna i 8 § 1 mom. 2—4 punkten, 10 § 1 mom. och 11 § 1 mom. samt 8 a § tillämpas på ansökningar som anhängiggjorts efter lagens ikraftträdande.

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

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) 14 § 1 mom. och 5 mom. och 15 § 1, 3 och 5 mom. samt
fogas till lagen en ny 14 a § som följer:

14 §

Överlåtelse

En räntestödshyresbostad eller aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, eller ett räntestödshyreshus eller aktier i ett räntestödshyreshusbolag, får överlåtas till

- 1) kommunen, eller
- 2) en sådan av Statens bostadsfond angiven mottagare som kan beviljas räntestödslån för hyresbostad.

Kommunen skall underrätta Statens bostadsfond om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten och om i 4 mom. avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

14 a §

Skyldighet att höra kommunen och anmälnings-skyldighet i fråga om överlåtelseägaren

Statens bostadsfond kan vid behov, innan den fattar ett i 14 § avsett beslut, höra den kommun där den räntestödshyresbostad eller det räntestödshyreshus som ägs direkt eller via aktieinnehav och som skall överlåtas finns, eller den kommun som är hemort för det bolag som äger huset

då en aktie i ett räntestödshyreshusbolag överlåts. Hörande av kommunen förutsätter att den varken direkt eller indirekt är part i överlåtelser.

Statens bostadsfond skall, efter att ha fattat ett i 14 § avsett beslut, meddela detta till den kommun där det hus eller den bostad som skall överlåtas finns, eller till den kommun som är bolagets hemort då överlåtelser gäller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag.

15 §

Överlåtelsepris

Det högsta tillåtna överlåtelsepriset för en räntestödshyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller för ett räntestödshyreshus eller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag är den överlåtelseersättning som beräknas enligt denna paragraf, och som Statens bostadsfond fastställer.

Det tillåtna överlåtelsepriset för en aktie i ett hyreshusbolag eller en aktie som medför rätt att besitta en bostad beräknas på basis av överlåtelsepriset för hela aktiestocken i förhållande till aktiernas antal.

Den del av försäljningspriset som överstiger det tillåtna överlåtelsepriset skall betalas till Statens bostadsfond.

— — — — —

Denna lag träder i kraft den

20 .

Bestämmelserna i 14 § 1 mom. 2 punkten och 15 § 1 mom. samt 14 a § tillämpas på ansökningar som anhängiggjorts efter lagens ikraftträdande.

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

Lag

om ändring av lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 16 juli 1990 om bostadsrättsbostäder (650/1990) 4 f § 1 mom., 16 § 5 mom., 24 § 3 mom., 47 § 1 mom., 48 § 5 mom., 48 a § 4 mom. och 48 b § 5 mom. samt 49 § 2 mom.,

av dem 4 f § 1 mom., 48 a § 4 mom. och 48 b § 5 mom. sådana de lyder i lag 127/2003, 16 § 5 mom. och 49 § 2 mom. sådana de lyder i lag 1195/1993 samt 47 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1206/1993, samt

fogas till lagen en ny 4 g § och till 45 §, sådan den lyder i nämnda lag 1195/1993 och i lag 1210/2005, ett nytt 4 mom. samt till lagen en ny 48 d § som följer:

4 f §

Deltagarrättigheter som grundar sig på bostadsrätt

En bostadsrättshavare och den som bor tillsammans med honom eller henne i bostadsrättsbostaden har rätt att delta i förvaltningen av och beslutsfattande som gäller bostadsrättshuset samt att för detta få uppgifter minst i den omfattning som föreskrivs i lagen om samförvaltning i hyreshus (649/1990). Statens bostadsfonds behörighet enligt 20 § i nämnda lag gäller likväl inte bostadsrättshus som avses i 3 § 3 mom. i denna lag.

— — — — —

4 g §

Statens bostadsfonds styrningsrätt vid val av bostadsrättshavare

Statens bostadsfond kan ge allmänna anvisningar vid valet av bostadsrättshavare i andra än i 3 § 3 mom. avsedda bostadsrättshus.

16 §

Hur bruksvederlaget bestäms

— — — — —
Miljöministeriet kan fastställa allmänna grunder för bestämmandet av bruksvederlaget. Sta-

tens bostadsfond kan ge allmänna anvisningar i fråga om bruksvederlaget för andra lägenheter än sådana som besitts med stöd av bostadsrätt i bostadsrättshus som avses i 3 § 3 mom.

24 §

Överlåtelsepriset

Kommunen skall fastställa maximipriset enligt 2 mom. i denna paragraf för en bostadsrätt som gäller en lägenhet i ett annat än ett i 3 § 3 mom. avsett bostadsrättshus. Husägaren skall i detta syfte visa upp behövlig utredning för kommunen.

45 §

Användningen av bostadslägenheterna i ett bostadsrättshus

Vad som bestäms i 2 och 3 mom. gäller inte bostadsrättshus som avses i 3 § 3 mom.

47 §

Överlåtelse av bostadsrättshus eller aktier i det bolag som äger huset

Ett bostadsrättshus eller en aktie i det bolag som äger huset får endast överlåtas till kommunen eller till en av Statens bostadsfond godkänd mottagare, som kan beviljas aravalån eller räntestödslån för bostadsrättshus. Aktien får dessutom överlåtas till någon annan av Statens bostadsfond godkänd mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av aktier. Annan överlåtelse är ogiltig.

48 §

Priset på bostadsrättshus eller aktier i det bolag som äger huset

Statens bostadsfond fastställer det överlåtelsepris som avses i denna paragraf.

48 a §

Överlåtelsepris i vissa fall för aktier i ett bolag som äger ett bostadsrättshus

Statens bostadsfond fastställer det överlåtelsepris som avses i denna paragraf.

48 b §

Överlåtelsepris för bostadsrättshus i vissa fall

Statens bostadsfond fastställer det överlåtelsepris som avses i denna paragraf.

48 d §

Skyldighet att höra kommunen och anmälningskyldighet i fråga om överlåtelseägaren

Statens bostadsfond kan vid behov, innan den fattar ett i 47 § avsett beslut, höra den kommun där det hus som skall överlåtas finns, eller den kommun som är bolagets hemort då en aktie i det bolag som äger huset överlåts. Hörande av kommunen förutsätter att den varken direkt eller indirekt är part i överlåtelsen.

Statens bostadsfond skall, efter att ha fattat ett i 47 § avsett beslut, meddela detta till den kommun där det hus som skall överlåtas finns, eller till den kommun som är bolagets hemort då överlåtelsen gäller en aktie i det bolag som äger huset.

49 §

Exekutiv auktion

— — — — —
Skillnaden mellan försäljningspriset och det
pris som avses i detta kapitel skall betalas till
Statens bostadsfond.
— — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

Bestämmelserna i 24 § 3 mom., 47 § 1 mom.,
48 § 5 mom., 48 a § 4 mom. och 48 b § 5 mom.
samt 48 d § tillämpas på ansökningar som an-
hängiggjorts efter lagens ikraftträdande.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förut-
sätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 4 december 2006