

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till
lag om ändring av aravalagen**

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att regleringen i anslutning till preskribering och indrivning av aravalånefordringar förtydligas.

I propositionen föreslås dessutom att aravalagen ändras så, att ett grundförbättringslån av understödtyp som beviljats en äldre, mindre bemedlad person i syfte att förbättra hans eller hennes boendeförhållanden, på ansökan även i fortsättningen skall kunna ha karaktären av ett understöd, även om äganderätten för

bostaden överförs på en annan person. En förutsättning för att lånet fortsättningsvis skall ha karaktären av ett understöd är att bostaden fortfarande stadigvarande bebos av den gamla eller en nära anhörig till denna och att det skulle anses uppenbart oskäligt att driva in lånet med beaktande av omständigheterna och syftet med stödet.

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och blivit stadfäst.

MOTIVERING

**1. Nuläge och föreslagna
ändringar**

1.1. Indrivning av aravalånefordringar

Enligt 37 § 6 mom. aravalagen (1189/1993) kan ett uppsagt lån eller en del av ett sådant jämte räntor indrivnas hos låntagaren utan dom eller beslut så som stadgas om indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg.

Enligt 45 § aravalagen tillämpas stadgandena i lagen också på lån som har beviljats enligt lagen den 15 december 1989 och lagen den 21 december 1990 om ändring av lagen om bostadsproduktion (1140/89 och 1185/90) samt enligt lagen om beviljande i vissa fall av anskaffningslån enligt lagen om bostadsproduktion (412/1992). Aravalagens 37 § 6 mom. tillämpas således på samtliga lån som beviljats efter aravalagens ikraftträdande samt på lån som hänför sig till systemet med annuitetslån och som beviljats innan lagen trädde i kraft.

Syftet med bestämmelsen har varit att underlätta indrivningen av aravalån genom att göra det möjligt att utsöka fordringar utan att först särskilt inhämta utsökningsgrund hos domstol, dvs. att utvidga det lindrade förfarande för indrivning av fordringar om vilket föreskrivs i lagen om indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg (367/1961).

Med beaktande av syftet med bestämmelsen har det ansetts att den allmänna preskriberingslagstiftningen skall tillämpas på aravalån som indrivs med stöd av 37 § 6 mom. aravalagen, eftersom det är fråga om indrivning av lånefordringar som grundar sig på ett skuldförhållande. Ordalydelsen i bestämmelsen kan dock ge upphov till oklarheter gällande den praktiska tillämpningen och tolkningsproblem gällande preskriberingen av aravalånefordringar. I detta nu befinner sig aravalåntagarna i sinsemellan olika inställning när det gäller indrivningen av fordringar, beroende på

vilket år och enligt vilket system deras aravalån har beviljats.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås att 37 § 6 mom. aravalagen upphävs, varefter för indrivningen av aravalånefordringar först skall inhämtas utsokningsgrunder, oftast en tredskodom, och därefter verkställas eventuell utsokning. Tillämpningen av den allmänna preskriberingslagstiftningen på aravalån skall också förtydligas.

1.2. Grundförbättringslån av understödtyp

Enligt 47 § 1 mom. aravalagen anses räntorna och amorteringarna på ett långfristigt grundförbättringslån som har beviljats enligt lagen om grundförbättring av bostäder utan betalning ha erlagts enligt lånevillkoren, om lånet har beviljats eller överförs på en 65 år fylld person som befinner sig i en svag ekonomisk ställning eller gemensamt på honom och hans maka, som befinner sig i en svag ekonomisk ställning, för egen bostad, och anteckning om detta har gjorts i skuldebrevet. Den bostad för vilken lånet har beviljats skall när amorteringarna och räntorna förfaller användas som egen bostad av låntagaren. Om låntagaren uppfyller de villkor som avses ovan efter att ett lån beviljats eller överförs, kan grundförbättringslånet enligt 2 mom. i nämnda paragraf på ansökan av låntagaren ändras så att det får karaktären av understöd.

Enligt 63 § aravaförordningen (1587/1993) skall kommunen minst en gång om året kontrollera att ovannämnda förutsättningar föreligger. Om låntagaren har avlidit eller bostaden inte används som bostad för en sådan person som avses i 47 § aravalagen skall låntagaren eller den som har dödsboet i sin besittning anmäla förändringen till kommunen. Efter att ha blivit underrättad om att användningen förändrats skall kommunen bestämma att de amorteringar och räntor som förfallit till betalning efter förändringen omedelbart skall återbetalas, om inte lånet överförs på en i 47 § 1 mom. aravalagen avsedd person som är berättigad till ett lån av understödtyp. Samtidigt skall kommunen bestämma att sådana amorteringar och räntor på lånet som förfaller senare skall betalas

enligt lånevillkoren.

Enligt 12 § aravalagen förutsätter en överföring av ett ägarbostadsaravalån eller en del av ett sådant att låneobjektets nya ägare uppfyller de villkor som enligt lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av lag gäller den som erhåller lånet i fråga. Kommer ett objekt för lånet i kommunens ägo, kan lånet eller en del av det överföras på kommunen. Statskontoret beslutar om överföring av lån som bostadsfonden beviljat och kommunen om överföring av lån som kommunen beviljat. Om lånet inte överförs, skall Statskontoret eller kommunen säga upp lånet till omedelbar betalning.

Enligt gällande lag har grundförbättringslånet alltså karaktären av ett understöd så länge den gamla personen såväl äger som bor i bostaden. Om något av dessa villkor inte uppfylls kan stöd inte beviljas. Detta har tydligen inte framgått tillräckligt entydigt av de skuldebrevsblanketter som gäller grundförbättringslån av understödtyp.

Riksdagens justitieombudsman har i sitt beslut den 24 juni 2003 gällande ett klagomål bett miljöministeriet utreda om det på grund av mångtydigheten i fråga om lånevillkoren för grundförbättringslån av understödtyp är möjligt att ändra dessa lån till understöd eller alternativt ändra aravalagen så, att indrivningen av lån kan lindras i enstaka fall där en indrivning vore uppenbart oskälig.

Justitieombudsmannen har i sitt beslut gällande klagomålet ansett att det varit fråga om oskäligen situationer i de fall där äldre personer som erhållit grundförbättringslån av understödtyp har blivit tvungna att avstå från lånet efter att de överlätit äganderätten till bostaden till sina barn men trots det själva fortsatt att bo kvar i den överlätta bostaden.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås att till 47 § aravalagen fogas ett nytt 3 mom., med stöd av vilket indrivningen av grundförbättringslån av understödtyp kan jämkas i sådana situationer som beskrivs ovan. Enligt momentet kan kommunen, utan hinder av vad som föreskrivs i 12 §, på ansökan av låntagaren eller en nära anhörig till denna låta bli att säga upp ett grundförbättringslån av understödtyp och att helt eller delvis driva in ett sådant lån jämte ränta, om bostaden trots överförd äganderätt

fortfarande stadigvarande bebos av den person som har beviljats lånet av understödtyp eller som lånet överförs till eller en nära anhörig till denna och om en indrivning skulle vara uppenbart oskälig med beaktande av omständigheterna och syftet med stödet. Avsikten är att Statskontoret skall vägleda kommunerna i hur bestämmelsen skall tillämpas och på så vis främja uppkomsten av en enhetlig praxis, vilket i sin tur förbättrar låntagarnas rättsskydd.

Vid bedömningen av vad som skall anses oskäligt bör man bl.a. beakta ifrågavarande persons eller den anhörigas ålder, hälsotillstånd och vårdbehov samt beloppet av det lån som skall indrivas.

Ett genomförande av förslaget innebär att situationen för de äldre personer som erhållit lån av understödtyp och som redan sedan tidigare befinner sig i en svag ekonomisk ställning inte försämrats ytterligare. Detta förbättrar också ifrågavarande personers möjligheter att fortsätta bo i sina hem, och därmed frigörs dyra platser på vårdanstalter för gamla människor som är i sämre skick.

2. Propositionens verkningar

2.1. Indrivning av aravalånefordringar

I praktiken leder propositionen till att Statskontoret och kommunerna i fortsättningen inhämtar domar i fråga om aravalånefordringar för vilkas del indrivning genom utsökning skall inledas. Detta ökar dock inte arbetsmängden i nämnvärd grad. För Statskontorets del handlar det i dagens läge om några tiotal tredsdomar per år när det gäller aravalånefordringar. Detta antal kommer sannolikt inte att stiga om propositionen verkställs. För kommunernas del kommer det kraftigt sjunkande antalet personliga aravalån för sin del att leda till att färre utsökningar förrättas. I dagens läge kan

å sin sida tillämpandet av två olika indrivningsförfaranden t.o.m. anses vara besvärligare.

2.2. Grundförbättringslån av understödtyp

Personliga långfristiga grundförbättringslån har beviljats åren 1979—1993. I slutet av år 2003 var det sammanlagda antalet lån 13 464 och kapitalbeloppet var sammanlagt knappt 114 miljoner euro. Det genomsnittliga beloppet för ett lån var ca 8 760 euro. Av dessa lån var 2 845 långfristiga grundförbättringslån av understödtyp och det sammanlagda kapitalbeloppet för dessa knappt 16,5 miljoner euro, vilket innebär att det genomsnittliga lånebeloppet var 5 870 euro. Det uppskattas att propositionen på sin höjd kommer att gälla bara några tiotal av dessa lån av understödtyp. Ett genomförande av propositionen har mycket små verkningar för Statens bostadsfonds ekonomi.

3. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet i samarbete med Statskontoret och Statens bostadsfond. I samband med beredningen har Finlands Kommunförbund hörts.

4. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och blivit stadfäst.

Lagen är tillämplig på lån av understödtyp till den del lånen ännu inte har drivits in hos låntagaren eller kommunen när lagen träder i kraft.

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

Lagförslagen

Lag

om ändring av aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i aravalagen av den 17 december 1993 (1189/1993) 37 § 6 mom., sådant det lyder i lag 571/1999, och
fogas till 47 § nya 3 och 4 mom. som följer:

47 §

Grundförbättringslån av understödtyp

Kommunen kan, utan hinder av vad som föreskrivs i 12 §, på ansökan av låntagaren eller en nära anhörig till denna låta bli att säga upp ett grundförbättringslån av understödtyp och att helt eller delvis driva in lån-et jämte ränta, om bostaden trots överförd äganderätt fortfarande stadigvarande bebos av den person som beviljades lånet av understödtyp eller som lånet överfördes till eller en nära anhörig till denna och om en indrivning skulle vara

uppenbart oskäligen med beaktande av omständigheterna och syftet med stödet. Amorteringarna och räntorna på lånet anses då utan betalning har erlagts enligt lånevillkoren på det sätt som föreskrivs i 1 mom. så länge jämningsförutsättningarna föreligger.

Statskontoret kan ge råd beträffande tillämpningen av 3 mom.

Denna lag träder i kraft den 200 .

Denna lag tillämpas på lån av understödtyp till den del lånen ännu inte har drivits in hos låntagaren eller kommunen när denna lag träder i kraft.

Helsingfors den 23 april 2004

Republikens President

TARJA HALONEN

Miljöminister Jan-Erik Enestam

Bilaga
Parallelltext

Lag

om ändring av aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i aravalagen av den 17 december 1993 (1189/1993) 37 § 6 mom., sådant det lyder i
lag 571/1999, och
fogas till 47 § nya 3 och 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

37 §

Uppsägning av aravalån

*Ett uppsagt lån eller en del av ett sådant
kan jämte räntor indrivnas hos låntagaren
utan dom eller beslut så som stadgas om
indrivning av skatter och avgifter i
utsökningsväg.*

(upphävs)

47 §

Grundförbättringslån av understödstyp

*Kommunen kan, utan hinder av vad som
föreskrivs i 12 §, på ansökan av låntagaren
eller en nära anhörig till denna låta bli att
säga upp ett grundförbättringslån av
understödstyp och att helt eller delvis driva
in lånet jämte ränta, om bostaden trots
överförd äganderätt fortfarande
stadigvarande bebos av den person som
beviljades lånet av understödstyp eller som
lånet överfördes till eller en nära anhörig
till denna och om en indrivning skulle vara
uppenbart oskälig med beaktande av
omständigheterna och syftet med stödet.
Amorteringarna och räntorna på lånet
anses då utan betalning har erlagts enligt
lånevillkoren på det sätt som föreskrivs i 1
mom. så länge jämkningsförutsättningarna
föreligger.*

Statskontoret kan ge råd beträffande

Gällande lydelse

*tillämpningen av 3 mom.
Föreslagen lydelse*

*Denna lag träder i kraft den
200 .
Denna lag tillämpas på lån av
understödstyp till den del lånen ännu inte
har drivits in hos låntagaren eller
kommunen när denna lag träder i kraft.*