

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av 17 och 18 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån ändras. Det föreslås att de begränsningstider för användning och överlåtelse som gäller hyresbostäder som ombyggs med ett räntestödslån som godkänts efter att lagen trätt i kraft förkortas till 30 år.

Dessutom föreslås att de som beviljats räntestödslån för ombyggnad av hyreshus och hyresbostäder som är avsedda för grupper med särskilda behov skall ha rätt att på ansökan bli befriade från begränsningarna

om minst 20 år har förflutit sedan lånet godkändes som räntestödslån. Från andra begränsningar än de som hänför sig till räntestödslån som beviljats för reparation av bostäder som är avsedda för grupper med särskilda behov har man rätt att få befrielse redan efter 10 år. Också dessa ändringar gäller lån som har godkänts som räntestödslån efter lagens ikraftträdande. En förutsättning för befrielse är alltid att staten är befriad från ansvar i anslutning till lånet.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2007.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	2
ALLMÄN MOTIVERING.....	4
1 Inledning	4
2 Nuläge	4
2.1 Lagstiftning och praxis.....	4
Begränsningarna	4
Begränsningstiden.....	4
Det statliga stödet och lånetiden.....	5
Befrielse från begränsningarna på basis av ansökan	5
2.2 Bedömning av nuläget.....	5
3 Målsättning och de viktigaste förslagen.....	6
3.1 Målsättning.....	6
3.2 De viktigaste förslagen.....	6
4 Propositionens konsekvenser.....	7
4.1 Ekonomiska konsekvenser.....	7
Statsfinanserna.....	7
Ägare av hyresbostäder.....	7
4.2 Konsekvenser för myndigheterna	7
4.3 Konsekvenser för medborgarna	7
Boende	7
Den åldrande befolkningen.....	8
4.4 Konsekvenser för bostadsmarknaden.....	8
5 Beredningen av propositionen.....	8
5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial	8
5.2 Remissyttranden.....	8
6 Samband med andra propositioner.....	8
DETALJMOTIVERING.....	8
1 Lagförslag	8
1.1 Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån.....	8
2 Ikraftträdande	9
3 Lagstiftningsordning	10
LAGFÖRSLAG.....	10
om ändring av 17 och 18 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån.....	10
BILAGA	12
PARALLELLTEXTER.....	12

**om ändring av 17 och 18 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och
bostadsrättshuslån.....12**

ALLMÄN MOTIVERING

1 Inledning

Statsstödda räntestödslån för hyreshus och hyresbostäder är förknippade med individuella tidsbundna begränsningar för användning och överlåtelse av bostäder. Avsikten med begränsningarna är att vid sidan av de s.k. allmännyttighetsbegränsningar som styr allmännyttiga samfunds verksamhet säkerställa att det statliga stödet når de stödbehövande. Målet är att garantera hyresgästen boendetrygghet och goda boendeförhållanden till skäligen kostnader.

De nuvarande långa begränsningstiderna står dock inte i rätt proportion till det statliga stödet. De oskäligt långa begränsningstiderna har för sin del minskat de statsstödda ombyggnadslånen samtidigt som ombyggnadsbehovet i fråga om hyreshus har ökat kraftigt.

Kortare och mera flexibla begränsningstider räcker till för att på önskat sätt styra stödet till de boende. Samtidigt minskar de statens risk i anslutning till lånen genom att de uppmuntrar ägarna att återbetala lånen snabbare än för närvarande. De förbättrar också hyreshusägarnas verksamhetsförutsättningar och utökar reparationerna av hyreshus.

2 Nuläge

2.1 Lagstiftning och praxis

Begränsningarna

Om de användnings- och överlåtelsebegränsningar för hyresbostäder som hänför sig till det räntestöd som betalas av staten bestäms i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån (604/2001), nedan *räntestödslagen*.

Under begränsningstiden får bostäderna användas som hyresbostäder för boende som valts på sociala och ekonomiska grunder och endast i exceptionella på annat sätt. Hyran för bostäderna bestäms enligt självkostnadsprincipen och utöver finansierings-, underhålls- och ombyggnadskostnader är det tillåtet att i hyran föra in en högst åtta procents årlig ränta på egna medel. Under begränsningstiden får bostäderna enbart överlåtas till överlåtelseägare som definierats i lagen och överlåtelsepriset har reglerats så att försäljaren inte kan få någon egentlig vinst på försäljningen.

Begränsningstiden

De begränsningar för användning och överlåtelse som hänför sig till räntestödslån för hyresbostäder upphör i enlighet med gällande lagstiftning när 40 år har förflutit sedan ombyggnadslånet godkändes som räntestödslån. Den nuvarande begränsningstiden är lika lång som den begränsningstid som hänför sig till räntestödslån för nybyggnad, även om ett räntestödslån för ombyggnad är av annan typ och till beloppet mindre än ett räntestödslån för nybyggnad. I fråga om lån för nybyggnad är räntestödtiden längre, 23 år, än i fråga om

lån för ombyggnad, och också lånetiden är avsevärt längre, ca 40-45 år.

Det statliga stödet och lånetiden

Räntestöd för lån som beviljats för ombyggnad betalas med stöd av den nuvarande räntestödslagen i 16 år. Alla räntestödslån för ombyggnad som har beviljats före utgången av augusti 2006 har beviljats med fasta villkor, varvid lånetiden är högst 30 år. Ett räntestödslån för ombyggnad kan dock också beviljas i form av ett annuitetslån, varvid lånetiden kan vara något över 30 år.

Räntestödslånen för ombyggnad är förknippade med en av staten beviljad fyllnadsborgen. I sådana situationer då gäldenären är betalningsoförmögen svarar staten till långivaren i 45 år för de förluster för räntestödslånet som inte täcks av de medel som fås av säkerheterna för lånet. Den primära säkerheten för lånet är i allmänhet fastighetens värde.

Befrielse från begränsningarna på basis av ansökan

Enligt räntestödslagen kan Statens bostadsfond i vissa fall på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna innan den begränsningstid som baserar sig på lagen har gått ut.

Villkoren för befrielse när Statens bostadsfond har prövningsrätt i ärendet hänför sig till områdets bostadsmarknadsläge eller till rätten för ägare av bostäder som omfattas av s.k. fortsatta begränsningar att använda sin egendom på ett rimligt sätt. Bostadsfonden måste för sin del bevilja befrielse då den lagstadgade begränsningstiden har förkortats genom en lagändring och tillämpningen av den kortare begränsningstiden på det befintliga bostadsbeståndet baserar sig enbart på ett ansökningsförfarande.

Vid beviljandet av befrielse på ansökan har det förutsatts att staten är befriad från allt ansvar i anslutning till lånet.

2.2 Bedömning av nuläget

Begränsningstiderna för användning och överlåtelse av bostäder som har beviljats räntestödslån för ombyggnad har ansetts vara oskäligt långa i proportion till statsstödet. Begränsningstiden är avsevärt längre än den tid då räntestöd betalas. Begränsningstiden påverkas inte även om lånebeloppet är mycket litet.

Dragningskraften i fråga om räntestödslånen för ombyggnad minskar också till följd av att hyreshus ofta håller på att bli fria från en lång begränsningstid som beror på byggnadslånet samtidigt då det blir aktuellt med ombyggnad. Räntestödslånet för ombyggnad leder till en ny lika lång begränsningstid, varvid den sammanlagda begränsningstiden kan vara t.o.m. över 80 år.

Den långa begränsningstiden för räntestödslån för ombyggnad kan bli en risk för att värdet på den byggnad som utgör säkerhet för lånet skall bibehållas. Långa begränsningstider kan också försämra möjligheterna för ägarna att senare få fritt finansierade lån, eftersom det är svårt att fastställa säkerhetsvärdet på hyreshus och hyresbostäder som är underställda begränsningar.

De problem som har att göra med att statsunderstödda lån för ombyggnad har blivit mindre lockande accentueras i nuläget då behovet av bostadsreparationer ständigt ökar i och med att bostadsbeståndet blir äldre. Alla arava-bostäders sammanlagda behov av ombyggnad uppgår enligt Statens tekniska forskningscentral till över 240 miljoner euro per år under perioden 2006-2015.

Strängheten beträffande begränsningarna riktar sig i synnerhet mot de aktörer som har svårt att få banklån utan statligt stöd. Det är dock förenligt med såväl de boendes som statens intresse att också hyresbostäder som ägs av dessa aktörer och som byggts med statligt stöd hålls i gott skick.

Aravalån för ombyggnad har inte beviljats efter 2005 och därför har betydelsen av räntestödslånen för ombyggnad accentuerats.

3 Målsättning och de viktigaste förslagen

3.1 Målsättning

Avsikten med kortare individuella begränsningstiderna är att systemet med räntestöd för ombyggnad av hyresbostäder skall fungera bättre och vara mera konkurrenskraftigt. Avsikten med de kortare begränsningstiderna är att begränsningstiderna bättre skall motsvara den fördel som låntagaren får av det statsstödda lånet för ombyggnad.

Situationen på bostadsmarknaden gynnar för närvarande ägarboende på grund av den låga räntenivån och de långa lånetiderna. Med tanke på upprätthållandet av den kvalitetsmässiga konkurrenskraften har det blivit viktigt att hyresbostäder är i gott skick och moderna. Ombyggnad är av stor betydelse även med tanke på boendetrivseln i förorterna. Tryggandet av konkurrensförmågan i fråga om det bostadsbestånd som byggts med statligt stöd och bevarandet av en hög användningsgrad stöder också målen för statens riskhantering.

Genom att attraktiviteten i fråga om statens stödsystem för ombyggnad ökas främjar man upprätthållandet och förbättrandet av det bostadsbestånd som byggts med statligt stöd på så sätt att boendekostnaderna samtidigt förblir rimliga. Räntestödslån utgör ett mera stabilt sätt att finansiera ombyggnad av ett hyreshus än ett lån från den fria finansmarknaden, eftersom hyresbostädernas boendekostnader förblir rimliga med hjälp av räntestödet även om räntorna stiger. Inom det bostadsbestånd som begränsningarna gäller är det också möjligt att jämna ut hyrorna. I och med räntestödslånen omfattas ombyggnadskostnaderna av Statens bostadsfonds kvalitets- och kostnadsstyrning.

Också till följd av förändringar på bostadsmarknaden och den ortsvisa och geografiska differentieringen av efterfrågan är det nödvändigt att göra stödsystemet mera flexibelt. Kortare begränsningstider ökar systemets funktionsduglighet i synnerhet med tanke på de aktörer som har svårigheter att få lån utan statligt stöd.

3.2 De viktigaste förslagen

Det föreslås att de begränsningar för användning och överlåtelse som hänför sig till räntestödslån för ombyggnad förkortas så att de gäller i 30 år från den tidpunkt då lånet beviljades. Det är motiverat att fastställa begränsningstiden till 30 år eftersom lånetiden för de statsunderstödda lånen för ombyggnad i genomsnitt är ca 30 år och räntestödslånen är förknippade med en statsborgen som gäller under lånetiden. Den nya begränsningstiden gäller sådana lån som godkänts som räntestödslån efter att lagen trätt i kraft.

För att systemet skall fungera bättre skall Statens bostadsfond dessutom på ansökan bevilja befrielse från de begränsningar som hänför sig till räntestödslån för ombyggnad när antingen 20 eller 10 år har förflutit från att räntestödslånet för ombyggnad godkändes som räntestödslån. En förutsättning är dessutom att staten är fri från allt ansvar i anslutning till lånet. Möjligheten att på ansökan bli fri från begränsningarna gör systemet mera flexibelt och detta är nödvändigt med tanke på stödsystemens konkurrenskraft.

Hyreshus och hyresbostäder som förutom räntestödslån för ombyggnad har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) kan på basis av ansökan befrias från begränsningarna efter 20 år. Möjligheten att befrias från begränsningarna efter 20 år gäller objekt som efter lagens ikraftträdande beviljas räntestödslån för ombyggnad. Det är förenligt med de begränsningar som hänför sig till understöd som beviljats med stöd av ovan nämnda lag att binda den ansökningsbaserade befrielsen av dessa objekt till 20 år. Bostäder som fått investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov skall i regel användas som bostäder för grupper med särskilda behov i 20 år.

Rätten att befrias från begränsningarna efter 10 år gäller hyreshus och hyresbostäder som har beviljats lån för ombyggnad efter att

lagen trätt i kraft och som inte har beviljats ovan nämnda investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov. Syftet med förslaget är att förbättra ombyggnadslånens konkurrenskraft.

4 Propositionens konsekvenser

4.1 Ekonomiska konsekvenser

Statsfinanserna

Propositionen minskar den statsfinansiella risk som är förknippad med lån för ombyggnad samt utgifterna för räntestödet genom att återbetalningen av lånen påskyndas. Å andra sidan kan en eventuell ökad efterfrågan på räntestödslån för ombyggnad med anledning av propositionen öka utgifterna ur Statens bostadsfond ifall räntestöd betalas ut för fler lån för ombyggnad än tidigare. Beslut om fullmakten att bevilja räntestödslån fattas årligen i statsbudgeten.

Propositionen har också konsekvenser beträffande statens bostadsbidragsutgifter. När begränsningarna upphör stiger hyrorna för de bostäder som är belägna i områden med stor efterfrågan till samma nivå som marknadshyrorna, som till exempel i huvudstadsregionen är i genomsnitt 37 procent högre än aravahyrorna. Invånarna i de hyreshus som omfattas av begränsningar för användning och överlåtelse väljs med sociala kriterier, varför många av dem erhåller bostadsbidrag. De årliga bostadsbidragsutgifterna ökar då i fråga om de boende som är berättigade till bostadsbidrag med ett belopp som är 80 procent av hyreshöjningen. En ökning av attraktiviteten i fråga om räntestödslånen för ombyggnad bromsar å andra sidan upp ökningen av bostadsbidragsutgifterna i fråga om dessa bostäder om bostäderna omfattas av begränsningarna i minst 10 år.

I fråga om vissa räntestödslån för ombyggnad är den statliga fyllnadsborgen längre än den föreslagna begränsningstiden. Detta medför dock inte i praktiken någon ekonomisk risk för staten, eftersom största delen av lånet redan har återbetalats vid

utgången av begränsningstiden. Då räcker den primära säkerheten, dvs. byggnadens värde, till för att täcka långivarens eventuella förluster och borgensansvaret realiserar inte.

Ägare av hyresbostäder

Ett mera flexibelt stödsystem för ombyggnad förbättrar verksamhetsbetingelserna för allmännyttiga samfund och andra ägare av arava- och räntestödshyresbostäder.

4.2 Konsekvenser för myndigheterna

Ansökningsförfarandet medför inga personalkonsekvenser vid Statens bostadsfond som redan sköter motsvarande uppgifter. Den föreslagna uppgiften sköts genom interna arrangemang.

4.3 Konsekvenser för medborgarna

Boende

Den kortare begränsningstiden tillsammans med bestämmelserna om allmännyttighet styr fortsättningsvis stödet på önskat sätt till de boende. Kortare begränsningstider bidrar inte till en frångång från behövlig hyreshusanvändning eftersom endast kommuner och kommunalt ägda hyreshusbolag samt allmännyttiga samfund beviljas lån.

Efter att begränsningstiden gått ut stiger hyrorna i vissa objekt som är belägna i områden där efterfrågan är stor, såsom i huvudstadsregionen och i andra tillväxtcentra. En kortare begränsningstid tidigare lägger således hyreshöjningarna i dessa objekt. I andra områden har utgången av begränsningarna inte någon inverkan på hyresnivån.

Även om en eventuell hyresstegring höjer de boendes boendekostnader, underlättar denna stegring samtidigt förberedelserna inför framtida ombyggnader. Kommuner och

allmännyttiga samfund kan inte annat än i begränsad utsträckning till sig själva intäktsföra intäkterna av hyresbostäder, så de medel som eventuellt flyter in av hyreshöjningarna gagnar i stor utsträckning de boende. En hyreshöjning gör det därför möjligt att planmässigt spara med tanke på ombyggnader. I och med att de egna medlen ökar minskar behovet av lån.

Om de statsunderstödda lånen för ombyggnad görs mera attraktiva ökar ombyggnaderna av hyresbostäder på så sätt att de motsvarar de boendes nuvarande behov och förväntningar och så att hyresgästernas boendekostnader trots eventuella räntehöjningar förblir rimliga under begränsningstiden.

Den åldrande befolkningen

Ett av prioritetsområdena för regeringens bostadspolitiska program är att stöda möjligheterna för de äldre att bo kvar hemma. En förutsättning för detta är att ombyggnadsverksamheten utvecklas, att fler ändringsarbeten utförs i bostäder samt att investeringar görs i förbättrad tillgänglighet. Bättre lånevillkor till följd av en kortare begränsningstid främjar anpassningen av bostadsbeståndet till den åldrande befolkningens behov.

4.4 Konsekvenser för bostadsmarknaden

Upphörandet av begränsningarna tidigare än för närvarande har inga sådana konsekvenser för bostadsmarknaden som inte i vilket fall som helst skulle följa då begränsningarna upphör. Förslaget påverkar

bostadsmarknaden endast på så sätt att dessa verkningar tidigareläggs. Längden på och upphörandet av begränsningarna inverkar inte på den sammanlagda mängden bostäder på marknaden.

I områden med stor efterfrågan på hyresbostäder har kommunala ägare och allmännyttiga samfund i allmänhet ett intresse av att bostäder används i hyresbostadsbruk även efter att begränsningarna har upphört.

5 Beredningen av propositionen

5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial

Propositionen har beretts vid miljöministeriet i samråd med Statens bostadsfond och Statskontoret.

5.2 Remissyttranden

I samband med beredningen har hörts Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry, städerna Helsingfors och Björneborg, SATO Oyj, Finlands Kommunförbund, finansministeriet, Vuokralaisten Keskusliitto ry, VVO-koncernen Abp och YH-yhteisö.

6 Samband med andra propositioner

Till riksdagen har också överlämnats regeringens proposition med förslag till lagar om ändring av aravabegränsningslagen, lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om bostadsrättsbostäder. Propositionerna kan behandlas oberoende av varandra.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag

1.1 Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

17 §. Begränsningstid för användning och överlåtelse. Det föreslås att rubriken ändras så att den bättre motsvarar innehållet i paragrafen.

I 1 mom. föreslås att den begränsningstid för användning och överlåtelse av bostäder som hänför sig till räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende förkortas till 30 år i fråga om de lån som har godkänts den 1 januari 2007 eller senare. Längden räknas från den dag då lånet har godkänts som räntestödslån. Den kortare begränsningstiden inverkar inte på begränsningarna.

I 2 mom. föreskrivs om upphörandet av de begränsningar som gäller bestämmandet av hyran. Det föreslås att momentet ändras så att i fall räntestödslånet återbetalas i förtid, upphör den begränsningstid som gäller bestämmandet av hyran när 30 år har förflutit från att lånet godkändes som räntestödslån. Begränsningstiden för bestämmandet av hyran enligt aravalagen är 30 år, och det är inte motiverat att i detta avseende behandla objekt som beviljats räntestödslån mera strängt än objekt som beviljats aravalån.

18 §. Befrielse från begränsningar. I 1 mom. föreskrivs om Statens bostadsfonds rätt att enligt prövning delvis eller helt bevilja befrielse från begränsningar. Det föreslås att till momentet fogas de allmänna villkoren för befrielse från begränsningar som för närvarande finns i 3 mom. Ett villkor är fortsättningsvis att den andel av räntestödslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna skall återbetalas eller att den som beviljat lånet skall befria staten från det borgensansvar som enligt 28 § gäller denna andel.

I 2 mom. föreskrivs om Statens bostadsfonds skyldighet att på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna. De allmänna villkoren är också då desamma som i 1 mom., dvs. den andel av räntestödslånet som gäller den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna skall återbetalas eller så skall lånebeviljaren befria staten från det borgensansvar som gäller denna andel.

För att det sociala bostadsbestånd som i tillväxtcentra hyrs ut till skäligt pris inte skall minska alltför snabbt när antalet sådana bostäder börjar minska som omfattas av valet

av boende på sociala grunder och det reglerade fastställandet av hyror, ändrar de nya föreslagna bestämmelserna inte på de begränsningar för användning och överlåtelse som följer av räntestödslån som godkänts för byggande, anskaffning eller ombyggnad av dessa hyreshus före den 1 januari 2007. De nya bestämmelserna gäller enbart de begränsningar som hänför sig till sådana nya räntestödslån för ombyggnad som godkänns från och med den 1 januari 2007.

Det föreslås att till 2 mom. fogas tre punkter i vilka anges de situationer då befrielse från de begränsningar som hänför sig till ett visst räntestödslån alltid skall beviljas.

I 1 punkten föreskrivs i enlighet med det nuvarande 2 mom. om befrielse från de begränsningar som hänför sig till räntestödslån för hyresbostäder i situationer då en begränsningstid på 45 år tillämpas på ett objekt som finansierats med räntestödslån och det har gått minst 40 år sedan lånet godkändes som räntestödslån.

I 2 punkten föreslås att befrielse från de begränsningar som hänför sig till räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende skall beviljas om ett objekt som beviljats räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, lånet har godkänts som räntestödslån den 1 januari 2007 eller senare, och det har gått minst 20 år sedan lånet godkändes som räntestödslån.

I 3 punkten föreslås bestämmelser om de räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende, som inte är förenade med ovan nämnda understöd, och som godkänns som räntestödslån den 1 januari 2007 eller senare. Hyreshus och hyresbostäder som ombyggs med dessa lån skall befrias från begränsningarna när minst 10 år har gått sedan lånet godkändes som räntestödslån.

Det föreslås att det nuvarande 3 mom. upphävs. De allmänna villkoren för befrielse från begränsningarna ingår i de föreslagna 1 och 2 mom.

2 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2007.

3 Lagstiftningsordning

Om begränsningstiden för användning och överlåtelse har föreskrivits i vanlig lagstiftningsordning (GrUU 17/1997 rd och GrUU 48/1998 rd). I denna proposition

föreslås att begränsningstiderna för användning och överlåtelse förkortas. Förslaget påverkar inte rådande avtalsförhållanden och inskränker inte på egendomsskyddet enligt 15 § i grundlagen.

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

Lagförslag

Lag

om ändring av 17 och 18 § 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) rubriken för 17 §, 17 § 1 och 2 mom. samt 18 §, av dem rubriken för 17 §, 17 § 1 mom. samt 18 § sådana de lyder i lag 736/2004, som följer:

17 §

Begränsningstid för användning och överlåtelse

De begränsningar som gäller överlåtelse av en räntestödshyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller av ett räntestödshyreshus eller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag eller som gäller användningen av en räntestödshyresbostad upphör 45 år efter det att lånet godkändes som räntestödslån. Om lånet har godkänts den 1 september 2004 eller senare, upphör begränsningarna för användning och överlåtelse emellertid när 40 år har förflutit sedan lånet godkändes som räntestödslån. Om ett räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende har godkänts som räntestödslån den 1 januari 2007 eller senare, upphör begränsningarna för användning och

överlåtelse emellertid när 30 år har förflutit sedan lånet godkändes som räntestödslån.

De begränsningar i 13 § som gäller bestämmandet av hyran upphör sedan räntestödslånet återbetalts i enlighet med de amorteringsvillkor som bestäms genom förordning av statsrådet. Om räntestödslånet återbetalas i förtid, upphör de begränsningar som gäller bestämmandet av hyran 30 år efter det att lånet godkändes som räntestödslån.

18 §

Befrielse från begränsningar

Statens bostadsfond kan på ansökan och på villkor som den bestämmer helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt

denna lag, om detta gör att bostadsmarknaden i området fungerar bättre eller förhindrar att bostäder står tomma samt förebygger de ekonomiska förluster detta kan orsaka, eller av annan särskild anledning. Ett villkor är att den andel av räntestödslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från det borgensansvar som enligt 28 § gäller denna andel.

Statens bostadsfond skall på ansökan bevilja befrielse från de begränsningar enligt denna lag som hänför sig till räntestödslånet i fråga, när den andel av räntestödslånet som motsvarar den bostad eller det hus som beviljats lån återbetalas eller den som beviljat lånet befriar staten från det borgensansvar som enligt 28 § gäller denna andel, om

1) begränsningstiden på 45 år enligt 17 § tillämpas på ett objekt som har finansierats med ett räntestödslån för hyresbostäder, och

det har gått minst 40 år sedan lånet godkändes som räntestödslån,

2) ett objekt som finansierats med räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, lånet har godkänts som räntestödslån den 1 januari 2007 eller senare och det har gått minst 20 år sedan lånet godkändes som räntestödslån, eller

3) ett räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende, som inte är förenat med ett i 2 punkten avsett understöd, har godkänts som räntestödslån den 1 januari 2007 eller senare, och det har gått minst 10 år sedan lånet godkändes som räntestödslån.

Denna lag träder i kraft den 20 .

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

Helsingfors den 3 november 2006

Republikens President

TARJA HALONEN

Miljöminister *Jan-Erik Enestam*

Lag

om ändring av 17 och 18 § 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) rubriken för 17 §, 17 § 1 och 2 mom. samt 18 §, av dem rubriken för 17 §, 17 § 1 mom. samt 18 § sådana de lyder i lag 736/2004, som följer:

Gällande lydelse

17 §

Begränsningstid

De begränsningar som gäller överlåtelse av en räntestödshyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller av ett räntestödshyreshus eller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag eller som gäller användningen av en räntestödshyresbostad upphör 45 år efter det att lånet godkändes som räntestödslån. Om lånet har godkänts den 1 september 2004 eller senare, upphör begränsningarna dock då 40 år har förflutit sedan lånet godkändes som räntestödslån (*begränsningstid för användning och överlåtelse*).

De begränsningar i 13 § som gäller bestämmandet av hyran upphör sedan räntestödslånet återbetalts i enlighet med de amorteringsvillkor som bestäms genom förordning. Om räntestödslånet återbetalas i förtid, upphör de begränsningar som gäller

Föreslagen lydelse

17 §

Begränsningstid för användning och överlåtelse

De begränsningar som gäller överlåtelse av en räntestödshyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller av ett räntestödshyreshus eller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag eller som gäller användningen av en räntestödshyresbostad upphör 45 år efter det att lånet godkändes som räntestödslån. Om lånet har godkänts den 1 september 2004 eller senare, upphör begränsningarna *för användning och överlåtelse* emellertid när 40 år har förflutit sedan lånet godkändes som räntestödslån. *Om ett räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende har godkänts som räntestödslån den 1 januari 2007 eller senare, upphör begränsningarna för användning och överlåtelse emellertid när 30 år har förflutit sedan lånet godkändes som räntestödslån.*

De begränsningar i 13 § som gäller bestämmandet av hyran upphör sedan räntestödslånet återbetalts i enlighet med de amorteringsvillkor som bestäms genom förordning *av statsrådet*. Om räntestödslånet återbetalas i förtid, upphör de begränsningar som gäller bestämmandet

Gällande lydelse

bestämmandet av hyran 35 år efter det att lånet godkändes som räntestödslån.

18 §

Befrielse från begränsningar

Statens bostadsfond kan på ansökan och på villkor som den bestämmer helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om detta gör att bostadsmarknaden i området fungerar bättre eller förhindrar att bostäder står tomma samt förebygger de ekonomiska förluster detta kan orsaka, eller av annan särskild anledning.

Om begränsningstiden på 45 år enligt 17 § tillämpas på ett objekt som har finansierats med ett räntestödslån enligt denna lag, och om det har gått minst 40 år sedan lånet godkändes som räntestödslån, skall Statens bostadsfond på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag.

Föreslagen lydelse

av hyran 30 år efter det att lånet godkändes som räntestödslån.

18 §

Befrielse från begränsningar

Statens bostadsfond kan på ansökan och på villkor som den bestämmer helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om detta gör att bostadsmarknaden i området fungerar bättre eller förhindrar att bostäder står tomma samt förebygger de ekonomiska förluster detta kan orsaka, eller av annan särskild anledning. *Ett villkor är att den andel av räntestödslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från det borgensansvar som enligt 28 § gäller denna andel.*

Statens bostadsfond skall på ansökan bevilja befrielse från de begränsningar enligt denna lag som hänför sig till räntestödslånet i fråga, när den andel av räntestödslånet som motsvarar den bostad eller det hus som beviljats lån återbetalas eller den som beviljat lånet befriar staten från det borgensansvar som enligt 28 § gäller denna andel, om

1) begränsningstiden på 45 år enligt 17 § tillämpas på ett objekt som har finansierats med ett räntestödslån för hyresbostäder, och det har gått minst 40 år sedan lånet godkändes som räntestödslån,

2) ett objekt som finansierats med räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, lånet har godkänts som räntestödslån den 1 januari 2007 eller senare och det har gått minst 20 år sedan lånet godkändes som räntestödslån, eller

3) ett räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende, som inte är förenat med ett i 2 punkten avsett understöd, har godkänts som räntestödslån den 1 januari 2007 eller

Gällande lydelse

Den andel som en enligt 1 eller 2 mom. från begränsningar befriad bostad eller ett motsvarande hus har av det lån som godkänts som räntestödslån skall återbetalas, eller också skall den som beviljat lånet befria staten från det borgensansvar som enligt 28 § gäller denna andel.

Föreslagen lydelse

senare, och det har gått minst 10 år sedan lånet godkändes som räntestödslån.

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