

## MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 4/2003 rd

### Regeringens proposition med förslag till lagar om ändring av 1 § aravabegränsningslagen och lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bo- stadsrättshuslån

#### INLEDNING

##### *Remiss*

Riksdagen remitterade den 18 november 2003 en proposition med förslag till lagar om ändring av 1 § aravabegränsningslagen och lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (RP 143/2003 rd) till miljöutskottet för beredning.

##### *Utlåtande*

I enlighet med riksdagens beslut har grundlagsutskottet lämnat utlåtande i ärendet. Utlåtandet (GrUU 19/2003 rd) ingår som bilaga till detta betänkande.

##### *Sakkunniga*

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Tiina Rautio, miljöministeriet
- konsultativ tjänsteman Petri Syrjänen, finansministeriet
- kreditchef Harri Biström, Statskontoret
- förvaltningsdirektör Maija Rajakylä, Statens bostadsfond
- utvecklingsdirektör Jouko Heino, VVO-koncernen Abp
- ombudsman Timo Heinonen, Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry.

#### PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att aravabegränsningslagen och lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån ändras så att de lagfästa begränsningarna i fråga om användning och överlåtelse ska gälla överlåtelse av aktier i bolag med aktier i bostads- och fastighetsbolag som äger aravabostäder eller hyresbostäder för vilka be-

viljats räntestödslån, om rättshandlingens faktiska syfte är överlåtelse av bostäder som är underkastade begränsningar.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt sedan de har antagits och blivit stadfästa.

## UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

### *Motivering*

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning finner utskottet lagförslagen behövliga och angelägna och tillstyrker följaktligen dem.

Propositionen är behövlig, eftersom det i rättspraxis har framkommit att överlåtelsebestämmelserna i aravabegränsningslagen inte täcker alla situationer där ett aravahyreshus de facto fått en ny ägare. Syftet med begränsningarna visavi överlåtelse är att säkerställa att de statsstödda hyresbostäderna också framdeles ska vara hyresbostäder för boende som väljs på sociala grunder och att hyrorna i dem är skäliga. Därför är det motiverat att tillämpa aravabegränsningslagen också när överlåtelsen av en ägarsammanslutnings aktier eller andelar motsvarar en överlåtelse av bostäder eller hus eller aktier som berättigar till innehav av dessa och syftet med överlåtelsen är att överföra bostadsbeståndet från en ägare till en annan.

Grundlagsutskottet konstaterar i sitt utlåtande att förslaget är relevant med avseende på egendomsskyddet i grundlagens 15 § 1 mom. Bestämmelserna har, menar grundlagsutskottet, en med hänsyn till de grundläggande fri- och rättigheterna godtgagbar grund, som i sista hand kan härledas ur grundlagens 19 § 4 mom. Också med tanke på den allmänna förmögenhetsrätten är det motiverat att tydliggöra lagstiftningen på förslaget sätt. Bestämmelserna gäller bara rättshandlingar vars faktiska syfte är överlåtelse av hus eller bostäder som är underkastade begräns-

ningar. De är inte oskäligen för ägarsammanslutningarna och är tillräckligt exakta.

Miljöutskottet vill i detta sammanhang lyfta fram behovet av att se över hela lagstiftningen om allmännyttig bostadsproduktion. Det har påståtts att det förekommer vissa problem med bestämmelserna om allmännyttig bostadsproduktion och att detta kan vara en av orsakerna till att nyproduktionen är så liten. Att nyproduktionen stannar vid 6 000 bostäder i stället för de 10 000 som satts som mål för 2003 kan också tillskrivas tombristen i huvudstadsregionen och andra områden där efterfrågan är stor.

Utredningar görs för närvarande inte bara om hur de fastighetsspecifika begränsningarna gällande användning och överlåtelse fungerar utan också om hur bestämmelserna om allmännyttig bostadsproduktion fungerar för bostadssammanslutningarnas del och om bestämmelserna eventuellt bör utsträckas till att gälla alla som äger sociala bostäder. Regeringen avser att under vårsessionen 2004 förelägga riksdagen de behövliga förslagen till lagändringar. Utskottet skyndar på propositionen för att riksdagen faktiskt ska ha möjligheter att behandla den under vårsessionen.

### *Förslag till beslut*

Med stöd av det ovan sagda föreslår utskottet

*att lagförslaget godkänns utan ändringar.*

Helsingfors den 5 december 2003

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Pentti Tiusanen /vänst  
vordf. Satu Hassi /gröna  
medl. Susanna Haapoja /cent  
Hanna-Leena Hemming /saml  
Tuomo Hänninen /cent  
Antti Kaikkonen /cent  
Inkeri Kerola /cent

Mikaela Nylander /sv  
Heikki A. Ollila /saml  
Eero Reijonen /cent  
Jukka Roos /sd  
Satu Taiveaho /sd  
Ahti Vielma /saml  
Pia Viitanen /sd.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.