

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 7/2005 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om anmälningbaserad ändring av lånevillkoren för vissa hyreshuslån

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 26 april 2005 en proposition till riksdagen med förslag till lag om anmälningbaserad ändring av lånevillkoren för vissa hyreshuslån (RP 49/2005 rd) till miljöutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- överinspektör Anu Kääriäinen, miljöministeriet
- riskhanteringschef Harri Biström, Statskontoret
- specialplanerare Kimmo Huovinen, Statens bostadsfond.

PROPOSITIONEN

Propositionen

I propositionen föreslås att det stiftas en ny lag om anmälningbaserad ändring av lånevillkoren för vissa hyreshuslån.

Syftet med den föreslagna lagen är att förebygga ekonomiska svårigheter som beror på att kapitalutgifterna för hyreshusen blir höga och att minska statens kreditrisk, detta genom att lånetiden förlängs för gamla statliga bostadslån för vilka amorteringarna ökar med tiden. Den föreslagna lagen gäller sådana gamla statliga bostadslån med fasta villkor vilkas lånetid är 27 år och där anhopningen av amorteringar på en alltför kort period kan befaras förorsaka ett oskäligt tryck att höja hyrorna.

I samband med en förlängning av lånetiden är avsikten också att sänka räntan för sådana ob-

jekt vars lånekapital är stora till följd av höga byggnads- och tomtkostnader. Som mätkriterium för byggnads- och tomtkostnaderna objektets anskaffningsvärde. Vid fastställande av gränserna för anskaffningsvärdet beaktas de regionala skillnaderna i byggnads- och tomtkostnader samt i situationen på hyresbostadsmarknaden.

Avsikten är att Statskontoret på basis av en anmälan från låntagaren ska kunna förlänga lånetiden enligt en amorteringstabell som anges i lagen. Närmare bestämmelser om förutsättningarna för en sänkning av räntan utfärdas genom förordning av statsrådet.

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

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning finner utskottet förslaget behövligt och ändamålsenligt. Utskottet tillstyrker lagförslaget med följande anmärkningar.

Avsikten med lagförslaget är att förebygga ekonomiska svårigheter för hyreshus och att minska statens risk för kreditförluster. Målet är att förebygga de svårigheter som kan drabba dem som tagit lån med fasta villkor som beviljats aravahyreshus 1.3.1982—31.12.1993 då låneamorteringarna stiger i en takt som klart överträffar inflationstakten och den allmänna hyresnivån på orten inte medger motsvarande hyres-

förhöjningar. Systemet är särskilt behövligt i aravahyreshus byggda i slutet av 1980-talet och början av 1990-talet, då byggnadskostnaderna var höga. Genom att förlänga lånetiden och sänka låneräntan kan trycket att höja hyrorna lindras med ca 0,50—3,00 euro/m² per månad.

Förslag till beslut

Med stöd av det ovan anförda föreslår miljöutskottet

att lagförslaget godkänns utan ändringar.

Helsingfors den 26 maj 2005

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Pentti Tiusanen /vänst
vordf. Heidi Hautala /gröna
Tuomo Hänninen /cent
Antti Kaikkonen /cent
Inkeri Kerola /cent
Kari Kärkkäinen /kd
Jouko Laxell /saml
Mikaela Nylander /sv

Heikki A. Ollila /saml
Eero Reijonen /cent
Satu Taiveaho /sd
Unto Valpas /vänst
Ahti Vielma /saml
Pia Viitanen /sd
ers. Oras Tynkkynen /gröna.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.