

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om Centralen för statligt stött bostadsbyggande och till lagar som har samband med den

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att det stiftas en lag om Centralen för statligt stött bostadsbyggande och att följande lagar ändras: lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus, aravabegränsningslagen, aravalagen, lagen om bostadsrättsbostäder, lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder, lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag, lagen om energicertifikat för byggnader, lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat, lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder, lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus, lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027, lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus och lagen om inkomstdatasystemet. Det föreslås vidare att lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder och lagen om räntestöd för ägarbostadslån upphävs.

Enligt propositionen ska centralen placeras administrativt i anslutning till miljöministeriet. I lagen föreskrivs om centralens uppgifter samt om ledningen och beslutanderätten.

Centralen ska från och med den 1 mars 2025 överta ansvaret för de lagstadgade uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om upphävande av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet överlämnades till riksdagen den 23 september 2024. I denna proposition föreslås det att hänvisningarna i lagstiftningen till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ändras så att det hänvisas till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 mars 2025.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING	4
1 Bakgrund och beredning.....	4
1.1 Bakgrund.....	4
1.2 Beredning.....	4
2 Nuläget och bedömning av nuläget	6
2.1 Uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet	6
2.1.1 Allmänt	6
2.1.2 Beviljande av stöd för bostadsbyggande, ombyggnad och förvärv	7
2.1.3 Styrning och övervakning.....	9
2.1.4 Övervakning av hyror, bruksvederlag och betalning av avkastning.....	9
2.1.5 Centralens e-tjänster och register över ordningsnummer	10
2.1.6 Tillsyn över allmännyttiga samfund	10
2.1.7 Val av boende och boendedemokrati.....	11
2.1.8 Behandling av ansökningar som gäller bostadsbeståndet.....	11
2.1.9 Tillsyn över energicertifikat och förvaltning av registret över energicertifikat	12
2.1.10 Reparationsunderstöd	12
2.1.11 Utveckling och arbetet mot bostadslöshet	13
2.1.12 Informationstjänster	14
2.2 Miljöministeriets organisation och uppgifter.....	15
3 Målsättning	15
4 Förslagen och deras konsekvenser	16
4.1 De viktigaste förslagen	16
4.2 De huvudsakliga konsekvenserna	16
4.2.1 Konsekvenser för myndigheterna	16
4.2.2 Konsekvenser för statsfinanserna	17
5 Alternativa handlingsvägar.....	18
6 Remissvar	18
6.1 Remissbehandling av RP 136/2024 rd.....	18
6.2 Remissbehandling 17–31 oktober 2024.....	19
7 Specialmotivering.....	20
7.1 Lagen om Centralen för statligt stött bostadsbyggande.....	20
7.2 Lagförslagen 2–16	23
7.3 Lagen om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån	24
7.4 Lagen om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder	24
8 Bestämmelser på lägre nivå än lag	25
9 Ikraftträdande	25
10 Genomförande och uppföljning.....	25
11 Samband med andra propositioner	25
12 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning.....	25
12.1 Det allmännas uppgift enligt 19 § 4 mom. i grundlagen att främja vars och ens rätt till bostad	26

12.2 Allmänna grunder för statsförvaltningens organ	26
12.3 Centralens beslutanderätt.....	26
12.4 Rättsskydd.....	27
12.5 Bemyndiganden att utfärda förordning.....	28
LAGFÖRSLAG.....	29
Lag om Centralen för statligt stött bostadsbyggande	29
Lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån	30
Lag om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus	38
Lag om ändring av aravabegränsningslagen.....	43
Lag om ändring av aravalagen.....	48
Lag om ändring av lagen om bostadsrättsbostäder	50
Lag om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov	57
Lag om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder	59
Lag om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag.....	62
Lag om ändring av lagen om energicertifikat för byggnader	64
Lag om ändring av lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat	66
Lag om ändring av lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder.....	68
Lag om ändring av 14 och 15 § i lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus	70
Lag om ändring av 8 § i lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023– 2027	70
Lag om ändring av lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus.....	71
Lag om ändring av 13 § i lagen om inkomstdatasystemet.....	73
Lag om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder	73
Lag om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån	74
BILAGA	75
PARALLELLTEXTER.....	75
Lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån	75
Lag om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus	88
Lag om ändring av aravabegränsningslagen.....	98
Lag om ändring av aravalagen.....	106
Lag om ändring av lagen om bostadsrättsbostäder	110
Lag om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov	120
Lag om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder	123
Lag om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag.....	129
Lag om ändring av lagen om energicertifikat för byggnader	132
Lag om ändring av lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat	136
Lag om ändring av lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder	139
Lag om ändring av 14 och 15 § i lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus ..	142
Lag om ändring av 8 § i lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023– 2027	143
Lag om ändring av lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus.....	144

Lag om ändring av 13 § i lagen om inkomstdatasystemet.....	146
--	-----

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

1.1 Bakgrund

Regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering innehåller flera skrivningar om utvecklingen av statsunderstödd bostadsproduktion och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Enligt regeringsprogrammet klarlägger man den roll och ställning och de uppgifter som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har. I utredningen beaktas också de former av EU-finansiering som i fortsättningen kommer att riktas till byggande. Enligt regeringsprogrammet inleds en utredning för att identifiera indirekta stöd som riktas till subventionerad bostadsproduktion och för att utreda stödbeloppen. Behoven av att utveckla det subventionerade boendet utreds och behövliga lagändringar görs. Vidare klarläggs enligt regeringsprogrammet användningsändamålet för statens bostadsfond och statens finansierings- och borgensansvar i anslutning till stödet för bostadsbyggande samt alternativen när det gäller ansvaren för befintliga och framtida borgens- och stödförbindelser.

1.2 Beredning

Miljöministeriet tillsatte för perioden 1 september 2023–1 mars 2024 en utredningsgrupp för att utreda möjligheterna att utveckla den statligt stödda bostadsproduktionen och statens bostadsfonds roll. Utredningsgruppen hade i enlighet med regeringsprogrammet till uppgift att 1) bedöma den statsunderstödda bostadsproduktionens betydelse och utvecklingsbehov bland annat med tanke på sysselsättningen, bekämpningen av segregation, bostadsmarknadens funktion och en hållbar offentlig ekonomi, 2) bedöma syftet med och rollen för statens bostadsfond och klarlägga statens finansierings- och borgensansvar i anslutning till stödet för bostadsbyggande samt alternativen när det gäller ansvaren för befintliga och framtida borgens- och stödförbindelser samt 3) identifiera de indirekta stöd som riktas till subventionerad bostadsproduktion och hur stora stöden är (bland annat villkoren för överlåtelse och uthyrning av tomter, borgen och lindrigare planbestämmelser än för produktion på marknadsvillkor). Arbetsgruppen publicerade sin rapport i mars 2024. (Julkisesti tuetun asuntotuotannon merkitys ja kehittäminen 2020-luvulla, Markus Lahtinen, Essi Eerola, Matti Kuronen ja Hannu Ruonavaara. Miljöministeriets publikation 2024:8, på finska, presentationsblad på svenska.) Länk till publikationsarkivet Valto: <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165488>

Miljöministeriet tillsatte för perioden 1 maj–31 december 2024 en arbetsgrupp för att utveckla den statsunderstödda bostadsproduktionen. Arbetsgruppen har till uppgift att utarbeta förslag till utveckling av den statsunderstödda bostadsproduktionen och förvaltningen av den. Arbetsgruppens utgångspunkter är regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering samt den utredningsgrupps arbete om behoven att utveckla det statsunderstödda boendet som blev klart våren 2024. Enligt beslutet om tillsättande ska arbetsgruppen utarbeta förslag till de lagändringar och andra eventuella ändringar som ska inledas. Arbetsgruppen granskar olika stödformer för statligt stödd bostadsproduktion och hur de kan utvecklas. På agendan står bland annat eventuella ändringar i den 40-åriga räntestödsmodellen, vilket föreslogs i den utredning som publicerades i våras. I arbetet granskas också finansieringen av den understödda bostadsproduktionen och de risker som är förenade med den på längre sikt. Länk till projektportalen: <https://valtioneuvosto.fi/sv/projektet?tunnus=YM027:00/2024>.

Statsrådets finanspolitiska ministerutskott fastställde den 24 juni 2024 utifrån arbetet i arbetsgruppen för utveckling av statligt stödd bostadsproduktion att uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet överförs till miljöministeriet och att

utförandet av centralens uppgifter som ett separat ämbetsverk upphör den 31 december 2024. Statsrådets finanspolitiska ministerutskott beslutade vidare samma dag att verksamheten för Statens bostadsfond som en fond utanför budgeten läggs ned och att fonden slås samman med statsbudgeten den 1 januari 2026. Finanspolitiska ministerutskottets beslut motiverades med genomförandet av statsförvaltningens produktivetsprogram. Personalen vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet minskade med 16 personer efter de samarbetsförhandlingar som avslutades våren 2024. I slutet av 2024 beräknas 50–55 personer arbeta vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Enligt motiveringen till beslutet håller med tanke på den administrativa organiseringen av uppgifterna antalet anställda på att sjunka till en nivå som inte kan anses vara ändamålsenlig för att ordna uppgifterna som ett separat ämbetsverk och för att säkerställa det framtida genomförandet av uppgiftshelheten för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet förutsätts det att centralens uppgifter överförs till miljöministeriet. De föreslagna åtgärderna har vid beredningen i arbetsgruppen för utveckling av den statligt stödda bostadsproduktionen bedömts vara de mest verkningsfulla och till sina statsfinansiella konsekvenser effektivaste metoderna med tanke på genomförandet av uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och av föresatserna i regeringsprogrammet avseende dem, med beaktande av genomförandet av statsförvaltningens produktivetsprogram 2025–2027.

Utkastet till regeringens proposition med förslag till lag om upphävande av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet var på remiss i utlåntjänsten under tiden 12 juli–23 augusti 2024. Remisstiden var sex veckor. Utlåtanden begärdes av hyreshussamfund som äger och bygger ara-bostäder, de största städerna, välfärdsområdena samt centrala ministerier, ämbetsverk och organisationsaktörer. Utlåtande kunde också ges av dem som inte fick en separat begäran om utlåtande. Sammanlagt 53 utlåtanden lämnades in. Dessutom meddelade tre instanser att de inte avger något utlåtande. Utlåtandena finns i Statsrådets projektportal under projektnumret YM046:00/2024. Utifrån remissvaren kompletterades motiveringen till regeringens proposition om upphävande av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i möjligaste mån i fråga om genomförandalternativ och konsekvenser. Vid den fortsatta beredningen kom man dessutom fram till att bestämmelser om inrättandet av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i anslutning till miljöministeriet ska utfärdas på lagnivå. På grund av tidtabellen för budgeten beslutades det att den fortsatta beredningen av helheten ska genomföras genom två separata regeringspropositioner.

Enligt tidsplanen för budgetlagarna överlämnade regeringen den 23 september 2024 till riksdagen en proposition med förslag till lag om upphävande av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. I propositionen föreslogs det att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska läggas ned och samtidigt konstaterades det i propositionen att ämbetsverkets nuvarande lagstadgade funktioner och personal ska överföras till miljöministeriet från och med den 1 januari 2025. Enligt regeringspropositionen ska vid miljöministeriet i fortsättningen finnas Centralen för statligt stött bostadsbyggande, som ska svara för de lagstadgade uppgifter avseende genomförandet av statens bostadspolitik som för närvarande hör till ämbetsverkets uppgifter. Enligt den regeringsproposition som överlämnades till riksdagen den 23 september 2024 ska det senare överlämnas en annan regeringsproposition med förslag om att stifta en lag om Centralen för statligt stött bostadsbyggande och att hänvisningarna i lagstiftningen till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ändras till hänvisningar till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Regeringens proposition med förslag till lag om Centralen för statligt stött bostadsbyggande och till lagar som har samband med den började beredas vid miljöministeriet omedelbart efter remissbehandlingen av den första propositionen. I arbetet ingick också beredningen av en

ändring av statsrådets förordning om miljöministeriet (1286/2015). I samband med beredningen beslutade man att flytta den ursprungliga tidsplanen med två månader från ingången av 2025, vilket säkerställer att alla utbetalningar och andra tjänster som produceras av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan skötas riskfritt och utan avbrott. Beredningen genomfördes som tjänsteuppdrag.

2 Nuläget och bedömning av nuläget

2.1 Uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet

2.1.1 Allmänt

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är ett statligt ämbetsverk som hör till miljöministeriets förvaltningsområde och som ansvarar för att verkställa statens bostadspolitik. Den huvudsakliga uppgiften för centralen är att bevilja bidrag, stöd och borgen för boende och bostadsbyggande.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har sina rötter i det aravasystem som infördes efter kriget i slutet av 1940-talet för att bosätta personer från Karelen. År 1966 överfördes uppgifterna för arava till det nya centralämbetsverket, bostadsstyrelsen. Fonden för utvecklande av bostadsförhållandena inrättades för finansiering av åtgärder för utvecklande av bostadsförhållandena som en fond utanför statsbudgeten genom en lag som trädde i kraft vid ingången av 1990. När bostadsstyrelsen upphörde i slutet av 1993 inrättades i anslutning till fonden ett ämbetsverk som fick uppgifter i anslutning till verkställigheten av stöd för boendet. Det gemensamma namnet för både den ursprungliga fonden och ämbetsverket blev Statens bostadsfond. Vid ingången av 2008 grundades Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, som tog över uppgifterna för Statens bostadsfond.

Bestämmelser om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet finns i lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (71/2007). Enligt lagens 1 § finns för att utveckla boendet Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Enligt samma paragraf har centralen till uppgift att 1) ha hand om genomförandet av det statliga stöd som beviljas för byggande, förvärv och ombyggnad av bostäder samt av statliga bidrag och borgen i anslutning till boendet, 2) styra och övervaka användningen av det bostadsbestånd för vilket arava- och räntestödslån har beviljats och i samråd med Statskontoret ha hand om statens riskhantering i anslutning till bostads- och lånebeståndet, 3) utföra sakkunniguppgifter och informationstjänster som gäller boendet och bostadsmarknaden samt göra utredningar som anknyter till dem, och 4) utföra tillsynsuppgifter i anslutning till förfarandet för energicertifikat för byggnader samt informationstjänstuppgifter. I 2 § föreskrivs det om centralens administrativa ställning, och enligt paragrafen ankommer styrningen och övervakningen av centralen på miljöministeriet. Enligt 3 § har centralen en direktion, som är den i lagen om statens bostadsfond (1144/1989) avsedda direktionen. Enligt 4 § kan centralen för sina tjänster och övriga prestationer ta ut avgifter så som föreskrivs i lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992). I 5 § föreskrivs det att bestämmelser om personalen, tillsättandet av tjänster och behörighetsvillkoren samt om avgörandet av ärenden vid centralen utfärdas genom förordning av statsrådet och att det i fråga om den interna ledningen och om andra ärenden som faller inom den interna förvaltningen vid centralen bestäms i arbetsordningen.

Bestämmelser om verksamheten vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet finns också i statsrådets förordning om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (285/2007). I förordningen föreskrivs det om centralens uppgifter på ett sätt som kompletterar lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Utöver vad som föreskrivs i

lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, har centralen enligt 1 § i förordningen till uppgift att 1) utveckla den av staten understödda byggnads- och reparationsverksamheten i fråga om bostäder, 2) främja ett planmässigt ägande och en planmässig användning och skötsel av bostadsfastigheter, 3) stödja förbättrandet av bostadsområden och livsmiljöns kvalitet, och 4) främja utvecklingsverksamheten i anslutning till boendet. I förordningen föreskrivs dessutom om direktionens uppgifter (2 §), överdirektör och direktör och behörighetsvillkoren för dem (3 och 5 §), beslutanderätt (4 §), tillsättning av tjänster (6 §) och förande av talan (7 §).

Ämbetsverket svarar självständigt för ordnandet av funktioner som stöder dess uppgifter. Som räkenskapsverk svarar den för den interna redovisningen och uppföljningen av verksamhetsanslagen samt för personaladministration, personalutveckling, utbildning och ärenden som gäller dokumentförvaltning, resor och lokaler. Ämbetsverket har också skött uppgifterna i anslutning till utbetalningen av de understöd verket har beviljat och skött uppföljning och återkrav av understöden. För skötseln av ärenden och verkställigheten av uppgifterna använder ämbetsverket flera separata informationssystem och svarar för förvaltningen och utvecklingen av systemen. I synnerhet den digitala kundservicen har utvecklats under de senaste åren och anslutande verktyg och verksamhetssätt har tagits i användning. I anslutning till utvecklingen av kommunikationen har kundservicen och kommunikationen om anvisningar till kunderna betonats.

2.1.2 Beviljande av stöd för bostadsbyggande, ombyggnad och förvärv

En central uppgift för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är att sköta uppgifter i anslutning till räntestödslån för bostadsbyggande, statsborgen och understöd. Centralen beviljar statligt stöd för byggande, förvärv och ombyggnad av hyresbostäder i enlighet med lagarna om räntestöd och borgen för bostadsbyggande. Dessa är lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/200) och lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016), lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) och lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag (941/2014). Vidare beviljar centralen understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004). Vid centralen behandlas ansökningar om räntestödslån, borgenslån och understöd vid enheten för finansiering. Vidare svarar enheten för utveckling och informationstjänster i boendefrågor för styrningen i anslutning till planer och kostnader, för utlåtanden om dem samt för beslut som gäller tomtpriser.

Enligt 10 a § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på ansökan meddela ett förhandsavgörande om den storlek på skäliga kostnader för tomtanskaffning som den godkänner som en del av de godkända byggnadskostnaderna. Ett ärende som gäller förhandsavgörande ska behandlas skyndsamt hos centralen. År 2023 meddelades 80 förhandsavgöranden som gällde tomter. Centralen fastställer skäligheten för tomtpriserna tillsammans med städerna och kommunerna i området för byggnadsobjektet. För de största stadsregionerna har man i samarbete med kommunerna fastställt områdesvisa maximipriser för tomter.

Ansökningsprocessen för beviljande av räntestöds- och borgenslån är indelad i fyra faser: 1) villkorlig reservering, 2) godkännande av planer och kostnader, 3) beslut om räntestödslån, och 4) justeringsbeslut. Stödansökningarna fylls i och behandlas elektroniskt i den e-tjänst som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har, via vilken också den kommun där projektet finns ger sitt utlåtande. Ansökningarna behandlas i den ordning som de kommer in.

I skedet för villkorlig reservering bedömer Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet projektet utifrån behovet, bostadsmarknaden i området och sökandens förmåga att sköta lånet samt utreder preliminärt kostnads- och hyresnivån för projektet. Behovsbedömningen för projekt för grupper med särskilda behov görs utifrån välfärdsområdenas utlåtanden. Målet är att sökanden i ett så tidigt skede som möjligt ska få information om huruvida det lönar sig att fortsätta planeringen av projektet.

Efter beslutet om villkorlig reservering får sökanden experthandledning för att man genom planeringslösningarna ska kunna få bostäder med skäliga boendekostnader. I fråga om projekt för grupper med särskilda behov fokuseras styrningen på objektets tillgänglighet och lämplighet för den berörda boendegruppen.

Innan beslutet om räntestödslån fattas godkänner Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet projektets planer och kostnader. Planeringen av byggprojekt bedöms i enlighet med de mål och kriterier som ställs i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus, i dispositionsplanen och i resultatavtalet. Centralen bedömer bland annat projektets kvalitet, livscykelkostnader, tomt-, byggnads- och boendekostnader samt sättet att genomföra entreprenaden. Till stöd för behandlingen av finansieringen utarbetas i regel ett internt utlåtande om projektplanerna och kostnaderna utifrån dem. Handböcker om bygglösning och projektplanering har publicerats och vid behov ges handledning som en del av behandlingen av projekten. I fråga om projekt för grupper med särskilda behov utreds objektets lämplighet för målgruppen och bedöms beloppet av det investeringsunderstöd som beviljas projektet. Understödsbeloppet påverkas bland annat av objektets boendegrupp, stödbehovet, utrustningslösningar, den kostnadsbaserade hyran för objektet och den tillgängliga fullmakten att bevilja investeringsunderstöd.

Genom lånebeslutet fastställs beloppet av objektets finansiering och självfinansieringens andel, låne- och säkerhetsvillkoren samt i fråga om projekt som gäller kortvarigt räntestöd den bindande initialhyran. Räntestödslån ska konkurrensutsättas. För beslutet om räntestödslån behövs en låneförbindelse från det finansinstitut som vunnit konkurrensutsättningen. I det sista skedet av finansieringsprocessen kontrollerar Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet att objektet har färdigställts och att stödet har riktats korrekt. Genom justeringsbeslutet fastställer centralen de faktiska kostnaderna och finansieringen för det färdiga objektet.

Som en del av räntestödslåneprocessen bedömer Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet soliditeten för den som ansöker om lån. Sökanden ska vara tillräckligt solvent och fullgöra sina samhälleliga och andra betalningsskyldigheter. Soliditeten bedöms utifrån bokslutsuppgifterna och de årsuppgifter som ska lämnas till centralen samt med hjälp av kommersiella kreditvärdighetsklassificeringar. Dessutom har centralen ett nära samarbete med Statskontoret i fråga om riskhanteringen av den statligt stödda bostads- och lånebeståndet.

Vid enheten för finansiering vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet fattades 253 beslut om räntestödslån 2023 och 1 934 miljoner euro godkändes som räntestödslån. År 2022 fattades 166 beslut om räntestödslån som godkändes till ett belopp av 1 194 miljoner euro.

Vid enheten för finansiering vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet fattades 2023 sammanlagt 1 603 beslut i anslutning till räntestödslån och 55 beslut om investeringsunderstöd. År 2022 fattades 1 199 beslut i anslutning till räntestödslån och 44 beslut om investeringsunderstöd. I besluten om räntestöd ingår beslut om villkorlig reservering, om godkännande av planer och kostnader, lånebeslut, justeringsbeslut, beslut om rättelse och om avslag. Åren 2022 och 2023 fattades vid enheten för finansiering utöver beslut om

investeringsunderstöd också ett betydande antal beslut om startbidrag, energiunderstöd, understöd till äldre och infrastrukturunderstöd.

Utöver projekt för nyproduktion och ombyggnad hör till behörigheten för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet även beslut om ändring av lånevillkoren för kortvarigt räntestöd och borgenslån. Antalet ändringsbeslut har ökat under 2024 när antalet projekt för kortvarigt räntestöd har ökat och åtta år har förflutit sedan de första besluten fattades.

Genomförandet av projekt för nyproduktion från planering till färdigt hus tar i allmänhet minst två år, i fråga om objekt för grupper med särskilda behov ofta betydligt längre. Ett projekt finns med sammanlagt i cirka två år i de olika faserna i finansieringsprocessen vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Behandlingstiderna för ett beslut varierar från en vecka till flera månader. Aktörerna behöver ofta handledning i planeringen, genomförandet och ifyllandet av ansökningar för att projektet ska kunna godkännas och för att den information som behövs för beslutsfattandet ska finnas att tillgå. Samarbete mellan olika myndigheter, kommunen där objektet finns och välfärdsområdet kan också behövas i betydande utsträckning för att främja projektet.

2.1.3 Styrning och övervakning

Utöver att bevilja stöd har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet som uppgift att övervaka användnings- och överlåtelsebegränsningarna i anslutning till statligt stödda bostäder. Centralen styr och övervakar allmännyttiga bostadssamfunds verksamhet, övervakar fastställandet av hyrorna och samförvaltningen för ara-hyresbostäder samt styr valet av boende. Centralen har till uppgift att övervaka valet av boende, boendeförvaltningen och bruksvederlagen i fråga om statligt stödda bostadsrättsbostäder. Den för ett register över ordningsnummer för bostadsrättsbostäder. Centralen fastställer betalningen av den godtagbara avkastningen för samfund som äger ara-bostäder. Centralen behandlar ansökningar om utnämnannde till allmännyttigt samfund och om återkallande av detta samt behandlar klagomål som gäller den verksamhet som är föremål för övervakning av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Den behandlar dessutom ansökningar om överlåtelse av bostäder som omfattas av begränsningar samt ansökningar om befrielse från begränsningar, rivningstillstånd och understöd för rivning.

I den årliga tillsynsplanen för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet fastställs de prioriterade områdena för styrnings- och övervakningsåtgärderna. Syftet med tillsynsåtgärderna och kontrollerna är att säkerställa att användningen av offentliga medel är lagenlig och att förebygga risker för missbruk.

Vid behov gör Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet styrnings- och inspektionsbesök hos ara-samfund, antingen på plats eller på distans. Inspektioner utförs också på basis av handlingar. Centralen har också anvisningar om förvaltningen av ara-bostäder på en separat webbplats. Centralen hade 2023 sammanlagt 47 styrningsmöten eller inspektioner hos ara-samfund samt 11 särskilda granskningar av statsunderstöd. Under 2023 höll företrädare för centralen sammanlagt 28 anföranden om styrningen och övervakningen vid utbildningar eller seminarier.

2.1.4 Övervakning av hyror, bruksvederlag och betalning av avkastning

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet övervakar att självkostnadsprincipen för hyror för ara-hyresbostäder och för bruksvederlag för bostadsrättsbostäder samt andra bestämmelser som hänför sig till den, såsom skyldigheten att konkurrensutsätta och lämna

uppgifter, iakttas. Vid övervakningen av självkostnadsprincipen utnyttjas som en väsentlig del fastighetsägarnas årliga efterkalkyler. Ett samfund som av centralen utsetts till allmännyttigt samfund får till sin ägare betala högst en skälig avkastning på de medel som ägaren placerat i objektet. Centralen fastställer årligen beräkningsgrunden för samfundens avkastning och storleken på den godtagbara avkastningen.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har dessutom till uppgift att övervaka att bolagen iakttar bestämmelserna om betalning av avkastning och bestämmande av hyra i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus. Centralen fastställer årligen beloppet av varje bolags godtagbara avkastning och kontrollerar hyrans skälighet utifrån de kalkyler som bolagen har fastställt och de bokslutsuppgifter som bolagen har rapporterat.

2.1.5 Centralens e-tjänster och register över ordningsnummer

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet förvaltar och utvecklar centralens e-tjänster, det vill säga ett informationssystem där ara-samfund kan ansöka om räntestödslån eller utträta ärenden och lämna in rapporteringsuppgifter i anslutning till styrningen och övervakningen. Tjänsten fungerar också som ett register över bostadsbeståndet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har ett informationssystem för hantering av kundkontakter. Via systemet togs det sammanlagt 4 212 kontakter från september 2023 till augusti 2024. Kontakter sköts också per e-post. I telefontjänsten för registret över ordningsnummer för bostadsrättsbostäder har 764 samtal besvarats. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet för ett register över ordningsnummer där man kan skaffa det ordningsnummer som behövs för ansökan om bostadsrättsbostad. I registret har ansökts om 53 000 ordningsnummer för bostadsrätt. Registret över ordningsnummer används också för tillsyn enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021).

2.1.6 Tillsyn över allmännyttiga samfund

Som räntestödslån kan godkännas lån vars mottagare är ett samfund som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har utsett till allmännyttigt samfund och som uppfyller förutsättningarna för allmännyttighet. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet behandlar samfundens ansökan om att bli utsett till allmännyttigt samfund och om återkallande av utseendet. Cirka 10–15 ansökningar om utseende eller återkallande av utseende behandlas årligen. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har utsett cirka 525 samfund till allmännyttiga samfund och dessutom finns det flera hundra hyreshussamfund med kommunal anknytning samt dotterbolag till koncerner. Sammanlagt närmare 2 000 samfund som äger bostadsbestånd som omfattas av begränsningar är föremål för tillsyn av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Samfund som utsetts till allmännyttiga samfund ska årligen lämna in en rapport med årsuppgifter om verksamheten och ekonomin i centralens e-tjänst. Utifrån årsuppgifterna skapar e-tjänsten de ekonomiska nyckeltalen för samfundet samt bokslutskategorin och soliditetskategorin, som utnyttjas i statens riskhantering.

Samfund som utsetts till allmännyttiga samfund ska på förhand underrätta Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om omständigheter som kan inverka på uppfyllandet av förutsättningarna för allmännyttighet. Denna anmälan kallas anmälan om allmännyttighet. År 2023 behandlade centralen nio anmälningar om allmännyttighet. Centralen ger dessutom samfunden uppmaningar, befallningar och beslut om förbud.

2.1.7 Val av boende och boendedemokrati

Till uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet hör den allmänna styrningen av valet av boende till arava- och räntestödshyresbostäder. Målet med styrningen är att ägarna ska tillämpa de kriterier för val av boende som anges i bestämmelserna så enhetligt som möjligt och att de statligt stödda bostäderna i enlighet med bestämmelserna ska anvisas de personer som behöver dem mest. Valet av boende i hyresbostäder övervakas av de kommuner där bostäderna finns och av välfärdsområdena. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet övervakar valet av boende i bostadsrättsbostäder. I egenskap av statsbidragsmyndighet övervakar centralen också användningen av statsunderstödda objekt som fått investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov. År 2023 deltog över 400 personer i utbildning och infomöten om valet av boende.

Från och med 2024 har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet övervakat samförvaltningen, det vill säga genomförandet av boendedemokratin. Centralen kontaktas av en stor kundkrets i hela landet i frågor som gäller boendedemokratin.

2.1.8 Behandling av ansökningar som gäller bostadsbeståndet

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet behandlar ansökningar om överlåtelse av ara-objekt som omfattas av begränsningar och fastställer den maximala överlåtelseersättningen eller inlösningspriset för den boende för ara-objekt som omfattas av begränsningar och som finansieras med aravalån eller långfristiga räntestödslån. År 2023 fattades sammanlagt 44 beslut om överlåtelse och besluten gällde sammanlagt 652 bostäder, vilket är mindre än hälften av genomsnittet för de föregående åren.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna för ara-hyresbostäder, om detta gör att bostadsmarknaden i området fungerar bättre eller förhindrar att bostäder står tomma och förebygger de ekonomiska förluster det orsakar, eller av någon annan särskild anledning. År 2023 behandlades sammanlagt 152 ansökningar om befrielse från användnings- och överlåtelsebegränsningar. Totalt 2 287 bostäder befriades från begränsningar.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan bevilja tillstånd till rivning av ara-bostäder. År 2023 behandlades sammanlagt 32 ansökningar om understöd för rivning. Centralen kan bevilja understöd för att täcka kostnaderna för rivning av ett ara-hus till högst 70 procent av rivningskostnaderna. Under de senaste åren har fullmakten att bevilja understöd uppgått till cirka fem miljoner euro. År 2023 beviljades understöd för rivning till ett belopp av sammanlagt nästan tre miljoner euro.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan bevilja tillstånd att tillfälligt ändra användningsändamålet för ara-hyresbostäder och bostadsrättsbostäder, varvid bostäder kan användas för annat ändamål än boende, till exempel som klubblokaler för de boende eller daghemslokaler. År 2023 fattades vid centralen 32 beslut om ändring av användningsändamålet till något annat ändamål än boende. För objekt som fått investeringsunderstöd kan man hos centralen också ansöka om ändring av användargruppen eller användningsändamålet för objekt som fått investeringsunderstöd.

Som tillsynsmyndighet tar Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet emot och behandlar förvaltningsklagan om verksamhet som hör till dess tillsynsuppgifter. Vid centralen behandlades under 2023 tio förvaltningsklagan. Antalet väntas öka 2024, eftersom centralens tillsynsuppgift har utvidgats i tillsynen över bostadsrättsärenden och lagen om samförvaltning.

2.1.9 Tillsyn över energicertifikat och förvaltning av registret över energicertifikat

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för tillsynen över förfarandet med energicertifikat och sköter förvaltningen av informationssystemet för energicertifikat. Bestämmelser om centralens uppgifter i anslutning till energicertifikat finns i lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013) och bestämmelser om registret över energicertifikat i lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat (147/2015).

Enligt 18 § i lagen om energicertifikat för byggnader utövar Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet tillsyn över att lagen och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den följs. Enligt samma paragraf ska en bestämd andel av de energicertifikat som upprättas årligen kontrolleras. Kontrollen ska inriktas på att certifikatens utgångsvärden, bestämningarna av energimängderna samt rekommendationerna för energisparande är korrekta. År 2023 kontrollerades 508 energicertifikat. Dessutom utövar Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet tillsyn över användningen av energicertifikat bland annat i anslutning till handeln med byggnader. Vid tillsynen gavs 281 uppmaningar att upprätta energicertifikat och 90 varningar och förelades 9 viten. Tillsynsprocesserna har många faser eftersom de kan innehålla begäranden om information, uppmaningar och varningar.

Enligt 1 § i lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat förvaltar Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet som registeransvarig ett informationssystem för byggnaders energicertifikat. Informationssystemet används 1) för att upprätta energicertifikat som avses i lagen om energicertifikat för byggnader, 2) för tillsynen över upprättandet av energicertifikat, 3) för tillsynen över energicertifikat och användning av de uppgifter som finns i dem, 4) för tillsynen över upprättarna av energicertifikat och 5) för informationstjänsten. Upprättare av energicertifikat som har avlagt officiell behörighet ska registrera sig i centralens register över energicertifikat och elektroniskt signera de certifikat som de har upprättat i registret. Registret över energicertifikat innehåller 279 000 certifikat och 1 236 upprättare av energicertifikat (9/2024). Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för verksamheten, underhållet och utvecklingen avseende registrets tjänster. Förvaltningen och utvecklingen av registret finansieras med avgifter som tas ut för registrering av energicertifikat. Ämbetsverket budgeterar och tar ut avgifterna för registreringen.

Registret över energicertifikat är förenat med gränssnittstjänster genom vilka bland annat finansinstitut och forskningsorganisationer kan få tillgång till uppgifterna i registret. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för de beslut om dataanvändningstillstånd och avtal som hänför sig till uppgifterna i registret. Dessutom utarbetas en årsrapport över energicertifikaten och uppgifter lämnas ut i anslutning till separata begäranden om information.

2.1.10 Reparationsunderstöd

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ansvarar för beviljande av reparationsunderstöd i enlighet med lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (1087/2016), nedan *lagen om reparationsunderstöd*. Reparationsunderstöd beviljas för det första för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning. Dessutom beviljas reparationsunderstöd också sammanslutningar för installation av hiss i efterhand i befintliga flervåningshus och understöd för undanröjande av hinder för tillgänglighet. I lagen om reparationsunderstöd föreskrivs det också om understöd för kostnader för undersökningar av bostadsbyggnaders eller bostäders skick och för kostnader för planering av ombyggnad.

Det anslag som beviljats för reparationsunderstöd har åren 2017–2023 varit 24–28 miljoner euro. Det har årligen fattats cirka 2 000 beslut. Det beviljade anslaget för understödet var 9,55 miljoner euro 2024 och 7,55 miljoner euro 2025. Det beviljade anslaget för understödet riktades 2024 och 2025 till reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning, installation av hissar i efterhand och undanröjande av hinder för tillgänglighet.

Det kommer årligen in cirka 550 ansökningar om reparationsunderstöd för bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning, installation av hissar i efterhand och tillgänglighetsunderstöd, varav 350 för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning, 25 för installation av hissar i efterhand och 175 om tillgänglighetsunderstöd. Fram till september 2024 hade under året fattats 560 beslut om reparationsunderstöd vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Besluten fattas av biträdande direktören efter föredragning.

Ansökningarna behandlas i den ordning som de kommer in. Reparationernas understödsberättigande bedöms enligt ändamålsenligheten i enlighet med lagen om reparationsunderstöd. Dessutom görs behovsprövning i fråga om reparationsunderstöd för bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning utifrån hushållets inkomster och förmögenhet.

Dessutom svarar Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet för uppgifter i anslutning till verkställigheten av understöd som beviljas kommunernas fastigheter för slopande av oljeuppvärmning. År 2023 fattades sammanlagt 48 understödsbeslut om slopande av oljeuppvärmning.

2.1.11 Utveckling och arbetet mot bostadslöshet

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beviljar utvecklingsfinansiering ur bostadsfonden för utvecklingsverksamhet som gäller boende och byggande i enlighet med en av miljöministeriet årligen godkänd dispositionsplan. Utvecklingsprioriteringarna har fastställts tillsammans med miljöministeriet och de har stött målen för ämbetsverkets verksamhet. Utvecklingsfinansieringen har årligen uppgått till 700 000 euro och med den har cirka 20 projekt finansierats årligen. I dispositionsplanen godkända projekthelheter har varit 1. Hållbar ara-byggnad, 2. Boende för grupper med särskilda behov, 3. Planering och framsyn avseende boendet i kommunerna, och 4. Informationstjänster, digitalisering och kommunikation. I utvecklingsprojekten har ämbetsverket i stor utsträckning samarbetat med kommuner, byggherrar för ara-bostäder, universitet och forskningsinstitut samt med företag. Centralen har ansvarat för projektförvaltningen och har styrt genomförandet av projekten. Resultaten av projekten har offentliggjorts bland annat i ämbetsverkets webbtjänst.

Från ingången av 2023 har lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027 varit i kraft. Med stöd av den lagen har kommunerna hos Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ansökt om understöd för utveckling och utvidgning av boenderådgivningen och ekonomisk rådgivning i anslutning till den. Syftet med lagen är att göra boenderådgivningen tillgänglig för alla kommuninvånare oberoende av boendeform, det vill säga också för dem som bor i privata hyresbostäder och ägarbostäder. Målet är att minska hyresskulder, störningar i boendet och vräkning samt att trygga fortsatt boende.

År 2023 fattades 31 understödsbeslut för utvidgande av boenderådgivningen. En förutsättning för att få understöd är det samråd mellan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och kommunen som anges i lagen. Kommunen ansvarar för ordnandet av tjänsten, men tjänsten kan också produceras av andra aktörer inom kommunens område.

Utöver att bevilja understödet svarar Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet för den riksomfattande utvecklingen av boenderådgivningen. Centralen har skapat ett eget nätverk för boenderådgivare och främjar det riksomfattande och lokala nätverksarbetet inom boenderådgivningen. Centralen ordnar utbildningar inom området för boenderådgivning, utbildar nya boenderådgivare samt samlar in och delar ut material om boenderådgivning.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har varit aktiv i internationella nätverk för arbete mot bostadslöshet. Bland annat är den medlem i den europeiska takorganisationen för aktörer mot bostadslöshet FEANTSA och i Housing First Europe Hub. Centralen hör också till Nordic Homelessness Alliance, som utvecklar det nordiska arbetet mot bostadslöshet i samarbete med de övriga nordiska länderna.

2.1.12 Informationstjänster

Ämbetsverket är informationsproducent i anslutning till ara-byggnad, ara-bostadsbeståndet, ara-bostadsmarknaden och bostadslösheten. Årligen publiceras cirka fem utredningar och rapporter i anslutning till dem. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet publicerar på sin webbplats uppgifter i realtid om det aktuella läget inom ara-produktionen och objektspecifika uppgifter om byggpriserna för de projekt som ämbetsverket godkännt.

Centralen samlar årligen in uppgifter om bostadsmarknaden från samfund som äger vanliga ara-hyresbostäder (cirka 350 samfund). Uppgifterna slås samman med hyres- och befolkningsuppgifter, analyseras och publiceras i centralens översikt över bostadsmarknaden. Översikten innehåller kommunspecifik information om efterfrågan på och utbudet av ara-bostäder. För varje kommun bildas ett ara-index som beskriver marknadsläget och som används som stöd för finansieringsbeslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet vid bedömningen av behovet av nya ara-hyresbostäder. En översikt över bostadsmarknaden för bostadsrättsbostäder publiceras en gång om året. Uppgifterna fås ur det register för ordningsnummer för ansökan om bostadsrättsbostad som förs av centralen. Översikten innehåller uppgifter om marknadsläget för bostadsrättsbostäder, bruksvederlag samt ett index för bostadsrättsbostäder som mäter marknadsläget i kommunerna. Centralen svarar för det praktiska genomförandet av statistiken över bostadslöshet och av utvecklingen och informationstjänsterna i anslutning till statistiken. Årsuppgifterna om ara-bostadsbeståndet publiceras en gång om året på centralens webbplats. Närmare uppgifter om ara-bostäder och befolkningsdata finns tillgängliga i Finlands miljöcentrals informationstjänst Liiteri.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för nättjänsten Bostadspriser, som innehåller uppgifter om genomförda bostadsköp enligt objekt, medelhyror för fritt finansierade bostäder och ara-bostäder enligt kommun och postnummer och uppgifter om bruksvederlag för bostadsrättsbostäder enligt objekt. Centralen ska sköta uppgifter som gäller material, avtal och underhållet och utvecklingen av tjänsten. Under 2024 gjordes i tjänsten Bostadspriser 35 000–40 000 ansökningar per månad.

Ämbetsverket svarar för myndighetsrapporteringen om dess beviljade statliga stöd till skatteförvaltningen, arbets- och näringsministeriets register över företagsstöd, Statskontorets system för statsunderstöd och miljöministeriet. I ämbetsverkets bokslut rapporteras det om verksamheten i sin helhet. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar också för bokslutet för Statens bostadsfond.

Centralen svarar för de informationssystem, register och datainnehållet i dem som hänför sig till informationstjänsterna och har genomfört de rapporteringslösningar som hänför sig till dem. Rapporteringen har genomförts separat utanför systemen för själva verksamheten.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet behandlar årligen cirka 250 begäranden om information som gäller ara-produktionen, ara-bostadsbeståndet, situationen på bostadsmarknaden eller bostadslösheten. Begäranden om information kommer årligen från bland annat ministeriet och riksdagen, Statskontoret, Statistikcentralen, välfärdsområden, samfund för ara-hyresbostäder eller bostadsrättsbostäder, forskningsinstitut, byggföretag och medier. Utöver begäranden om statistisk information svarar centralen på cirka 50 begäranden om information som gäller tjänsten Bostadspriser.

2.2 Miljöministeriets organisation och uppgifter

Enligt 68 § i grundlagen svarar varje ministerium inom sitt ansvarsområde för beredningen av de ärenden som hör till statsrådet och för att förvaltningen fungerar som sig bör. Ministerierna har en minister som chef. I 15 § i lagen om statsrådet (175/2003) anges att den minister till vars ansvarsområde ett ärende hör avgör det samt leder ministeriets verksamhet enligt arbetsfördelningen. Enligt 16 § kan ministern förbehålla sig beslutanderätten i ett ärende som har uppdragits åt en tjänsteman för avgörande.

Enligt 11 § i reglementet för statsrådet (262/2003) ska ministerierna behandla till det egna ansvarsområdet hörande ärenden som gäller verksamhets- och ekonomiplanering, resultatstyrning, lagberedning, informationssamhället, förvaltning, kommunikation, dataadministration, forskning, utveckling och övervakning, internationella frågor och ägarfrågor som gäller sådan statlig egendom som är i det egna ansvarsområdets besittning samt andra sådana ärenden som ska anses höra till skötseln av de uppgifter som hör till det egna ansvarsområdet. Enligt 24 § i reglementet för statsrådet hör till miljöministeriets ansvarsområde bland annat byggande och boende.

Bestämmelser om miljöministeriets organisation och uppgifter finns i statsrådets förordning om miljöministeriet. Den gällande förordningen om miljöministeriet trädde i kraft 2015. Förordningen har därefter ändrats genom förordningarna 751/2016, 1015/2019, 1176/2020, 1035/2021 och 881/2022.

Vid miljöministeriet finns enligt den gällande förordningen naturmiljöavdelningen, avdelningen för den byggda miljön, klimat- och miljöskyddsavdelningen samt avdelningen för koncernstyrning och internationella ärenden samt resultatområdet för kommunikation och kanslichefens stab.

Enligt 2 § 15 punkten i den förordningen har miljöministeriet till uppgift att bland annat utveckla bostadsförhållandena. I fråga om avdelningarnas och resultatområdets uppgifter samt om hur verksamheten i övrigt ska ordnas föreskrivs närmare i miljöministeriets arbetsordning.

3 Målsättning

Syftet med propositionen är att i anslutning till miljöministeriet inrätta Centralen för statligt stött bostadsbyggande och att genom lag föreskriva bland annat om centralens uppgifter, ledning och beslutanderätt. Målet är att centralen ska vara en myndighet som finns i anslutning till miljöministeriet och som ansvarar för beviljandet av statligt stöd för bostadsbyggande samt för andra uppgifter som föreskrivs för centralen i de lagar som utgör bilaga till denna proposition. Syftet är att genom bestämmelserna säkerställa att centralens myndighetsställning och beslutsfattande är oberoende av miljöministeriets övriga beslutsfattande.

I statsrådets förordning om miljöministeriet görs de ändringar som behövs på grund av att centralen inrättas. Genom förordningsändringen placeras centralen organisatoriskt åtskild från miljöministeriets avdelningar.

Syftet med indragningen av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är enligt finanspolitiska ministerutskottet den 24 juni 2024 och regeringens proposition om indragningen av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet RP 136/2024 rd att effektivisera verksamheten genom att koncentrera de uppgifter som gäller bostadspolitiken till miljöministeriet. Syftet med effektiviseringen av verksamheten är att spara statens omkostnader och organisera förvaltningen på ett ändamålsenligt sätt. Syftet med överföringen är också att på ett effektivt sätt strategiskt styra och följa upp genomförandet av statens bostadspolitik.

Målet är att man genom en omorganisering av verksamheten ökar verksamhetens produktivitet och får synergifördelar i synnerhet genom förvaltnings- och stödtjänster som är gemensamma för miljöministeriet och Centralen för statligt stött bostadsbyggande, inklusive statsrådets gemensamma förvaltnings- och sakkunnigtjänster som produceras av statsrådets kansli.

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

I propositionen föreslås det att Centralen för statligt stött bostadsbyggande inrättas i anslutning till miljöministeriet. Centralens uppgift är att bevilja stöd för byggande och förvärv av bostäder inom ramen för statsbudgeten, utöva tillsyn över och styra användningen av det statligt stödda bostadsbeståndet samt ägarsamfunden, utföra sakkunniguppgifter och informationstjänster som gäller boendet och bostadsmarknaden, utföra tillsyns- och informationstjänstuppgifter i anslutning till förfarandet för energicertifikat för byggnader samt utföra andra uppgifter som centralen har enligt speciallagstiftningen. I lagen föreslås dessutom bestämmelser om centralens direktör, tillsättande av direktören samt beslutanderätten.

4.2 De huvudsakliga konsekvenserna

De huvudsakliga konsekvenserna av att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet läggs ned behandlas i regeringens proposition RP 136/2024 rd, som denna proposition har samband med. I den regeringsproposition som överlämnats till riksdagen har bedömts konsekvenserna för personalen till följd av omstrukturering av funktioner inom statsförvaltningen, konsekvenserna för dataskyddet och för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets informationssystem samt konsekvenserna för statsfinanserna vid överföringen av uppgifterna. Dessa konsekvensbedömningar upprepas inte till alla delar i denna proposition.

4.2.1 Konsekvenser för myndigheterna

Genom denna proposition ändras hänvisningarna till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i den gällande lagstiftningen så att det hänvisas till Centralen för statligt stött bostadsbyggande, som det också genom denna proposition föreslås att ska inrättas i anslutning till miljöministeriet. Avsikten är inte att överföringen av uppgifterna till centralen vid miljöministeriet ska ändra innehållet i de lagstadgade uppgifterna för den nuvarande Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller påverka genomförandet av bostadspolitiken på något annat sätt än som en administrativ reform av organiseringen av verksamheten. Beviljandet av stöd, tillsynsverksamheten och den övriga verksamheten ska fortsätta utan avbrott. Det har dock konstaterats att det på grund av det brådskande

genomförandet av överföringen kan det uppstå dröjsmål i processen för beviljande av stöd och eventuellt också i andra processer, till exempel i tillsynen.

Det administrativa sambandet mellan Centralen för statligt stött bostadsbyggande och miljöministeriet ska vara sådant att skötseln av centralens lagstadgade uppgifter är åtskild från miljöministeriets övriga beslutsfattande. Den allmänna planeringen och styrningen av verksamheten ankommer på miljöministeriet. Centralens direktör ska svara för ledningen och utvecklingen av verksamheten vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande samt för verksamhetens resultat, kvalitet och för att målen nås.

Omorganiseringen av uppgifterna i enlighet med regeringspropositionen är begränsad till inom miljöministeriets förvaltningsområde och några andra tydliga konsekvenser för andra aktörer inom den offentliga förvaltningen kan inte konstateras.

Miljöministeriet inledde samarbetsförhandlingar den 29 oktober 2024 om nedläggningen av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och överföringen av dess uppgifter till miljöministeriet. Ministeriet lämnade då en förhandlingsframställning om inledande av samarbetsförhandlingar och inrättade ett separat samarbetsorgan inom förvaltningsområdet, vars mandatperiod varar till och med den 31 december 2024.

4.2.2 Konsekvenser för statsfinanserna

Överföringen av uppgifterna till den central som inrättas i anslutning till miljöministeriet har i propositionen RP 136/2024 rd konstaterats ha budgettekniska konsekvenser i form av anslagsöverföringar mellan moment i statsbudgeten, och därför har propositionen överlämnats till riksdagen i form av en budgetlag. Under omkostnadsmoment 35.20.01 för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet föreslås i budgeten för 2025 finansiering i enlighet med lagförslaget endast för verksamheten under början av året och finansieringen för verksamheten under återstoden av året finns under miljöministeriets omkostnadsmoment 35.01.01.

Uppgiftsöverföringen har bedömts medföra ändringskostnader av engångsnatur inom miljöministeriets förvaltningsområde under 2024 och 2025. Som engångskostnader och kortvariga kostnader uppstår i synnerhet ändringar och lösningar i fråga om informations- och kommunikationsteknik och digitala verktyg. Arbetsredskapen och den digitala arbetsmiljön för personalen vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska integreras i statsrådets digitala arbetsmiljö. De digitala nättjänster och informationssystem som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet tillhandahåller ska också ändras till följd av överföringen av uppgifterna. Också till exempel de ändringsarbeten som Servicecentret för statens ekonomi- och personalförvaltning gör i informationssystem samt avslutande av och ändringar i avtal medför kostnader för miljöministeriets förvaltningsområde. Enligt en preliminär uppskattning uppgår kostnaderna till över 1 miljon euro. De kostnader av engångsnatur som ändringen medför preciseras under beredningen och tas upp till behandling preliminärt i samband med beredningen av tilläggsbudgetarna för 2025.

Ändringen bedöms dessutom medföra både ändringskostnader av engångsnatur och kortvariga ändringskostnader och bestående anslagsbehov för statsrådets kansli, eftersom kansliet bland annat har till uppgift att producera och utveckla ministeriernas gemensamma förvaltnings- och sakkunniguppgifter. Kostnaderna preciseras när beredningen av överföringen framskrider ytterligare.

Överföringen bedöms dock öka effektiviteten i miljöförvaltningens verksamhet och detta motsvarar målen enligt statsförvaltningens produktivitetsprogram på medellång och lång sikt

från och med 2026 och framöver. De besparingar som kan nås beror på hur verksamheten och organiseringen av den eventuellt utvecklas senare. I det rådande konjunkturläget inom bostadsbyggandet har regeringen vidtagit konjunkturbaserade åtgärder genom vilka fullmakten att godkänna statligt stödda räntestödslån har utökats betydligt 2024–2025, varefter det stödda bostadsbyggandet minskar och 2026–2027 uppgår fullmakten att godkänna lån till sammanlagt 2 miljarder euro. Samtidigt har beloppet av de investeringsunderstöd och reparationsunderstöd som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beviljar minskats. Anslagen för de tidsbundna stöd för byggnaders energiprestanda, laddningsinfrastruktur för fordon och utfasning av oljeuppvärmning i kommunerna som beviljades under covid-19-pandemin är antingen slut eller håller på att ta slut.

5 Alternativa handlingsvägar

Det är möjligt att ordna och omorganisera uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på flera olika sätt inom ramen för grundlagen och annan allmän lagstiftning, till exempel genom att överföra uppgifterna till olika ämbetsverk. Andra alternativ för genomförandet behandlas i regeringens proposition 136/2024 rd (s. 11–12) som gäller nedläggning av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

6 Remissvar

6.1 Remissbehandling av RP 136/2024 rd

Ett utkast till den regeringsproposition som gäller nedläggningen av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet var på remiss i utlåntandetjänsten 12 juli–23 augusti 2024. Remisstiden var sex veckor. Utlåtanden begärdes av hyreshussamfund som äger och bygger ararbostäder, de största städerna, välfärdsområdena samt centrala ministerier, ämbetsverk och organisationsaktörer. Utlåtande kunde också ges av dem som inte fick en separat begäran om utlåtande. Sammanlagt 53 utlåtanden lämnades in. Vidare meddelade 3 instanser att de inte avger något utlåtande. Utlåtandena finns i statsrådets projektportal under projektbeteckningen YM046:00/2024.

I det närmaste alla remissinstanser uttryckte oro över att avvecklingen av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet genomförs med en för snäv tidtabell. Endast några remissinstanser yttrade sig inte om den brådskande tidtabellen för beredningen. Flera remissinstanser föreslog eller ansåg det nödvändigt att skjuta upp genomförandet till exempel till ingången av 2026, så att nedläggningen av ämbetsverket kunde göras kontrollerat och kontinuiteten i uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet tryggas. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet lyfte i sitt utlåtande fram att den föreslagna tidtabellen är mycket brådskande och utmanande att genomföra. Den brådskande tidsplanen ansågs vara ett problem i synnerhet med tanke på säkerställandet av kontinuiteten i verksamheten för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, personalens ställning och välbefinnande i arbetet samt de ändringar som behövs i informationssystemen. Justitieministeriet betonade att det vid den fortsatta beredningen av propositionen på ett ändamålsenligt sätt behöver redogöras för hur det säkerställs att det föreslagna nya organet är tillräckligt åtskilt samt ses till att bestämmelserna om bland annat organets ledning, beslutanderätt och arbetsordning är förenliga med kraven på oberoende och kraven enligt 119 § 2 mom. i grundlagen. Också finansministeriet konstaterade att man vid överföringen på ett tillräckligt sätt bör försäkra sig om att beviljandet av stöd och tillsynen över användningen av dem sker i enlighet med de förutsättningar som anges i lagen och hålls åtskilda från ministeriets beslutsfattande. Finansministeriet konstaterade vidare att man vid den fortsatta beredningen bör planera och beskriva den nya enhetens organisationsstruktur och dess förhållande till ministeriet

samt byggandet av en tillräcklig brandmur mellan behandlingen av så kallade ämbetsverksärenden och ministeriets beslutsfattande. Flera remissinstanser förhöll sig skeptiska till den effektivisering av förvaltningen som kan nås om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet läggs ned och till de besparingar som uppkommer.

Utifrån remissvaren kompletterades motiveringen till regeringspropositionen i möjligaste mån i fråga om genomförandealternativ och konsekvenser. Vid den fortsatta beredningen kom man fram till att bestämmelser om Centralen för statligt stött bostadsbyggande som ska inrättas vid miljöministeriet ska utfärdas på lagnivå och beredningen av denna regeringsproposition inleddes.

6.2 Remissbehandling 17–31 oktober 2024

Ett utkast till regeringsproposition var på remiss den 17–31 oktober 2024. Utlåtanden begärdes av hyreshussamfund som äger och bygger ara-bostäder, de största städerna, välfärdsområdena samt statsrådets justitiekansler och centrala ministerier, ämbetsverk och organisationsaktörer. Utlåtande kunde också ges i utlåtandetjänsten av dem som inte fick en separat begäran om utlåtande. Remisstiden avvek från den tid som anges i anvisningen om hörande vid lagberedning på grund av den begränsade tid som står till förfogande för beredningen. Finanspolitiska ministerutskottet fastställde den 24 juni 2024 tidtabellen för beredningen så att för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet upphör uppgifterna och de överförs till ett organ i anslutning till miljöministeriet från och med den 1 januari 2025. I remisstidtabellen beaktades dessutom att intressentgrupper har hörts om överföringen av uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet till ett organ i anslutning till miljöministeriet under remissbehandlingen den 12 juli–23 augusti 2024.

Sammanlagt 45 utlåtanden lämnades in. Vidare meddelade sex instanser att de inte avger något utlåtande. Utlåtandena finns i Statsrådets projektportal under projektbeteckningen YM059:00/2024. I en betydande del av utlåtandena ansågs överföringen av uppgifter på ämbetsverksnivå till ministeriet allmänt vara ett exceptionellt sätt att organisera verkställighetsuppgifter inom statens centralförvaltning. Till exempel enligt justitieministeriet har ett ministerium som högsta organ i nivåindelningen av den verkställande makten i regel inte sedvanlig verkställande makt innefattande förvaltningsbeslut, utövande av tillsyn och påförande av påföljder, utan dessa uppgifter hör till den förvaltning som lyder under ministeriet.

I synnerhet justitieministeriet, statsrådets justitiekansler, riksdagens justitieombudsman och Statskontoret konstaterade att motiveringen till lagstiftningsarrangemangen bör preciseras i fråga om flera paragrafer i grundlagen och centralens oberoende. Riksdagens justitieombudsmans kansli lyfte särskilt fram oberoendet för skötseln av tillsynsuppgifterna och ansåg dessutom att det på grund av att överföringen är brådskande kan uppstå dröjsmål vid beviljandet av stöd och tillsynen av användningen av stöden, vilket bör bedömas utifrån 21 § i grundlagen. Uppmärksamhet fästes också vid personalens ställning på grund av att överföringen är brådskande. Flera remissinstanser önskade en mer heltäckande bedömning av alternativ och konsekvenser. I flera utlåtanden framfördes också kritik mot den korta remissbehandlingen.

Lagförslaget och motiveringen i propositionen kompletterades till flera delar på basis av remissbehandlingen. Till motiveringen till lagstiftningsordningen fogades bland annat en bedömning av oberoendet för centralens beslutsfattande i förhållande till miljöministeriets övriga verksamhet samt en bedömning av de föreslagna bemyndigandena att utfärda förordning. Till 3 § i den lag som gäller inrättande av Centralen för statligt stött bostadsbyggande fogades ett nytt moment om oberoende vid skötseln av beviljande av stöd och tillsynsuppgifterna. Det

föreslogs att tidpunkten för ikraftträdandet av lagarna skjuts upp med två månader till den 1 mars 2025.

Centralens och Statskontorets gemensamma uppgift i fråga om riskhanteringen av bostads- och lånebeståndet fogades till 2 § 2 punkten i lagförslag 1. Uppgiften motsvarar den nuvarande uppgiften för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret. Vid den fortsatta beredningen identifierades dessutom ett behov av att granska bestämmelserna om rätten att få uppgifter mellan den nya centralen och Statskontoret. Bedömningen av rätten att få uppgifter och eventuella författningsändringar genomförs i lagstiftningsprojekt som gäller statsunderstödd bostadsproduktion och som inleds senare under regeringsperioden.

Miljöministeriet har vid beredningen identifierat det exceptionella i att verkställighetsuppgifterna placeras i anslutning till ministeriet och vid den fortsatta beredningen bedömt behovet av att i den föreslagna lagen om centralen tydligare föreskriva att den nya centralen ska vara oberoende av miljöministeriet. Eftersom avsikten dock är att centralen i fortsättningen ska vara en del av ministeriet, bedömdes det att bestämmelserna om separat beslutsfattande och oberoende beviljande av stöd och tillsynsuppgifter säkerställer att beslutsfattandet är separat.

7 Specialmotivering

7.1 Lagen om Centralen för statligt stött bostadsbyggande

1 §. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande.* I 1 § föreskrivs att i anslutning till miljöministeriet finns Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Centralen för statligt stött bostadsbyggande föreslås vara en myndighet med sin egen interna organisation, med de uppgifter som föreskrivs i 2 § och med oberoende beslutanderätt. Miljöministeriet ska svara för centralens övriga administrativa tjänster, såsom bland annat personal-, ekonomi- och informationsförvaltningen. Statsrådets gemensamma förvaltnings- och sakkunniguppgifter som statsrådets kansli ansvarar för hör inte till centralens uppgifter. Arbetsgivaren för de tjänstemän som arbetar vid centralen är miljöministeriet och centralen är en del av ministeriets bokföringsenhet.

Eftersom centralen enligt speciallagstiftningen ska sköta uppgifter som avviker från ministeriets övriga verksamhet, är det motiverat att föreskriva om centralens särställning.

I statsrådets förordning föreslås bestämmelser om centralens ställning som en del av miljöministeriets organisation och om att centralen till sin organisatoriska ställning inte motsvarar en avdelning vid ministeriet. Det föreslås att närmare bestämmelser om centralens interna organisation meddelas i administrativa föreskrifter som utfärdas med stöd av statsrådets förordning.

2 §. *Uppgifter.* I 2 § föreskrivs det om uppgifterna för Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Bestämmelser om centralens många enskilda uppgifter finns i flera separata lagar, och därför behöver de huvudsakliga uppgifterna föreskrivas i lagen om Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Enligt 119 § 2 mom. i grundlagen ska de allmänna grunderna för statsförvaltningens organ regleras genom lag, om deras uppgifter omfattar utövning av offentlig makt. Med allmänna grunder avses främst enhetens namn, bransch samt huvudsakliga uppgifter och behörighet (GrUU 17/2009 rd samt RP 1/1998 rd, s. 174/II, se även GrUU 24/2018 rd, s. 3). Närmare bestämmelser om centralens uppgifter finns i den gällande lagstiftningen (se lagförslagen 2–16 i propositionen).

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska för det första bevilja stöd för byggande och förvärv av bostäder inom ramen för statsbudgeten. Enligt 1 § 2 mom. 1 punkten i lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska centralen ha hand om genomförandet av det statliga stöd som beviljas för byggande, förvärv och ombyggnad av bostäder samt av statliga bidrag och borgen i anslutning till boendet. Avsikten är att 2 § 1 punkten i den föreslagna lagen innehållsmässigt ska motsvara den ovannämnda bestämmelsen, men ordalydelsen i den preciseras. I stället för att ha hand om genomförandet ska uppgiften vara att bevilja stöd. Begreppet stöd omfattar i vid bemärkelse beviljande av olika understöd, borgen, räntestöd och andra stöd. Byggandet av bostäder omfattar nybyggnad och renovering. Närmare bestämmelser om beviljande av stöd finns i flera lagar, såsom lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus, lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov och lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027. Dessutom ska centralen kunna bevilja stöd med stöd av statsunderstödslagen och de förordningar av statsrådet som utfärdats med stöd av den, såsom statsrådets förordning om bidrag till kostnader för rivning av aravahyreshus (79/2006).

Centralen ska också ha till uppgift att utöva tillsyn över och styra användningen av det statligt stödda bostadsbeståndet samt i samarbete med Statskontoret hantera statens risker i anslutning till bostads- och lånebeståndet. Enligt 1 § 2 mom. 2 punkten i lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska den styra och övervaka användningen av det bostadsbestånd för vilket arava- och räntestodslån har beviljats och i samråd med Statskontoret ha hand om statens riskhantering i anslutning till bostads- och lånebeståndet. Avsikten är att 2 § 2 punkten i den föreslagna lagen ska täcka den ovannämnda nuvarande uppgiften för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Med styruppgift avses i punkten de styruppgifter som angetts för centralen i lagstiftningen och som hänför sig till styrningen av de samfund som äger det statsunderstödda bostadsbeståndet. En sådan styruppgift är till exempel den styruppgift i fråga om val av boende enligt 11 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån som ankommer på centralen och den allmänna styruppgift som gäller självkostnadshyra enligt 13 § i samma lag som ankommer på centralen. Enligt den föreslagna 2 § 3 punkten ska centralen utföra sakkunniguppgifter och informationstjänster som gäller boendet och bostadsmarknaden. Uppgifter om bostadsbeståndet och bostadsmarknaden är viktiga när centralen beviljar stöd och styr bostadsbeståndet. I 2 § 3 punkten ska anses ingå bland annat rådgivning inom arbetet mot bostadslöshet och boenderådgivning.

Enligt 2 § 4 punkten i den föreslagna lagen ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande utföra tillsyns- och informationstjänstuppgifter i anslutning till förfarandet för energicertifikat för byggnader. Uppgiften motsvarar den uppgift som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har i anslutning till energicertifikat för byggnader. Närmare bestämmelser om de uppgifter som ankommer på Centralen för statligt stött bostadsbyggande finns i lagen om energicertifikat för byggnader och i lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat.

Centralen ska dessutom sköta andra uppgifter som den har enligt lag.

Centralen ska inte ha sådana utvecklingsuppgifter som avses i 1 § i statsrådets förordning om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

3 §. Ledning och beslutanderätt. I 3 § föreslås en bestämmelse om att det vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande finns en direktör som miljöministeriet utnämner till tjänsten för viss tid, fem år i sänder. Uppgiften som direktör är en permanent uppgift vid centralen, det vill säga att det är fråga om en permanent tjänst. Huvudregeln är att den ordinarie personalen sköter

permanenta uppgifter inom statsförvaltningen, och de ska då utnämnas till en tjänst tills vidare. Till permanenta tjänster kan och ska utnämnas för viss tid när det föreskrivs om utnämning för viss tid i en uttrycklig separat bestämmelse i en organisationslag eller alternativt när det enligt de grunder som föreskrivs i statstjänstemannalagen (750/1994) finns en grundad anledning som sammanhänger med till exempel tjänstens art.

Avsikten är att direktören för Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska utnämnas till tjänsten för en femårsperiod. Grunden för tidsbundenheten är att centralens ledarskap, arbetets och tjänstens karaktär och centralens verksamhet kräver goda kunskaper, riskerna med rekryteringen, de incitament som krävs och förtroendefrågan. Utnämningen för viss tid ska vara tillräckligt lång för att en erfaren och meriterad person ska kunna utnämnas till uppgiften. Det föreskrivs allmänt om besättande av en tjänst för viss tid i 9 § 2 mom. i statstjänstemannalagen. Antalet mandatperioder för centralens direktör ska inte vara begränsade.

Direktören för Centralen leder centralens verksamhet, svarar för att de resultatmål som uppställts för centralen nås, svarar för verksamhetens resultat och kvalitet samt sörjer för utvecklingen av centralens verksamhet. Dessutom ska direktören sörja för personalutvecklingen vid centralen och för att centralen har tillräckliga förutsättningar att sköta de uppgifter som ankommer på den. Bestämmelser om behörighetsvillkoren för centralens direktör utfärdas genom statsrådets förordning. Bestämmelser om behörighetsvillkoren för direktören utfärdas på förordningsnivå, eftersom det inte är fråga om en tjänst inom statsförvaltningens högsta ledning. Direktören vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska ha sådana kunskaper i de inhemska språken som krävs av statstjänstemän.

Enligt det föreslagna 2 mom. avgör direktören de ärenden som ankommer på centralen. Bestämmelser om dessa ärenden finns i de lagar som utgör bilaga till denna proposition (lagförslag 2–16). Detta innebär att ministern, ministeriets kanslichef eller ministeriets tjänsteledning inte har rätt att förbehålla sig beslutanderätten i centralens ärenden. Ärendena avgörs efter föredragning med iakttagande av vad som i arbetsordningen bestäms om föredragning vid centralen. Denna bestämmelse ska tas in i miljöministeriets arbetsordning.

Enligt 3 mom. ska centralen kära och svara på statens vägnar samt bevaka vid domstolar och andra myndigheter statens rätt och fördel i ärenden som gäller centralen, om inte något annat föreskrivs. I bestämmelsen ingår också centralens direktörens rätt att själv eller genom ett befullmäktigat ombud vid domstolar och andra myndigheter bevaka statens rätt och fördel i ärenden som gäller centralen samt att företräda centralen i dessa ärenden. Bestämmelsen om att centralen har rätt att föra talan i ärenden som gäller centralen betonar på ett korrekt sätt centralens självständighet i uppgifter som föreskrivs för den i speciallagar, såsom beviljande av statligt stöd och tillsyn över av samfund som fått stöd. Centralen företräder således sig själv till exempel i eventuella rättegångar, även om den i fortsättningen administrativt sett är en del av miljöministeriet.

I paragrafen föreskrivs det också att uppgifter i anslutning till beviljande av stöd och tillsyn ska ordnas oberoende sätt vid centralen. Skötseln av uppgifterna i anslutning till beviljande av stöd och tillsyn enligt 2 § 1, 2 och 4 punkten ska ordnas så att en oberoende och opartisk behandling av ärendena säkerställs. Detta innebär bland annat att de personer samt centralens direktör som utför dessa uppgifter inte ges sådana andra uppgifter som kan äventyra en korrekt och oberoende skötsel av tillsynen. Dessutom ska uppgiftsbeskrivningarna för de personer som sköter centrrets uppgifter överhuvudtaget utarbetas så att personerna i regel endast sköter de uppgifter som enligt lag hör till centralen.

Enligt det föreslagna 3 § 5 mom. ska bestämmelser om utnämning av centralens övriga personal och om den allmänna utfärdas genom statsrådets förordning. Centralens anställda ska vara tjänstemän som handlar under tjänsteansvar och står i tjänsteförhållande till miljöministeriet. Bestämmelser om den allmänna organiseringen av centralens verksamhet som en del av miljöministeriet utfärdas likaså genom förordning av statsrådet. Avsikten är att det i 5 § i statsrådets förordning om miljöministeriet också ska föreskrivas om organiseringen av centralens arbete.

4 §. Ikraftträdande. I 4 § föreslås en bestämmelse om att miljöministeriet godkänner 2025 års bokslut för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Övergångsbestämmelsen behövs så att behandlingen av ämbetsverkets bokslut och verksamhetsberättelse för det knappa året är tydlig.

7.2 Lagförslagen 2–16

Hänvisningarna i följande lagar till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller dess tidigare benämning (Statens bostadsfond) ändras så att det hänvisas till Centralen för statligt stött bostadsbyggande:

- lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån
- lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus
- aravabegränsningslagen
- aravalagen
- lagen om bostadsrättsbostäder
- lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov
- lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder
- lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag
- lagen om energicertifikat för byggnader
- lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat
- lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder
- lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus
- lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027
- lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus
- lagen om inkomstdatasystemet.

Samtidigt görs de tekniska korrigeringar i bestämmelserna som beror på ändringarna av hänvisningarna. Med tekniska korrigeringar avses till exempel ändring av ordet *samt* till *och* liksom till exempel uppdatering på finska av konstruktioner med ”siten kuin”.

Ordalydelsen i bemyndigandena att utfärda förordning preciseras i 13 a § 4 mom. i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och i 7 a § 4 mom. i aravabegränsningslagen. Bestämmelserna gäller bestämmande av självkostnadshyran för arabostäder. Enligt bestämmelsen får närmare bestämmelser om begränsning av utjämningen av hyror och om andra förfaringssätt som ska följas vid utjämning av hyror utfärdas genom förordning av statsrådet. Om det föreskrivs om begränsning av utjämningen av hyrorna, finns det skäl att föreskriva om detta på lagnivå. Bemyndigandet att utfärda förordning begränsas således till att gälla endast de förfaranden som ska iakttas vid utjämning av hyror.

De föråldrade författningshänvisningarna i 14 § 5 mom. och 18 a § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån uppdateras.

I 8 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, 24 § i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus, 23 § i aravabegränsningslagen och 36 § i aravalagen finns en allmän tillsynsbestämmelse enligt vilken också miljöministeriet har rätt att övervaka att lagen följs. Eftersom det dock inte finns närmare bestämmelser om miljöministeriets tillsynsbehörighet i lagarna, övervakar miljöministeriet inte att lagarna följs och eftersom det föreslås att uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska bli en del av miljöministeriet, stryks omnämmandet av miljöministeriet i de allmänna tillsynsbestämmelserna.

Dessutom ändras hänvisningarna i bestämmelserna om ändringssökande till förvaltningslagen (434/2003) och till lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019) så att de motsvarar den hänvisning som används i annan lagstiftning i följande bestämmelser: 39 § i aravalagen, 17 § i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder, 17 § i lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag, 26 § i lagen om energicertifikat för byggnader, 6 § i lagen om befrielse från användningsbegränsningar för bostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder och 12 § i lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus. Hänvisningen till statsunderstödslagen (688/2001) i 13 § i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov ändras också så att den motsvarar den hänvisning som används i annan lagstiftning.

Ordalydelsen i 18 § i lagen om energicertifikat för byggnader preciseras så att orden ”i övrigt” stryks i 2 mom. Avsikten med ändringen är inte att innehållsmässigt ändra centralens tillsynsbehörighet. Ordalydelsen i 1 § i lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat preciseras och uppdateras så att i lagens finska språkdräkt stryks ordet ”vastuullisena”. Denna strykning inverkar inte på den svenska ordalydelsen.

I bestämmelserna föreslås inga andra ändringar.

7.3 Lagen om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån

Det föreslås att lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993) upphävs som obehövlig, eftersom det vid ingången av 2025 inte längre är i kraft lån med räntestöd som beviljats med stöd av lagen.

7.4 Lagen om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder

Det föreslås att lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder (291/2005) upphävs. I lagen föreskrivs det om ändring av användningsändamålet för bostäder som finansierats med stöd av lagen om räntestöd

för hyresbostadslån (867/1980) samt om befrielse från användningsbegränsningar enligt den lagen. Användningsbegränsningarna för bostäder som finansierats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån har upphört, så lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder tillämpas inte längre.

8 Bestämmelser på lägre nivå än lag

Den nu aktuella regeringspropositionen om placering av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i anslutning till miljöministeriet föranleder ett behov av att ändra statsrådets förordning om miljöministeriet. Ändringsbehoven gäller särskilt 3 § (Ämbetsverk inom ministeriets ansvarsområde) och 9 § (Avgörande av ärenden) i förordningen. Avsikten är dessutom att till 5 § (Uppläggnings av arbetet) i förordningen foga en hänvisning till den nu föreslagna lagen och att Centralen för statligt stött bostadsbyggande finns i anslutning till miljöministeriet. Till förordningen fogas också behörighetsvillkoren för direktören för Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Avsikten är att bereda förordningen så att den träder i kraft samtidigt med lagen.

Avsikten är också att bestämmelser om centralens organisation och uppgifterna för centralens grupper eller enheter ska fastställas i den administrativa föreskrift som ska utfärdas med stöd av den statsrådsförordning som ska beredas.

9 Ikraftträdande

Det föreslås att lagen träder i kraft den 1 mars 2025. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet upphör som ett eget ämbetsverk den 1 mars 2025, då den nya centralen inleder sin verksamhet vid miljöministeriet.

10 Genomförande och uppföljning

Miljöministeriet följer hur indragningen av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och inrättandet av den nya centralen inverkar på personalen och verkställandet av den statligt stödda bostadsproduktionen. Eftersom det är fråga om ett nytt sätt att ordna förvaltningen och eftersom den tid som reserverats för genomförandet av reformen har varit exceptionellt kort, identifierar miljöministeriet det accentuerade behovet av att följa upp konsekvenserna av ändringen och inleder vid behov korrigerande åtgärder.

11 Samband med andra propositioner

Regeringen överlämnade den 23 september 2024 till riksdagen en proposition med förslag till lag om upphävande av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (RP 136/2024 rd). De lagar som föreslås i denna regeringsproposition avses träda i kraft samtidigt som lagen om upphävande av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Ikraftträdandet av den föreslagna lagen om upphävande av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet bör således flyttas från vad som föreslås i regeringspropositionen. Lagen om upphävande av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet föreslås också träda i kraft den 1 mars 2025.

12 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Regeringens proposition är av betydelse särskilt med tanke på 19 § 4 mom. i grundlagen, rättsskyddet enligt 21 § i grundlagen, bestämmelserna om utfärdande av förordning och

delegering av lagstiftningsbehörighet enligt 80 § i grundlagen samt 119 § 2 mom. om statsförvaltningen i grundlagen.

12.1 Det allmännas uppgift enligt 19 § 4 mom. i grundlagen att främja vars och ens rätt till bostad

Enligt 19 § 4 mom. i grundlagen ska det allmänna främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet att bevilja stöd för statsstödd bostadsproduktion och utöva tillsyn över dem har ett nära samband med det allmännas skyldighet att främja vars och ens rätt till bostad. Överföringen av uppgifterna till den nya centralen ändrar inte uppgifternas innehåll, utan uppgifterna i anslutning till den statligt understödda bostadsproduktionen ska skötas på samma sätt som hittills.

12.2 Allmänna grunder för statsförvaltningens organ

I det utkast till regeringsproposition som var på remiss 12 juli–23 augusti 2024 föreslogs det att uppgifterna för och personalen vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska överföras till ett organ som inrättas vid miljöministeriet. Vid den fortsatta beredningen bedömdes utifrån remissvaren att det finns skäl att föreskriva om Centralen för statligt stött bostadsbyggande på lagnivå för att regleringen i synnerhet ska uppfylla kraven i 119 § 2 mom. i grundlagen.

Enligt 119 § 2 mom. i grundlagen ska de allmänna grunderna för statsförvaltningens organ regleras genom lag, om deras uppgifter omfattar utövning av offentlig makt. Med allmänna grunder avses främst enhetens namn, bransch samt huvudsakliga uppgifter och behörighet (GrUU 17/2009 rd samt RP 1/1998 rd, s. 174/II, se även GrUU 24/2018 rd, s. 3). De principer som framgår av grundlagsbestämmelsen i fråga ska i enlighet med grundlagsutskottets praxis följas även när enheter av ny typ som utövar offentlig makt inrättas vid en myndighet eller något annat organ inom statsförvaltningen (GrUU 51/2006 rd, s. 5 och GrUU 24/2018 rd, s. 3). Begreppet offentlig makt i 119 § 2 mom. i grundlagen får sitt innehåll från 2 § 3 mom. i grundlagen, enligt vilket all utövning av offentlig makt ska bygga på lag och lag noggrant ska iakttas i all offentlig verksamhet. Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar offentlig makt vid skötseln av de uppgifter som föreskrivits för centralen. Således föreslås det att de grundläggande bestämmelserna om centralens verksamhetsområde, uppgifter samt ledning och beslutanderätt utfärdas på lagnivå, så i lagen föreslås bestämmelser om de allmänna grunderna för ämbetsverken i enlighet med 119 § 2 mom. i grundlagen.

12.3 Centralens beslutanderätt

Enligt 68 § 2 mom. i grundlagen har ministerierna en minister som chef. Enligt 4 § i lagen om statsrådet är en minister chef för ett ministerium eller behandlar ärenden som hör till ministeriernas ansvarsområden. Enligt 15 § 1 mom. i lagen om statsrådet anges att den minister till vars ansvarsområde ett ärende hör avgör det samt leder ministeriets verksamhet enligt arbetsfördelningen. Enligt 2 mom. i samma paragraf kan andra än samhälleligt eller ekonomiskt betydelsefulla ärenden som ankommer på ett ministerium delegeras till ministeriets föredragande tjänstemän för avgörande. Ministern beslutar om utfärdande av ministerieförordningar. Genom förordning av statsrådet föreskrivs om grunderna för delegering av beslutanderätt. Närmare bestämmelser om saken kan utfärdas genom ministeriets arbetsordning. Enligt 16 § i samma lag kan ministern förbehålla sig beslutanderätten i ett ärende som har uppdragits åt en tjänsteman för avgörande.

Beslutsfattandet vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska i möjligaste mån vara oberoende av ministeriets övriga beslutsfattande, eftersom karaktären av centralens uppgifter avsevärt avviker från ministeriets traditionella roll. Centralen beviljar betydande belopp av statsstöd och beslutsfattandet grundar sig på laglighetsprövning. Centralen beviljar stöd i enlighet med de kriterier som föreskrivs i speciallagstiftningen och behandlar ansökningarna i den ordning de kommer in. Ett ministerium har i regel inte sedvanlig verkställande makt innefattande förvaltningsbeslut, utövande av tillsyn och påförande av påföljder, och därför vill man så väl som möjligt säkerställa centralens självständiga roll som verkställande organ.

Enligt den föreslagna 3 § har centralens direktör beslutanderätt i ärenden som ankommer på centralen. Detta innebär att ministern, ministeriets kanslichef eller ministeriets tjänsteledning inte har rätt att förbehålla sig beslutanderätten i centralens ärenden. Avskiljandet av beslutanderätten från ministeriets övriga beslutsfattande och att centralens beslutsfattande finns hos centralen själv syftar till att säkerställa att centralens beslutsfattande är oberoende av ministeriets övriga beslutsfattande. Det har konstaterats att överföringen av ämbetsverket till ministeriet är exceptionell, vilket innebär att centralens ställning och dess förhållande till miljöministeriet behöver följas upp utifrån de nu föreslagna bestämmelserna.

I lagen föreskrivs det att skötseln av stödbeviljandeuppgifterna och tillsynsuppgifterna ska ordnas så att en oberoende och opartisk behandling av ärendena säkerställs. Detta innebär bland annat att de personer som utför dessa uppgifter inte ges sådana andra uppgifter som kan äventyra en ändamålsenlig skötsel av uppgifterna och deras oberoende. Avsikten är att skötseln av centralens uppgifter ska ordnas och organiseras vid ministeriet så att opartiskheten och oberoendet i skötseln av centralens lagstadgade uppgifter inte äventyras. Syftet med bestämmelsen är att vid sidan av bestämmelsen om beslutanderätt säkerställa att beslutsfattandet åtskiljs från ministeriets övriga beslutsfattande och så att centralens huvudsakliga uppgifter kan utövas effektivt och resultatrikt.

12.4 Rättsskydd

Enligt 21 § i grundlagen, som gäller rättsskydd, har var och en rätt att på behörigt sätt och utan ogrundat dröjsmål få sin sak behandlad av en domstol eller någon annan myndighet som är behörig enligt lag samt att få ett beslut som gäller hans eller hennes rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan. Offentligheten vid handläggningen, rätten att bli hörd, rätten att få motiverade beslut och rätten att söka ändring samt andra garantier för en rättvis rättegång och god förvaltning ska tryggas genom lag.

Centralens uppgifter är offentliga förvaltningsuppgifter som genomförs under tjänsteansvar och på vilka de allmänna förvaltningslagarna tillämpas. Besvär över centralens beslut får anföras med stöd av lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Beslut av centralen överklagas således på samma sätt som andra förvaltningsmyndigheters beslut och det är inte fråga om miljöministeriets beslut där beslutanderätten i vissa situationer kan överföras till statsrådets allmänna sammanträde.

Genom bestämmelser om centralens ställning, uppgifter och beslutanderätt säkerställs ramarna för centralens verksamhet och beslutsfattande och därigenom tillgodoseendet av rättsskyddet i samband med ändringen.

Miljöministeriet har berett överföringen av uppgifter och personal av Ara till ministeriet från finanspolitiska ministerutskottets beslut i juni 2024. Ändringen har beretts i nära samarbete mellan Ara och miljöministeriets experter och ledning. I beredningen deltar dessutom statens servicecenter Palkeet och Valtori samt statsrådets förvaltningsenhet vid statsrådets kansli.

Genom en omfattande beredningssammansättning strävar man efter att säkerställa att riskerna i samband med överföringen och verksamhetens kontinuitet beaktas. Under beredningen identifierade miljöministeriet de risker som den strama tidtabellen medför i synnerhet i anslutning till nödvändiga ändringar i informationssystemen. Beredningen av ändringar som gäller personalen i enlighet med lagstiftningen och statens goda personalpolitik förutsätter dessutom en tillräcklig genomförandetid. På grund av dessa omständigheter förlängdes den ursprungliga tidtabellen med två månader vid den fortsatta beredningen. Syftet med detta är att säkerställa att nödvändiga utbetalningar som hänför sig till rättsskyddet och andra tjänster som produceras av Ara kan skötas utan avbrott. Med längre tid för ikraftträdandet är strävan att trots den ställda brådskande tidtabellen säkerställa att de lagstadgade uppgifterna fullgörs på behörigt sätt och utan dröjsmål.

12.5 Bemyndiganden att utfärda förordning

Enligt 3 § 2 mom. i den föreslagna lagen utfärdas bestämmelser om behörighetsvillkoren för centralens direktör genom förordning av statsrådet och enligt 3 § 4 mom. utfärdas bestämmelser om utnämning av centralens övriga personal och om den allmänna organiseringen av centralens verksamhet genom förordning av statsrådet. Bemyndigandena att utfärda förordning bedöms vara tillräckligt exakta och noggrant avgränsade med hänsyn till 80 § 1 mom. i grundlagen.

Grundlagsutskottet har i sitt utlåtande (GrUU 67/2010 rd) fäst uppmärksamhet vid bestämmelserna om utnämning av den högsta ledningen och de särskilda behörighetsvillkoren. Grundlagsutskottet såg det inte som lämpligt att det föreskrivs om tillsättandet av polisens högsta tjänster och särskilda behörighetsvillkor genom förordning. Det föreslås att bestämmelser om behörighetsvillkoren för direktören för Centralen för statligt stött bostadsbyggande utfärdas på förordningsnivå, eftersom det inte är fråga om en tjänst inom statsförvaltningens högsta ledning. På de grunder som anges ovan kan lagförslaget behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Kläm

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

1.

Lag

om Centralen för statligt stött bostadsbyggande

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Centralen för statligt stött bostadsbyggande

I anslutning till miljöministeriet finns Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

2 §

Uppgifter

Centralen har till uppgift att

- 1) bevilja stöd för byggande och förvärv av bostäder inom ramen för statsbudgeten,
- 2) utöva tillsyn över och styra användningen av det statligt stödda bostadsbeståndet samt ha hand om statens riskhantering i anslutning till bostads- och lånebeståndet i samarbete med Statskontoret,
- 3) utföra sakkunniguppgifter och informationstjänster som gäller boendet och bostadsmarknaden,
- 4) utföra tillsyns- och informationstjänstuppgifter i anslutning till förfarandet för energicertifikat för byggnader,
- 5) utföra andra än i 1–4 punkten avsedda uppgifter som centralen har enligt lag.

3 §

Ledning och beslutanderätt

Vid centralen finns centralens direktör som utnämns av miljöministeriet för fem år i sänder. Centralens direktör har till uppgift att leda och utveckla centralens verksamhet samt svara för verksamhetens resultat och kvalitet och för att målen nås. Bestämmelser om behörighetsvillkoren för centralens direktör utfärdas genom förordning av statsrådet.

Centralens direktör avgör de ärenden som enligt lag ankommer på centralen. Ärendena avgörs efter föredragning med iakttagande av vad som i miljöministeriets arbetsordning bestäms om föredragning vid centralen.

Centralen kärar och svarar på statens vägnar samt bevakar vid domstolar och andra myndigheter statens rätt och fördel i ärenden som gäller centralen, om inte något annat föreskrivs.

Skötseln av uppgifterna i anslutning till beviljande av stöd och tillsyn enligt 2 § 1, 2 och 4 punkten ska ordnas så att en oberoende och opartisk behandling av ärendena säkerställs.

Bestämmelser om utnämning av centralens övriga personal och om den allmänna organiseringen av centralens verksamhet utfärdas genom förordning av statsrådet.

4 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .
Miljöministeriet godkänner 2025 års bokslut för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

2.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 4 § 2 mom., 5, 8 och 10 a §, 11 d § 3 mom., 13 § 4 mom., 13 a § 4 mom., 13 d och 14 §, 15 § 1 mom., 17 § 4 mom. 2 punkten, 18, 18 a, 18 c och 23 a §, 24 § 3 mom., 26, 27, 30, 33, 34 och 35 §, 37 § 2 mom. samt 39 och 41 §,

av dem 4 § 2 mom., 8 §, 11 d § 3 mom., 13 d §, 24 § 3 mom. samt 26, 27, 30, 33, 34, 39 och 41 § sådana de lyder i lag 512/2023, 5 § sådan den lyder i lag 1060/2016, 10 a §, 13 § 4 mom., 14 §, 15 § 1 mom., 17 § 4 mom. 2 punkten, 18 § och 37 § 2 mom. sådana de lyder i lag 470/2018, 13 a § 4 mom. sådant det lyder i lag 1713/2015, 18 a och 18 c § sådana de lyder i lag 946/2009 samt 23 a § sådan den lyder i lag 394/2021, som följer:

4 §

Allmänna villkor för godkännande av lån som räntestödslån

Nybyggnad och ombyggnad ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta. Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

5 §

Räntestödslåntagare

Ett lån kan godkännas som räntestödslån, om det beviljas

- 1) en kommun eller ett annat offentligt samfund,
- 2) ett samfund som uppfyller kraven enligt 24 § och som Centralen för statligt stött bostadsbyggande med stöd av detta har utsett, eller

3) ett aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilket något eller några samfund som avses i 1 eller 2 punkten har direkt bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997).

Ett lån kan godkännas som räntestödslån också när låntagaren är ett aktiebolag som Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner som låntagare i fråga om det räntestödslånet och

1) vars enda verksamhetsområde är att låta bygga, äga och hyra ut ett hyresbostadsobjekt som avses i denna lag,

2) som av grundad anledning kan antas bedriva långsiktig hyresbostadsverksamhet, och

3) som bedöms ha tillräckliga förutsättningar för att återbetala räntestödslånet.

8 §

Godkännande av räntestödslån samt andra myndighetsuppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som räntestödslån. Innan beslutet fattas ska centralen höra den kommun där objektet är beläget. Om det är fråga om beviljande av räntestödslån för ett projekt för vilket det beviljas understöd med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, och det är fråga om sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet, ska centralen höra även det välfärdsområde där objektet är beläget.

Beviljaren av räntestödslånet kan bytas och amorteringsprogrammet, räntan och övriga lånevillkor för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

10 a §

Förhandsavgörande om kostnader för tomtanskaffning

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan meddela ett förhandsavgörande om den storlek på skäligena kostnader för tomtanskaffning som det godkänner som en del av de godkända byggnadskostnaderna för objekt som avses i 10 § 1 mom.

I ansökan ska specificeras vilken fastighet eller vilket markområde som det begärs förhandsavgörande om och läggas fram annan utredning som behövs för avgörande av ärendet.

Förhandsavgörandet gäller för viss tid, dock högst fram till utgången av det kalenderår som följer efter att avgörandet meddelats. Om den som får ett förhandsavgörande så yrkar, ska avgörandet tillämpas som bindande under dess giltighetstid.

Ett ärende som gäller förhandsavgörande ska behandlas skyndsamt hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

11 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Den allmänna styrningen av valet av hyresgäster ankommer på Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

13 §

Utgifter som täcks med självkostnadshyra

Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av 3 mom. föreskrivs för en avsättning eller för räntan på självfinansieringsandelen.

13 a §

Utjämning av hyror

Närmare bestämmelser om förfaringsätt som ska följas vid utjämning av hyror får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att utjämna hyror med avvikelse från vad som föreskrivs i 2 mom. 2 och 3 punkten.

13 d §

Tillsyn över självkostnadshyror samt sanktioner

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror och tillhörande förfaranden följs. Till centralens uppgifter hör allmän handledning av låntagare i frågor som gäller självkostnadshyra.

Om låntagaren har underlåtit att iaktta bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror eller tillhörande förfaranden, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande förbjuda låntagaren att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten samt förbjuda låntagaren att betala avkastning enligt 24 § 1 mom. 3 punkten under högst fyra år räknat från centralens beslut.

Närmare bestämmelser om tillsyn över självkostnadshyrorna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

14 §

Överlåtelse

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

- 1) kommunen, eller
- 2) en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan beviljas räntestödslån för hyresbostad.

Aktier som medför rätt att besitta en räntestödshyresbostad eller aktier i ett räntestödshyreshusbolag får utöver det som föreskrivs i 1 mom. överlätas till en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av aktier. Dessutom kan den egendom som avses i 1 mom. säljas på offentlig auktion så som anges i konkurslagen (120/2004) eller utskönningsbalken (705/2007) eller, om det är fråga om en pantsatt aktie, så som bestäms i pantsättningsavtalet.

Om den egendom som avses i 1 mom. övergår till en ny ägare på grund av delning av gemensam egendom eller till följd av att en juridisk person upphör, ska den nya ägaren utan dröjsmål underrätta kommunen om förvärvet, varefter kommunen har rätt att inom 90 dagar

från den tidpunkt då den fick kännedom om äganderättens övergång lösa in egendomen genom att betala ett överlåtelsepris enligt 15 §. Kommunen ska underrätta Centralen för statligt stött bostadsbyggande om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten i denna paragraf och om i detta moment avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

Andra överlåtelser än sådana som avses i denna paragraf är ogiltiga.

Bestämmelserna i denna paragraf gäller dock inte överlåtelse av aktier som medför rätt att besitta en bostad till en minoritetsägare enligt lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder eller till någon annan enskild som uppfyller de förutsättningar som föreskrivs i 11–11 d § och i förordningar av statsrådet som utfärdats med stöd av dem.

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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer. Någon överlåtelseersättning fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 25 eller 27 a § avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse.

17 §

Tiden för användnings- och överlåtelsebegränsning

Om huset inrymmer eller har inrymt delägarbostäder som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder, befrias bostaden från begränsningarna trots bestämmelserna i 1 mom., om

2) majoritetsägaren meddelar Centralen för statligt stött bostadsbyggande att det inte finns någon inlösare, samt

18 §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 och förebygger de ekonomiska förluster detta orsakar, eller av annan särskild anledning. En förutsättning 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 i 28 § avsedda borgensansvaret för andelen i fråga. Om det för ett litet antal bostäder är fråga om ändring av användningsändamålet till något annat än boende eller om en lånefordran inte har kunnat säkerställas vid indrivning på exekutiv väg eller vid en sådan överlåtelse på frivillig väg som Statskontoret godkänt i stället för indrivning på exekutiv väg, är en förutsättning för befrielse från begränsningarna dock inte att fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska på ansökan bevilja befrielse från de begränsningar enligt denna lag som hänför sig till ett räntestödslån, 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 i 28 § avsedda borgensansvaret för andelen i fråga, 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 därefter 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 därefter, och det har gått minst 10 år sedan lånet godkändes som räntestödslån.

18 a §

Hyresbostad som får lösas in

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan av ägaren i samband med att centralen godkänner ett lån som räntestödslån godkänna att ett objekt i bostadsaktiebolagsform som finansieras med räntestödslån för hyreshus eller hyresbostad är ett objekt som får lösas in. Som ett sådant objekt kan inte godkännas ett objekt för vilket det har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov eller enligt lagen om finansiering av föreningar och stiftelser inom social- och hälsovården (284/2023). För byggande av objekt som får lösas in kan understöd av statens medel inte beviljas.

18 c §

Inlösningspris

Centralen för statligt stött bostadsbyggande bestämmer inlösningspriset för de aktier som får lösas in. Inlösningspriset bestäms utifrån ett baspris och en indexjustering av det, värdet av eventuella förbättringar, avdrag och ägarens provision. Inlösningspriset ska vara minst så högt att det täcker den andel av det återstående räntestödslånet som de aktier som får lösas in motsvarar.

Baspriset är den andel av de för huset godkända byggkostnaderna som motsvarar de aktier som får lösas in. Baspriset justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindex utifrån de koefficienter som Statistikcentralen månatligen fastställer. Till priset läggs ägarens provision, som är två procent av baspriset. Till priset läggs även värdet av ombyggnad som utförts i bostaden eller huset, uträknat enligt skäligt gängse värde. Från priset avdras kostnaderna för att sätta bostaden i skick, med undantag för värdenedsättning på grund av naturligt slitage, samt en sådan eventuell andel av bolagets skulder som hänför sig till de aktier som får lösas in.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan av ägaren sänka inlösningspriset, dock inte så att det understiger den andel av räntestödslånet som motsvarar aktierna.

23 a §

Ändring av räntestödslån för bostadsrättshus till räntestödslån för hyresbostäder

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan ändra ett räntestödslån för bostadsrättshus till ett räntestödslån för hyresbostäder, om omvandlingen av bostadsrättshuset till hyresbostäder förebygger en hög vakansgrad och ekonomiska förluster som detta leder till. En förutsättning är dessutom att objektet befrias från de begränsningar som gäller bostadsrättsbostäder i enlighet med lagen om bostadsrättsbostäder. Om ett bostadsrättshus befrias från begränsningar och bostadsrättshavare alltså bor i objektet, har bostadsrättshavarna rätt att med stöd av ett hyresavtal bo kvar i den bostad som de besitter och som omvandlas till en hyresbostad.

24 §

Allmännyttighet

Samfund ska i förväg informera Centralen för statligt stött bostadsbyggande om sådant som kan påverka uppfyllandet av de krav som anges i denna paragraf.

26 §

Tillsyn över allmännyttigheten samt sanktioner

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, ett bolag i vilket ett samfund har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund enligt 25 § uppfyller kraven enligt 24 § och handlar i enlighet med dem. Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar också tillsyn över den verksamhet ett bolag som avses i 5 § 2 mom. bedriver till den del som bolaget ska uppfylla kraven enligt 24 §.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 24 §, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska centralen utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan förena en order eller ett förbud enligt 2 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten och att betala avkastning enligt 24 § 1 mom. 3 punkten under högst fyra år räknat från centralens beslut samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar som gäller statligt understödd bostadsproduktion som är anhängiga vid centralen och som samfundet eller ett annat samfund inom samma koncern har lämnat in.

27 §

Återkallande av utseende

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan återkalla utseendet av ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, om

- 1) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern inte längre uppfyller kraven enligt 24 § eller handlar i strid med dem,
- 2) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot allmännyttighetens innehåll enligt 24 § eller mot de krav som ställts,
- 3) samfundet ansöker om att utseendet ska återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna Centralen för statligt stött bostadsbyggande den information som centralen har begärt med stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

30 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller en annan av centralen godkänd säkerhet, om låntagaren är någon annan än en kommun eller en samkommun.

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Centralen för statligt stött bostadsbyggande inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäliga i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

33 §

Rätt att få information och rätt att inspektera

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få alla handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obehörig dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

34 §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare och andra samfund enligt 25 eller 27 a § som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna lag. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 33 § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

35 §

Rivning av räntestödshus eller räntestödsbostad

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl på ansökan och på de villkor som den bestämmer ge tillstånd till rivning av ett hyreshus, en hyresbostad eller ett bostadsrättshus som är underkastade begränsningar, förutsatt att staten befrias från sitt borgensansvar.

37 §

Inställande av räntestöd

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att till statens bostadsfond helt eller delvis betala det räntestöd som staten har betalat för lånet, om låntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 § eller handlat i strid med bestämmelserna i 13 eller 13 a §, 13 b § 1 mom. eller 13 c §, och försummelsen inte är obetydlig. Om utseendet av ett låntagarsamfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten återkallas med stöd av 27 § i denna lag, 15 d § i aravalagen, 2 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 d § i lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande besluta att helt eller delvis inställa betalningen av räntestöd för de hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån som samfundet eller ett samfund som avses i 25 § i denna lag och som hör till samma koncern har, inom sex månader från det att utseendet återkallades, om inte orsaken till återkallandet upphör inom denna tid. Om utseendet av låntagarsamfundet återkallas av någon annan orsak än på ansökan av samfundet, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande dessutom förplikta låntagaren att till statens bostadsfond helt eller delvis betala det räntestöd som staten redan har betalat för lånet.

39 §

Vite

Om samfund eller långivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

41 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret, kommunen eller välfärdsområdet får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i ärenden enligt 8 och 10 a § får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 11 d § svarar för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshuslån (574/2016) 4 §, det inledande stycket i 5 § 1 mom., 8 och 12 §, 13 § 1 mom., 14 §, 15 § 1 mom., 17 § 2 mom., 18 §, 20 § 4 mom., 21, 24, 24 a–24 c, 25, 25 a, 25 c, 27, 29 och 30 §,

av dem 4 §, 20 § 4 mom., 21, 24, 24 a–24 c, 25 a, 25 c och 30 § sådana de lyder i lag 514/2023 samt 25 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 514/2013, som följer:

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån

Ett lån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov.

Räntestödshyresbostäderna ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med hänsyn till boendemiljön, och bygg- och boendekostnaderna ska vara skäligen. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende.

Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

5 §

Räntestödslåntagare

Ett lån kan godkännas som räntestödslån när låntagaren är ett aktiebolag som Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner som räntestödslåntagare och

8 §

Godkännande av räntestödslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av ett lån som räntestödslån. Före beslutet ska centralen höra den kommun där hyreshuset är beläget.

En förutsättning för godkännande som räntestödslån är att Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkännt byggplanerna och byggnadskostnaderna för objektet. Om arbetet inletts innan planerna och kostnaderna godkännts, kan lånet endast av särskilda skäl godkännas som räntestödslån.

Amorteringsplanen, räntan eller de andra lånevillkoren för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden om det finns en grundad anledning till ändringen och Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner ändringen.

12 §

Ändring av användningsändamålet

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en bostad för något annat ändamål än boende, när tillståndet gäller ett ringa antal bostäder.

Kommunen ska innan användningsändamålet ändras göra anmälan om tillståndet till Centralen för statligt stött bostadsbyggande som kan bestämma att betalningen av räntestöd för en så stor del av räntestödslånet som motsvarar den bostad som avses i tillståndet ska dras in. Räntestödet dras inte in om bostadsutrymmen ändras till gemensamma utrymmen för hyresgästerna eller för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för hyresgästerna.

13 §

Bestämmande av hyra

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet som finansieras genom räntestödslån tas ut ett skäligt belopp som fastställs av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i beslutet om att lånet godkänns som räntestödslån (*initialhyra*).

14 §

Betalning av avkastning

Låntagaren, eller om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, ett bolag som äger låntagaren, får med avkastningen av sin hyresverksamhet med räntestödsbostäder till sin ägare betala högst en skälig avkastning på de medel som ägaren placerat i objektet som en självfinansieringsandel. Den skäliga avkastningens storlek fastställs av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i beslutet om att lånet godkänns som räntestödslån, och ska motsvara det belopp som enligt 13 § 2 mom. 5 punkten tagits ut i hyresgästernas hyra. Närmare bestämmelser om beräkningsgrunden för avkastningen och om avkastningens maximibelopp utfärdas genom förordning av statsrådet.

15 §

Överlåtelse av bostäder samt av aktier i låntagarbolaget

Ett räntestödshyreshus får överlätas endast till en sådan av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan beviljas räntestödslån. Aktierna i ett låntagarbolag

eller i ett bolag som äger låntagarbolaget, om låntagarbolaget är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, får överlåtas endast till en sådan av centralen angiven mottagare som motsvarar överlåtaren. Låntagaren ska på förhand underrätta centralen om överlåtelsen av huset eller aktierna. I överlåtelseavtalet ska det finnas ett omnämnande av hur användningen och överlåtelse av hyresbostäderna har begränsats.

17 §

Begränsningstid för användning och överlåtelse

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan förlänga den tid som lånet utgör räntestödslån med tio år i sänder högst två gånger, om låntagaren bedöms ha tillräckliga förutsättningar att återbetala räntestödslånet. När den tid som lånet utgör räntestödslån förlängs, förlängs den i 1 mom. avsedda begränsningstiden på motsvarande sätt som lånetiden. När centralen förlänger den tid som lånet utgör räntestödslån, ska centralen på nytt i enlighet med 13 § fastställa de poster som inkluderas i det lånefinansierade objektets hyror.

18 §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan och på villkor som centralen bestämmer, helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt detta kapitel, om låntagaren har ekonomiska svårigheter eller om det finns någon annan särskild orsak till befrielse. En förutsättning för detta är att det av det lån som godkänns som räntestödslån återbetalas en andel som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningar, eller att lånebeviljaren befriar staten från det borgensansvar enligt 20 § som gäller den andelen av lånet.

20 §

Statens ansvar

Om låntagaren inom den begränsningstid för användning och överlåtelse som avses i 17 § i stället för ett räntestödslån tar ett nytt lån som Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner som räntestödslån, räknas statens ansvar från den dag då det ursprungliga lånet godkändes som räntestödslån.

21 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller någon annan säkerhet som centralen godkänner.

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Centralen för statligt stött bostadsbyggande inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om

statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäliga i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

24 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande övervakar att bestämmelserna i 13 och 14 § iakttas. Centralen utövar också allmän styrning av kommunerna och låntagarna.

Kommunen övervakar att grunderna för valet av hyresgäster följs. Lånebeviljaren övervakar att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag.

Närmare bestämmelser om övervakningen av valet av hyresgäster, fastställandet av hyra och justering av hyran samt om betalningen av avkastning får utfärdas genom förordning av statsrådet.

24 a §

Rätt att få information av låntagare och lånebeviljare

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få de handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

Låntagaren ska på förhand meddela Centralen för statligt stött bostadsbyggande om sådant som kan inverka på iakttagandet av 13 och 14 §.

24 b §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna paragraf. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 24 a § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Centralen

för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

24 c §

Vite

Om samfund eller långivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

25 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra ett bolag som avses i 5 § en påföljdsavgift, om bolaget

1) har gett centralen eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av räntestödslånet,

2) har använt räntestödslånet för något annat ändamål än vad som avses i denna lag,

3) har handlat i strid med bestämmelserna i 10–14 § eller med bestämmelser som utfärdats med stöd av dem,

4) har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter, eller har vägrat att ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 24 §.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande får påföra en ny ägare som avses i 15 § en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelsepunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

25 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiften uppgår till en procent av räntestödslånets belopp justerat med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje kalendermånad under vilken bolaget har handlat på det sätt som avses i 25 § 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 25 § 1 mom. 1 eller 4 punkten.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

25 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 25 § 1 mom., dock inom tio år från det att det lagstridiga handlandet har upphört.

27 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Om ett bolag som avses i 5 § handlat på ett sätt som avses i 25 § 1 mom. och om förfarandet som strider mot bestämmelserna inte är obetydligt, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis till statens bostadsfond betala det räntestöd som staten har betalat för lånet.

På det räntestöd som ska återbetalas enligt 1 mom. ska låntagaren, räknat från betalningsdagen för respektive räntestödspost till återbetalningsdagen, betala ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen, ökad med tre procentenheter. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen.

29 §

Avtal om arrende av mark

Om räntestödslånets objekt är beläget på arrendemark, ska arrenderätten kunna överlätas till tredje man utan att markägaren hörs.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om uppsägning av avtalet under den tid för användnings- och överlåtelsebegränsning som avses i 17 § 1 mom. har förbjudits i arrendeavtalet och den återstående arrendetiden är minst 15 år. Om Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och i enlighet med 17 § 2 mom. förlänger den tid som lånet utgör räntestödslån, ska arrendeavtalet vara i kraft fem år längre än den tid som lånet utgör räntestödslån.

30 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret eller kommunen får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i ärenden enligt 8 §, 13 § 1 mom., 14 § eller 17 § 2 mom. får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller val eller godkännande av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelse i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 24 § svarar för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravabegränsningslagen (1190/1993) 3 § 1 mom., 4 d §, 7 § 3 mom., 7 a § 4 mom.,
7 d och 8 §, 10 § 1 mom., 11 och 16 §, det inledande stycket i 17 § 1 mom., 19 och 21–23 §,
sådana de lyder, 3 § 1 mom., 7 a § 4 mom., 7 d §, det inledande stycket i 17 § 1 mom. och 19
§ i lag 1714/2015, 4 d, 21 och 22 § i lag 515/2023, 7 § 3 mom., 8 §, 10 § 1 mom. samt 11, 16
och 23 § i lag 471/2018, 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 i denna lag föreskrivna begränsningarna, med undantag för
begränsningarna enligt 7 och 7 a §, 7 b § 1 mom. samt 7 c och 9–12 §. Under den ovan avsedda
tioårsperioden får andra än i 13 § 1 mom. avsedda hyreshus som lånefinansierats för att de ska
användas som hyresbostäder för särskilda befolkningsgrupper, ombildas till
bostadsaktiebolagshus genom en anmälan till Centralen för statligt stött bostadsbyggande, om
de lån som avses i 13 § har återbetalats till fullo. Vad som i 8 § 3 mom. föreskrivs om
kommunens inlösningsrätt tillämpas dock under den ovan avsedda tioårsperioden endast om
egendomen har övergått till någon annan på grund av att en juridisk person har upplösts.

4 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster följs. Till den del det är
fråga om bostäder där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet
utöva tillsyn över valet av hyresgäster. Kommunen och välfärdsområdet har rätt att av
låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de
förfaranden som ska iaktas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet. Den allmänna
styrningen av valet av hyresgäster ankommer på Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

7 §

Utgifter som täcks med självkostnadshyra

Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på villkor
som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att avvika från de maximala belopp som med
stöd av 2 mom. föreskrivs för en avsättning eller för räntan på självfinansieringsandelen.

7 a §

Utgörning av hyror

Närmare bestämmelser om förfaringssätt som ska följas vid utjämning av hyror får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på de villkor centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att utjämna hyror med avvikelser från vad som föreskrivs i 2 mom. 2 och 3 punkten.

7 d §

Tillsyn över självkostnadshyror

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror och tillhörande förfaranden följs. Centralen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. Till uppgifterna för centralen hör också allmän handledning av låntagare i frågor som gäller självkostnadshyra.

Om låntagaren har underlåtit att iaktta bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror eller tillhörande förfaranden, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande förbjuda låntagaren att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 10 § 2 mom. 1 punkten samt förbjuda låntagaren att betala ägarna avkastning enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten i aravalagen under högst fyra år räknat från beslutet av centralen.

Närmare bestämmelser om tillsyn över självkostnadshyrorna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

8 §

Överlåtelse

En aravahyresbostad eller aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, eller ett aravahyreshus eller aktier i ett aravahyreshusbolag, får överlåtas till

- 1) kommunen,
- 2) en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan beviljas hyresbostadsaravalån, eller
- 3) en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare, till vars verksamhetsområde det 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.

Aktier som medför rätt att besitta en aravahyresbostad eller aktier i ett aravahyreshusbolag får utöver det som föreskrivs i 1 mom. överlåtas till en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av aktier. Dessutom kan den egendom som avses i 1 mom. säljas på offentlig auktion så som anges i konkurslagen (120/2004) eller utsökningsbalken (705/2007) eller, om det är fråga om en pantsatt aktie, så som bestäms i pantsättningsavtalet.

Om den egendom som avses i 1 mom. övergår till en ny ägare på grund av delning av gemensam egendom eller till följd av att en juridisk person upphör, ska den nya ägaren utan dröjsmål underrätta kommunen om sitt förvärv, varefter kommunen har rätt att inom 90 dagar från den tidpunkt då den fick kännedom om äganderättens övergång lösa in egendomen genom att betala ett överlåtelsepris enligt 9 §. Kommunen ska underrätta Centralen för statligt stött bostadsbyggande om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten i denna paragraf och om i detta moment avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

Andra överlåtelser än sådana som avses i denna paragraf är ogiltiga.

10 §

Beräkning av överlåtelseersättningen

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer överlåtelseersättningen. Någon överlåtelseersättning fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse.

11 §

Beräkning av maximipriset

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer maximipriset. Något maximipris fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse. Maximipriset består av ett baspris jämte indexjustering samt värdet av eventuella förbättringar och avdrag.

Baspriset är det fastställda anskaffningsvärdet för bostaden eller huset. Baspriset justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindexet på basis av de koefficienter som Statistikcentralen månatligen fastställer. Till priset läggs värdet av ombyggnader som utförts i bostaden eller huset i fråga, uträknat enligt ett skäligt gängse värde. Från priset avdras kostnaderna för istandsättning, med undantag för värdenedsättning på grund av naturligt slitage, samt ett ombyggnadslån eller ett lån som upptagits i stället för ett sådant samt ett lån som godkänts med bättre förmånsrätt än det, när lånet i fråga helt eller delvis överförs på mottagaren.

16 §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 och förebygger de ekonomiska förluster detta orsakar, eller av annan särskild anledning.

Om en förlängning av begränsningarna på det sätt som avses i 3 § 1 mom. efter den ursprungliga lånetiden skulle kränka ägarens rätt att använda sina tillgångar på ett normalt, skäligt och förnuftigt sätt eller om förlängningen i övrigt skulle bli uppenbart oskälig, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande bevilja befrielse från begränsningarna.

Om 35 år har förflutit sedan lånet beviljades, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om lånet inte är ett annuitetslån och det har beviljats

1) den 1 januari 1980 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för uppförande eller anskaffning av ett hyreshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta en hyresbostad, eller

2) den 1 januari 1991 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för utvidgning eller ombyggnad av ett hyreshus.

Om 40 år har förflutit sedan lånet beviljades, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om annuitetslånet har beviljats

1) den 1 januari 1990 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för uppförande eller anskaffning av ett hyreshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta en hyresbostad,

2) den 1 januari 1991 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för utvidgning eller ombyggnad av ett hyreshus, eller

3) enligt aravalagen före den 1 september 2004.

En förutsättning för befrielse från begränsningarna är att det statliga bostadslånet eller aravalånet återbetalas helt och hållet eller att staten befrias från borgensansvaret enligt lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008) i fråga om den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna, om inte något annat följer av 16 a § i denna lag. Om det för ett litet antal bostäder är fråga om ändring av användningsändamålet till något annat än boende eller om en lånefordran inte har kunnat säkerställas vid indrivning på exekutiv väg eller vid sådan överlåtelse på frivillig väg som Statskontoret godkänt i stället för indrivning på exekutiv väg, förutsätter befrielse från begränsningarna dock inte att fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

17 §

Rivning

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan och på villkor som centralen ställer ge tillstånd till rivning av en bostad eller ett hus som omfattas av begränsningar,

19 §

Uppsägning

Statskontoret kan för omedelbar återbetalning helt eller delvis säga upp ett lån som en statlig myndighet har beviljat och kommunen ett lån som kommunen har beviljat, om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts inte iakttar denna lag eller de bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den och om försummelsen inte är obetydlig. Om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts har använt bostaden i strid med bestämmelserna i 4 § eller förfarit i strid med bestämmelserna i 7 eller 7 a §, 7 b § 1 mom. eller 7 c § och om försummelsen inte är obetydlig, kan dock Centralen för statligt stött bostadsbyggande säga upp lånet helt eller delvis för omedelbar återbetalning.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av vägande skäl för omedelbar återbetalning helt eller delvis säga upp ett statligt lån till en kommun, om kommunen har handlat i strid med denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

21 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret eller kommunen får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

I fråga om beslut som gäller val eller godkännande av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till aravahyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 4 d § svarar för tillsynen.

22 §

Vite

Om samfund eller långivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

23 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och bestämmelser som utfärdats och föreskrifter som meddelats med stöd av den. Myndigheterna har rätt att trots sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen. Låntagaren är skyldig att på anmodan lämna handlingarna till inspektören för inspektion.

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få upplysningar har Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret rätt att för tillsyn enligt denna paragraf på begäran få nödvändiga uppgifter om ägaren och om andra i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda samfund från myndigheter och andra aktörer som sköter offentliga uppdrag. Uppgifter får inhämtas med hjälp av teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen skyddas genom sekretessen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

5.

Lag

om ändring av aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravalagen (1189/1993) 15 c, 15 d, 36 och 36 a §, 37 § 3 mom. och 39 §, sådana de lyder, 15 c § i lag 1061/2016, 15 d och 36 a § i lag 516/2023, 36 § i lag 719/2003, 37 § 3 mom. i lag 571/1999 samt 39 § i lag 1436/2019, som följer:

15 c §

Tillsyn över allmännyttigheten

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att samfund som avses i 15 § 3 punkten, ett bolag i vilket samfundet har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund som avses i 15 b § i denna lag uppfyller kraven enligt 15 a § och handlar i enlighet med dem.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och en av centralen befullmäktigad person har rätt att av de samfund som avses i 1 mom. och av samfundens revisorer få de uppgifter som behövs för tillsynen. Samfunden ska på förhand informera Centralen för statligt stött bostadsbyggande om sådana omständigheter som kan inverka på att kraven enligt 15 a § uppfylls.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 15 a §, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan förena en order eller ett förbud enligt 3 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten i aravabegränsningslagen och att betala avkastning enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten i denna lag under högst fyra år räknat från beslutet av Centralen för statligt stött bostadsbyggande samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar om statligt understöd som gäller bostadsproduktion som är anhängiga vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande och som samfundet eller ett samfund inom samma koncern har lämnat in.

15 d §

Återkallande av angivande

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan återkalla det angivande av ett samfund som avses i 15 § 3 punkten, om

1) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern inte längre uppfyller förutsättningarna enligt 15 a § eller verkar i strid med dem,

2) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot den i 15 a § definierade allmännyttighetens innehåll eller med de angivna förutsättningarna,

3) samfundet ansöker om att angivandet av det ska återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna Centralen för statligt stött bostadsbyggande den information som centralen har begärt med stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

36 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av den utfärdade bestämmelser och föreskrifter. Myndigheterna har rätt att trots sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen. Låntagaren är skyldig att på anmodan tillställa inspektören handlingarna för inspektion.

36 a §

Vite

Om samfund eller långivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

37 §

Uppsägning av aravalån

Ett aravalån som bostadsfonden beviljat kan på de grunder som avses i 1 mom. 2–4 och 7 punkten och i 2 mom. sägas upp av Centralen för statligt stött bostadsbyggande och på de grunder som avses i 1 mom. 1, 3 och 5–7 punkten av statskontoret. Ett aravalån som kommunen beviljat kan sägas upp av kommunen.

39 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret eller kommunen, eller av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Omprövning av ett beslut som fattats av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd begärs dock hos kommunstyrelsen eller nämnden i fråga.

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut som meddelats med anledning av begäran om omprövning får dock inte överklagas genom besvär om det är fråga om

1) ett sådant beslut av en kommunal myndighet som gäller ett beslut som kommunen fattat med stöd av 8, 12 eller 16 §, 17 § 4 mom. eller 20 eller 26 §,

2) ett sådant beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande som gäller ett beslut som centralen fattat med stöd av 5, 8, 16, 26 eller 32 §,

3) ett sådant beslut av Statskontoret som gäller ett beslut som Statskontoret fattat med stöd av 12 §, 17 § 4 mom. eller 20, 26, 31 eller 38 §.

I fråga om kommunens beslut enligt 3 § 2 mom. om objekt för vilka lån beviljas får omprövning inte begäras eller besvär anföras separat.

Denna lag träder i kraft den 20 .

6.

Lag

om ändring av lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) 9 § 1 mom., 15 §, 16 § 4 mom., 17 § 1 mom., 34 § 3 mom., 35 § 3 mom., 47 § 4 mom., 54 § 2 mom., 75 §, 80 § 1 mom., 84 §, det

inledande stycket i 88 § 2 mom., 89 § 3 mom., 90 § 1 mom., 103 och 104 §, 105 § 1 mom., 105 a § 2 mom. och 108–110 §, av dem 89 § 3 mom. sådant det lyder i lag 919/2021 och 105 a § 2 mom. sådant det lyder i lag 517/2023, som följer:

9 §

Bostadsrättsavgiftens belopp

Bostadsrättsavgifter får tas ut till ett belopp som i fråga om statligt stödda bostadsrättshus motsvarar högst 15 procent av de byggnads- eller anskaffningskostnader som godkänts av Centralen för statligt stött bostadsbyggande (anskaffningsvärde).

15 §

Ordningsnummer och register över ordningsnummer

Den som ansöker om bostadsrätt ska ansöka om ett ordningsnummer hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande, som är personuppgiftsansvarig för registret över ordningsnummer. Vid ansökan om ordningsnummer ska sökanden eller sökandena uppge sitt namn och sin personbeteckning så att ordningsnumret kan specificeras. Ordningsnumret gäller i två år från det att det beviljades, dock inte längre efter det att den sökande ingått ett bostadsrättsavtal på basis av det. Ordningsnumret ska vara giltigt när den sammanslutning som äger bostadsrättshuset erbjuder en bostad. Om en tidsfrist har fastställts för ansökan om bostad ska ordningsnumret vara giltigt när ansökan görs. Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset ska i det register som förs av Centralen för statligt stött bostadsbyggande kontrollera riktigheten hos det ordningsnummer som den sökande har uppgett och anteckna att ordningsnumret har använts efter det att den sökande har tagit emot den bostadsrätt som ordningsnumret i fråga berättigar till.

En bostadsrättssökande kan bara få ett ordningsnummer åt gången. Om flera personer ansöker om bostadsrätt tillsammans får de ett gemensamt ordningsnummer. Ordningsnumret får inte överlåtas vidare.

Efter att ordningsnumrets giltighetstid har löpt ut får den sökande beviljas ett nytt nummer. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan dock i sådana fall som avses i 15 § i diskrimineringslagen (1325/2014) förnya ordningsnumret för en person med funktionsnedsättning, om det är nödvändigt för att personen ska få en bostad som motsvarar personens behov. Uppgifter som anknyter till en ansökan och som gäller särskilda kategorier av personuppgifter får förvaras endast så länge det är nödvändigt med tanke på ansökan om bostadsrätt, dock i högst två år.

I registret över ordningsnummer införs namn och personbeteckning för den person eller det hushåll som ansöker om ett ordningsnummer, de tilläggsuppgifter som de som ansöker om ett ordningsnummer har uppgett om hushållet och om den bostad som söks samt de uppgifter som den sammanslutning som äger bostadsrättshuset har uppgett om det hushåll som fått en bostad och om bostaden i fråga. Dessa uppgifter som samlats in i samband med val av boende kan i anonymiserad form lämnas ut till kommunen för bostadspolitiska informationsbehov och planering av markanvändningen.

Närmare bestämmelser om förfarandet vid ansökan om och granskning av ordningsnummer får utfärdas genom förordning av statsrådet.

16 §

Erbjudande av och ansökan om bostadsrätt

En sammanslutning som äger bostadsrättshus ska informera Centralen för statligt stött bostadsbyggande om att sammanslutningen meddelat att den tar emot anmälningar från personer som vill bli bostadsrättshavare.

17 §

Val av bostadsrättshavare

En sammanslutning som äger bostadsrättshus väljer bland de sökande som uppfyller förutsättningarna enligt 12–14 § den bostadsrättshavare som har det lägsta ordningsnumret som Centralen för statligt stött bostadsbyggande gett.

34 §

Utgifter som täcks med bruksvederlaget och beaktande av över- eller underskott i statligt stödda bostadsrättsbostäder

Närmare bestämmelser om de allmänna principer som ska iakttas vid bestämning av bruksvederlaget och vad som ska anses vara en skälig avsättning enligt 1 mom. 3 punkten får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en sammanslutning som äger bostadsrättshus tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av en förordning av statsrådet föreskrivs för en avsättning.

35 §

Utgörning av bruksvederlag och gradering av ytor i fråga om statligt stödda bostadsrättsbostäder

I syfte att uppnå skäliga bruksvederlag får de ytor som används som grund för bruksvederlagen för lägenheterna i ett bostadsrättshus bestämmas per lägenhet i bostadsrättsavtalen (*gradering*). Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan av en sammanslutning som äger bostadsrättshus, utifrån de villkor som centralen fastställt, godkänna att grunden för bestämmandet av bruksvederlaget i de gällande bostadsrättsavtalen ändras om detta krävs för att bruksvederlagen ska kunna fördelas rättvist i bostadsrättshuset eller för att en rimlig och rättvis bruksvederlagsnivå ska kunna uppnås för alla bostäder i bostadsrättshuset och en ändring av graderingen inte leder till oskäliga höjningar av bruksvederlagen. Ändringen av graderingen ska behandlas inom boendeförvaltningen.

47 §

Boendeförvaltningens möten och sammankallande av dessa

Om sammankallandet av ett möte eller en stämma enligt denna lag försumrats kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande berättiga någon av de boende att sammankalla mötet eller stämman för att behandla ett ärende som avses i denna lag.

54 §

Riksomfattande delegation för bostadsrättsärenden

Medlemmarna i delegationen ska bestå av högst en representant för bostadsrättshavarna och en representant för varje sammanslutning som äger bostadsrättshus. Samarbetsorganet väljer en representant för bostadsrättshavarna från varje sammanslutning. Representanten för en bostadsrättsförening väljs av föreningsstämman. Representanter för miljöministeriet, Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret har möjlighet att delta i delegationen.

75 §

Ändring av användningsändamålet i statligt stödda bostadsrättshus

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl bevilja tillstånd till att en bostadslägenhet i ett statligt stött bostadsrättshus används för något annat ändamål än boende. Tillståndet får gälla endast en liten del av samtliga bostadslägenheter i huset. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan bestämma att en så stor del av det statliga bostadslånet eller aravalånet som motsvarar den lägenhet som avses i tillståndet ska återbetalas eller bestämma att staten befrias från den statsborgen för lägenheten om vilken det föreskrivs i lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008), lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Det får dock inte bestämmas att lånet ska återbetalas eller att staten ska befrias från borgensansvaret, om bostadsutrymmen ändras till gemensamma utrymmen för de boende eller så att de används för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för de boende.

För den tid som en bostad används i strid med 74 § eller 1 mom. i denna paragraf är den sammanslutning som äger bostadsrättshuset skyldig att betala staten en halv procent per kalendermånad av den del av anskaffningsvärdet för huset eller husgruppen som hänför sig till bostaden, uträknat enligt lägenhetsytan. Om betalningen av det ovan avsedda beloppet inte sker frivilligt, fattar Statskontoret beslut i saken på yrkande av Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Statskontoret kan sänka det belopp som ska betalas om det annars skulle bli oskäligt.

80 §

Överlåtelse av bostadsrättshus eller av aktier i bolag som äger husen

Statligt stödda bostadsrättshus och aktier i bolag som äger sådana hus får endast överlåtas till kommunen eller till en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd förvärvare som kan beviljas sådant räntestödslån för bostadsrättshus som avses i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Aktier får dessutom överlåtas till någon annan av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd förvärvare som kan anses motsvara överlåtaren av aktierna.

84 §

Fastställande av överlåtelsepriset för statligt stödda bostadsrättsbostäder

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer det överlåtelsepris som avses i 81–83 § vid överlåtelse av ett statligt stött bostadsrättshus eller aktier i ett bolag som äger ett sådant hus. Om en överlåtelse skett till ett högre pris än vad som föreskrivs, är det avtalsvillkor som gäller priset ogiltigt till den del det avtalade priset överstiger det tillåtna överlåtelsepriset.

88 §

Befrielse från begränsningar

Om det är fråga om ett statligt stött bostadsrättshus kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande på villkor som centralen fastställer bevilja huset befrielse från begränsningarna helt eller delvis, om förutsättningarna enligt 1 mom. uppfylls. För befrielse från begränsningarna förutsätts dessutom att åtgärden främjar en fungerande bostadsmarknad på området i fråga eller förebygger att bostäder blir stående tomma samt ekonomiska förluster till följd av det, och att

89 §

Anteckningar om begränsningar i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse

Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset är ansvarig för att de anteckningar som avses i 1 och 2 mom. har gjorts innan sammanslutningen erbjuder bostadsrättsavtal för bostäder i ett hus som sammanslutningen äger eller kommer att få i sin ägo. Centralen för statligt stött bostadsbyggande är, efter att ha beviljat ett statligt stött lån eller godkänt ett lån som räntestödslån, skyldig att utan dröjsmål vidta åtgärder i syfte att åstadkomma de anteckningar som avses i 1 och 2 mom.

90 §

Skyldighet att informera om befrielse från begränsningar

För att de i 89 § avsedda anteckningarna om ett bostadsrättshus och om de aktier som medför rätt att besitta bostadslägenheter i huset ska kunna utplånas ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande utan dröjsmål lämna ett meddelande om befrielsen eller, om befrielsen från begränsningar har varit villkorlig, omedelbart efter det att centralen har konstaterat att villkoren uppfyllts. Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska underrätta den kommun där bostadshuset är beläget och också för allmänheten hålla tillgängligt uppgifterna om vilka hus och vilka aktier som medför rätt att besitta bostadslägenheter i dessa hus som centralen har befriat från begränsningar samt uppgift om huruvida befrielsen är villkorlig och inom vilken tidsfrist villkoren ska vara uppfyllda.

103 §

Tillsyn och granskningsrätt

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar efterlevnaden av denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den när det gäller endast statligt stödda bostadsrättsbostäder och efterlevnaden av bostadsrättsavgiftens återbäring enligt 56 § i statligt stödda bostadsrättsbostäder.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret har trots sekretessbestämmelserna rätt att av den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och lånebeviljaren, för granskning och användning få alla handlingar och upptagningar som är nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och lånebeviljaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka är nödvändiga för tillsynen.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret kan befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra i 1 mom. avsedda granskningar. En utomstående sakkunnig kan på begäran av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

104 §

Vitesförfarande

Om en sammanslutning som äger ett bostadsrättshus försummar en uppgift som enligt denna lag åligger sammanslutningen eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990).

105 §

Påförande av påföljdsavgift

Om det vitesförfarande som avses i 104 § inte bedöms vara tillämpligt på försummelsen eller på förfaranden som strider mot bestämmelserna, kan Statskontoret utifrån en anmälan från Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller på eget initiativ påföra en sammanslutning som äger ett statligt stött bostadsrättshus en påföljdsavgift, om sammanslutningen

1) ger Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter för sådan tillsyn som avses i 103 § eller vägrar att ge de uppgifter som begärs, eller

2) väljer bostadsrättshavare utan att till väsentliga delar iaktta bestämmelserna i 15–17 § om val av boende,

3) inkluderar andra kostnader i bruksvederlagen än vad som i 34 § föreskrivs om kostnader som omfattas av självkostnadsprincipen eller underlåter att konkurrensutsätta upphandlingar i enlighet med 37 §, eller

4) underlåter i väsentlig grad att ge boendeförvaltningen betydelsefulla uppgifter i enlighet med 50 §.

105 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Vid bedömningen av påföljdsavgiftens storlek ska hänsyn tas till förfarandets art, omfattning och varaktighet samt sammanslutningens ekonomiska ställning. Dessutom ska det vid bedömningen beaktas vilken vinning som fåtts och vilken skada som orsakats genom förfarandet, om detta kan definieras, sammanslutningens samarbete med Centralen för statligt stött bostadsbyggande i utredningen av ärendet och vilka åtgärder som vidtagits för att förhindra att förseelsen upprepas samt tidigare förseelser och försummelser av bestämmelserna om statligt stött bostadsproduktion.

108 §

Erhållande av uppgifter från andra myndigheter

Trots bestämmelserna om sekretess och andra begränsningar av rätten till information har Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret, för tillsynen enligt 103 § rätt att av myndigheter och andra aktörer som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få nödvändiga uppgifter om den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och om andra aktörer som kan påföras ovan avsedda påföljdsavgift eller vite. Uppgifterna kan hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

109 §

Begäran om omprövning och besvär

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

110 §

Klagomål

Klagomål över fel och försummelser när det gäller iakttagandet av bestämmelserna om valet av boende, boendeförvaltning, bestämning av bruksvederlaget och användning och överlåtelse i statligt stödda bostadsrättsbostäder får anföras hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Förfaranden som vidtas av sammanslutningar som äger bostadsrättshus får inte överklagas genom besvär i förvaltningsdomstol.

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 6, 8 och 10 §, 11 § 2 mom. samt 12–14 §, sådana de lyder, 6 § delvis ändrad i lagarna 448/2008 och 513/2023, 8 § i lag 1022/2019, 10, 12 och 14 § i lag 448/2008, 11 § 2 mom. i lag 1348/2016 samt 13 § i lag 1048/2015, som följer:

6 §

Förutsättningar för beviljandet

För att understöd ska beviljas förutsätts att

1) bostadshuset och bostäderna lämpar sig för personer som hör till en grupp med särskilda behov,

2) personer som hör till en grupp med särskilda behov har ett långvarigt behov av bostad på orten, och att

3) Centralen för statligt stött bostadsbyggande har hört den kommun där objektet är beläget och, om det är fråga om bostäder avsedda för sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet, det välfärdsområde där objektet är beläget.

För att understöd ska beviljas förutsätts dessutom att Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner en projektplan som visar att projektet som helhet är motiverat i ekonomiskt och funktionellt hänseende.

8 §

Understödet storlek

För de bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnader som godkänts för finansiering med räntestödslån kan understöd beviljas till högst

1) 15 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 1 punkten,

2) 25 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 2 punkten,

3) 40 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 3 punkten,

4) 50 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 4 punkten.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska när den beviljar understöd beakta också objektets omfattning och kostnader, hyrans skälighet samt hyresbetalningsförmågan hos dem som hör till gruppen med särskilda behov.

10 §

Statsbidragsmyndighet

Centralen för statligt stött bostadsbyggande är statsbidragsmyndighet vid understödsförfarandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansöknings- och utbetalningsförfarandet och om de utredningar som ska fogas till ansökningarna.

11 §

Användningen av bostäderna

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan och på villkor som det ställer bevilja tillstånd att avvika från det krav som anges i 1 mom., om ett tillstånd förhindrar att bostäder står underutnyttjade eller om det finns något annat särskilt skäl. Om det är fråga om ett litet antal bostäder och situationen är förändrad under högst två år krävs inte något ovan avsett tillstånd men understödstagaren ska göra en anmälan om saken till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

12 §

Återbetalning och återkrav av understödet

På återbetalning och återkrav av statsunderstöd tillämpas vad som föreskrivs i statsunderstödslagen. Om understödstagaren använder eller har använt ett hyreshus eller en hyresbostad i strid med kraven i 11 § eller om ett hyreshus eller en hyresbostad som omfattas av begränsningen av användning av bostäderna och som har finansierats med understödet eller aktier som berättigar till besittning av ett hyreshus eller en hyresbostad säljs eller på annat sätt övergår i någon annans ägo eller om huset eller bostaden förstörs i samband med en olyckshändelse under den tid som anges i 11 §, ska understödstagaren underrätta Centralen för statligt stött bostadsbyggande om saken på förhand eller, när det är fråga om en olyckshändelse, inom en månad från händelsen.

13 §

Ändringssökande

På sökande av ändring i ett beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande tillämpas vad som föreskrivs i statsunderstödslagen.

Ett beslut som har meddelats med anledning av en begäran om omprövning och som gäller beviljande av understöd får dock inte överklagas genom besvär.

14 §

Ledning, tillsyn och granskningsrätt

Centralen för statligt stött bostadsbyggande leder och övervakar användningen av understöden samt iakttagandet av den bostadsbruksförpliktelse som är förenad med understödet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller en tjänsteman som centralen har förordnat har rätt att av understödstagaren få alla handlingar och upptagningar som anses nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Understödstagaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka behövs för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) 3 § 1 mom., 4 § 1 mom., 7, 9, 10, 14, 15 a och 16 §, 16 a § 2 mom., 16 c och 16 d §, 16 e § 1 mom. samt 17 § 1 mom.,

av dem 3 § 1 mom., 7, 15 a och 16 §, 16 a § 2 mom., 16 c och 16 d § samt 16 e § 1 mom. sådana de lyder i lag 518/2023, 10 och 14 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 518/2023 samt 17 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1446/2019, som följer:

3 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

De bostäder för vilka borgenslån beviljas ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med tanke på boendemiljön och deras byggnadskostnader ska vara skäligen. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende. Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

4 §

Godkännande av borgenslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som borgenslån.

7 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryggnadssäkerhet.

Om ett projekt som ska finansieras med borgenslån inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Centralen för statligt stött bostadsbyggande inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäligen i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet, får Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl besluta att borgenslånets inteckningssäkerhet har sämre förmånsrätt än det andra lånets inteckningssäkerhet. Detta förutsätter att det

sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 95 procent av projektets skäligena kostnader.

För att en säkerhet som frigörs från ett borgenslån ska kunna användas på nytt med bättre förmånsrätt än för borgenslånet krävs Statskontorets tillstånd.

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

9 §

Borgenstid

Borgenstiden är högst 30 år från lyftandet av borgenslånets första post.

Om låntagaren under borgenstiden enligt 1 mom. återbetalar borgenslånet med ett nytt lån, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänna även det nya lånet som borgenslån, om det uppfyller de allmänna villkoren enligt 6 § 1 och 2 mom. Borgenstiden förblir då densamma som för det ursprungliga borgenslånet. Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska underrätta Statskontoret om att det nya lånet godkänts som borgenslån.

Om det objekt för vilket borgenslån beviljats övergår till en annan ägare under borgenstiden, förblir borgen i kraft endast om Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner den nya ägaren i enlighet med 4 § 3 mom. och den nya ägaren övertar ansvaret för borgenslånet och låntagarens skyldigheter som enligt denna lag hänförs sig till det.

10 §

Användning av bostäderna under borgenstiden

Bostäder som det beviljats borgenslån för ska användas som hyresbostäder under borgenstiden, dock i minst 20 år från lyftandet av lånets första post.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en eller flera bostäder enligt 1 mom. för något annat ändamål än som hyresbostad förutsatt att tillståndet gäller ett litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med denna lag. Även lånebeviljaren ska övervaka att lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkoren och eventuella ändringar i dem, om återbetalning av borgenslån samt om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Lånebeviljaren och låntagaren är trots tystnadsplikten skyldiga att lämna Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret de uppgifter som dessa anser vara nödvändiga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

15 a §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i 14 §. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 14 §. En utomstående sakkunnig får på begäran av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller vägrat ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 14 §,

3) har använt borgenslånet för annat än byggande av hyresbostäder, eller

4) har använt en bostad som beviljats borgenslån i strid med 10 § 1 mom. och Centralen för statligt stött bostadsbyggande inte har beviljat i 10 § 2 mom. avsett tillstånd till detta.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande får påföra en ny ägare enligt 9 § 3 mom. en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelse tidpunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

16 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

16 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 16 §, dock inom tio år från det att det lagstridiga handlandet har upphört.

16 d §

Vite

Om samfund eller långivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

16 e §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 och förebygger de ekonomiska förluster detta orsakar, eller av någon annan särskild anledning. En förutsättning är att den andel av borgenslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från borgensansvaret.

17 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Denna lag träder i kraft den 20 .

9.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag (941/2014) 4 § 1 mom., 5 § 1 mom., 8, 14 och 16 § samt 17 § 1 och 2 mom. som följer:

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

Ombyggnaden ska basera sig på en i 6 kap. 3 § 2 mom. 2 punkten i lagen om bostadsaktiebolag avsedd redogörelse och på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från konkurrensförfarandet.

5 §

Godkännande av borgenslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som borgenslån för bostadsaktiebolag.

8 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryggande säkerhet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet eller om bolaget tidigare har upptagit något annat lån för verksamhet som avses i lagen om bostadsaktiebolag, får Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl besluta att borgenslånets inteckningssäkerhet har sämre förmånsrätt än det andra lånets inteckningssäkerhet. Detta förutsätter att det sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 50 procent av projektets verkliga värde.

För att en säkerhet som frigörs från ett borgenslån eller en säkerhet med bättre förmånsrätt än för borgenslånet ska kunna användas på nytt med bättre förmånsrätt än för borgenslånet krävs Statskontorets tillstånd.

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med denna lag. Även lånebeviljaren ska övervaka att lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkor och eventuella ändringar i dem, återbetalning av borgenslån och om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar.

Lånebeviljaren och låntagaren är trots tystnadsplikten skyldiga att lämna Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret de uppgifter som dessa anser vara nödvändiga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller vägrat ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 14 §,

3) har använt borgenslånet för något annat än i denna lag avsedd ombyggnad som godkänts av Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Påföljdsavgiften är en procent av det beviljade borgenslånets storlek enligt 6 §, justerad med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje påbörjad kalendermånad under vilken låntagaren har handlat enligt 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 1 mom. 1 eller 2 punkten. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet upphört. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret som intäktsför den i statens bostadsfond.

17 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Ett beslut som meddelats med anledning av begäran om omprövning av ett ärende som avses i 5 § får dock inte överklagas genom besvär.

Denna lag träder i kraft den 20 .

10.

Lag

om ändring av lagen om energicertifikat för byggnader

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013) 18–20 § och 24–26 §, av dem 24 och 25 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 148/2015 samt 26 § sådan den lyder i lag 1434/2019, som följer:

18 §

Tillsyn

Den högsta ledningen över tillsynen över att denna lag följs utövas av miljöministeriet. Miljöministeriet utövar tillsyn över den som konstaterar behörigheten.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att denna lag och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den följs. En bestämd andel av de energicertifikat som upprättas årligen ska kontrolleras. Kontrollen ska inriktas på att certifikatens utgångsvärden, bestämmingar av energimängderna samt rekommendationer för energisparande är korrekta.

Närmare bestämmelser om antalet energicertifikat som ska kontrolleras och om hur kontrollen ska utföras får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

19 §

Tillsynsmyndighetens rätt till uppgifter

Oberoende av sekretessbestämmelserna har Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den rätt att av byggnaders ägare eller någon annan som ansvarar för skaffandet av certifikat, av den som upprättat energicertifikat eller av en annan myndighet få de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen över iakttagandet av bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den, inklusive de handlingar som berör uppdrag. Nämnade uppgifter ska erhållas avgiftsfritt från den andra myndigheten.

20 §

Tillsynsmyndighetens inspektionsrätt

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den har rätt att få tillträde till ett område eller en lägenhet eller någon annan lokal som det finns behov att få tillträde till med tanke på tillsynen enligt denna lag, samt att där i anslutning till tillsynen förrätta inspektioner för att klarlägga om de uppgifter som legat till grund vid upprättandet av certifikatet är korrekta. Inspektioner får dock inte förrättas i lokaler som används för permanent boende.

24 §

Förelägganden och förbud

Om en byggnads ägare eller någon annan som ansvarar för skyldigheterna enligt denna lag inte fullgör de föreskrivna skyldigheterna eller annars handlar i strid med denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande uppmana denne att rätta till situationen och ange en tidsfrist inom vilken situationen ska rättas till. Om saken inte rättas till inom tidsfristen ska centralen ge den som saken gäller en varning och ange en ny tidsfrist. Om situationen inte rättas till inom tidsfristen ska centralen enligt vad situationen kräver meddela beslut om föreläggande eller förbud. Vid allvariga eller väsentliga överträdelser kan centralen förena föreläggandet eller förbudet med vite eller med hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande, om vilka det föreskrivs i viteslagen (1113/1990).

Om Centralen för statligt stött bostadsbyggande konstaterar att energicertifikatet för en byggnad är väsentligt felaktigt, ska användningen av certifikatet förbjudas. Då kan centralen ålägga den som upprättat energicertifikatet att ersätta det felaktiga certifikatet med ett nytt energicertifikat eller i andra hand låta upprätta ett energicertifikat hos någon annan upprättare

av energicertifikat. Den som upprättat det felaktiga energicertifikatet svarar för kostnaderna för det nya certifikatet.

25 §

Förbud att upprätta certifikat och återkallande av utnämning

Om en upprättare av energicertifikat inte uppfyller behörighetskraven eller annars på ett väsentligt eller allvarligt sätt handlar i strid med denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den då denne upprättar energicertifikat eller meddelar, överläter, arkiverar eller bevarar certifikatuppgifter och om denne i enlighet med 24 § har uppmanats att rätta till situationen samt tilldelats en varning och situationen inte rättas till inom tidsfristen, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande förbjuda denne att upprätta certifikat. Förbudet att upprätta certifikat kan förenas med vite på det sätt som föreskrivs i 24 § 1 mom.

Om den som konstaterar behörigheten inte iakttar bestämmelserna om konstaterande av behörighet i sin verksamhet, inte längre uppfyller kraven för utnämning eller de arrangemang eller villkor som miljöministeriet fastställt i utnämningsbeslutet eller upphör med verksamheten och inte trots en varning som tilldelats av miljöministeriet inom skälig tid avlägsnar de orsaker som föranlett varningen, ska miljöministeriet återkalla utnämningen.

26 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av den som konstaterar behörigheten får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

11.

Lag

om ändring av lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat (147/2015) det inledande stycket i 1 § 1 mom., 2 § 3 mom., 5 § 1 mom. samt 6–8 §, av dem 2 § 3 mom. och 5 § 1 mom. sådana de lyder i lag 1224/2021, som följer:

1 §

Informationssystemet för byggnaders energicertifikat

Centralen för statligt stött bostadsbyggande förvaltar som personuppgiftsansvarig ett informationssystem för byggnaders energicertifikat. Informationssystemet används

2 §

Registret över upprättare av energicertifikat

Den som enligt 16 § i lagen om energicertifikat för byggnader konstaterar behörigheten hos upprättare av energicertifikat ska i informationssystemet för energicertifikat föra in registeruppgifterna för dem som ansökt om registrering och som gett sitt samtycke till att uppgifterna tillhandahålls. Uppgifterna förs in när upprättaren konstaterats vara behörig eller har förnyat sin behörighet. Upprättaren får när som helst begära att hans eller hennes uppgifter raderas ur registret över upprättare av energicertifikat genom en anmälan till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

5 §

Offentlig informationstjänst

Centralen för statligt stött bostadsbyggande tillhandahåller i ett allmänt datanät uppgifter som antecknats i registret över upprättare av energicertifikat och som gäller upprättarens namn, behörighetsnivå och behörighetens giltighetstid samt verksamhetsområde (*offentlig informationstjänst*). Personbeteckningar får inte tillhandahållas. På begäran av en upprättare av energicertifikat får dennes registeruppgifter om postadress, e-postadress, telefonnummer, verksamhetens e-postadress och webbadress samt företagets namn tillhandahållas. Upprättaren får när som helst begära att hans eller hennes uppgifter raderas ur den offentliga informationstjänsten genom en anmälan till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

6 §

Registret över tillsynsuppgifter

I registret över tillsynsuppgifter får följande antecknas:

1) ett beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller någon annan åtgärd som centralen vidtagit i en tillsynsuppgift som hänför sig till den verksamhet som en upprättare av energicertifikat utövar, till upprättandet av ett energicertifikat eller till användningen av eller till underlåtenhet att använda ett energicertifikat eller uppgifter som ingår i det,

2) för tillsynen behövliga uppgifter som erhållits av byggnadens ägare eller någon annan som ansvarar för att ett energicertifikat skaffats, av upprättaren av energicertifikatet eller av en myndighet på en begäran om uppgifter samt andra för tillsynen behövliga uppgifter som lämnats till Centralen för statligt stött bostadsbyggande, samt de personbeteckningar som behövs för en tillräcklig identifiering av personerna i fråga,

3) sådana för tillsynen behövliga uppgifter som gallrats ur registret över upprättare av energicertifikat,

4) sådana för tillsynen behövliga uppgifter som gallrats ur registret över energicertifikat.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande för in uppgifterna i registret.

7 §

Gallring av uppgifter ur registret över upprättare av energicertifikat och registret över energicertifikat

Uppgifter om en upprättare av energicertifikat gallras ur registret över upprättare av energicertifikat

1) om upprättaren av energicertifikat meddelar att han eller hon upphör med sin verksamhet eller av någon annan anledning begär att uppgifterna gallras ur registret permanent eller för viss tid,

2) när giltighetstiden för behörigheten att upprätta energicertifikat löper ut och den som konstaterar behörigheten inte har meddelat Centralen för statligt stött bostadsbyggande att behörigheten förnyas,

3) om upprättaren av energicertifikat meddelas ett förbud att upprätta certifikat,

4) om upprättaren inte längre har allmänna förutsättningar för att bedriva verksamhet,

5) Centralen för statligt stött bostadsbyggande har erhållit information om att upprättaren har avlidit.

Uppgifterna om ett energicertifikat gallras ur registret över energicertifikat

1) när giltighetstiden för energicertifikatet upphör,

2) om ett förbud att använda energicertifikatet meddelas.

8 §

Gallring av uppgifter ur registret över tillsynsuppgifter samt utlämnande av uppgifter

De uppgifter som lämnats Centralen för statligt stött bostadsbyggande gallras ur registret över tillsynsuppgifter efter det att tillsynsåtgärderna har slutförts, dock senast enligt följande:

1) uppgifter om upprättaren av ett energicertifikat, tio år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter,

2) uppgifter om ett energicertifikat, två år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter,

3) andra än i 1 eller 2 punkten avsedda uppgifter som erhållits för tillsynen, fem år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter.

Uppgifter som erhållits för tillsynen får inte överlåtas vidare.

Denna lag träder i kraft den 20 .

12.

Lag

om ändring av lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (1087/2016) 7 och 9–12 § som följer:

7 §

Allmänna förutsättningar för beviljandet

Understöd kan beviljas för kostnaderna för byggnader och bostäder som används som bostad året om eller, om understöd beviljas för ett användningsändamål enligt 2 § 1 mom. 1 punkten, även för kostnaderna för byggnader ska som tas i bruk som bostäder året om. De åtgärder som beviljas understöd ska vara ändamålsenliga med beaktande av den förväntade användningstiden för och behovet av byggnaden eller bostaden.

Understöd får endast beviljas för åtgärder som inte har påbörjats innan Centralen för statligt stött bostadsbyggande har beviljat understödet eller godkänt åtgärdens ändamålsenlighet. I annat fall får understöd beviljas endast av särskilda skäl.

9 §

Begränsning av användningen

En bostad för vars reparation har beviljats understöd enligt 2 § 1 mom. 2 punkten ska under fem år från beviljandet av understödet användas som bostad för understödstagaren. Bostaden får dock under denna tid upplåtas för användning också till någon annan som med sitt hushåll vid tidpunkten för upplåtandet uppfyller villkoren för understödet i fråga. Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska på ansökan bevilja befrielse från begränsningen, om det med hänsyn till omständigheterna är oskäligt att bibehålla den.

10 §

Myndigheternas uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande är statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande får bemyndiga den kommun där understödsobjektet finns att ordna granskning enligt 12 §.

11 §

Information från myndigheter

På rätten för Centralen för statligt stött bostadsbyggande att få uppgifter från en annan myndighet tillämpas 31 § i statsunderstödslagen. Uppgifterna ska fås avgiftsfritt.

12 §

Granskning av understödsobjektet

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan i samband med beviljandet av understöd kräva att mellangranskningar utförs i de utrymmen som är föremål för reparation och att en slutgranskning ordnas när reparationsarbetet slutförts, om det bedöms vara behövligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. En slutgranskning ska ordnas inom skälig tid efter det att reparationsarbetet slutförts.

En tjänsteman från Centralen för statligt stött bostadsbyggande och en tjänsteman från den kommun som avses i 10 § 2 mom. har rätt att under planeringen och genomförandet samt i samband med slutgranskningen få tillträde till de utrymmen som ska repareras eller har reparerats med understöd för att säkerställa att understödet används för att främja boende, personers hälsa eller en hälsosam miljö i enlighet med denna lag och understödsbeslutet eller

om det finns anledning att misstänka att det har begåtts ett brott som avses i 29 kap. 5–7, 7 a eller 8 § i strafflagen (39/1889). I utrymmen som är avsedda för boende av permanent natur får granskning dock utföras endast om det är nödvändigt för att utreda de ovannämnda omständigheter som är föremål för granskning.

Vid granskningen ska 39 § i förvaltningslagen (434/2003) iakttas.

Denna lag träder i kraft den 20 .

13.

Lag

om ändring av 14 och 15 § i lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus (1169/2022) 15 § och *ändras* 14 § som följer:

14 §

Tillsyn, vitesförfarande och sökande av ändring

Centralen för statligt stött bostadsbyggande övervakar efterlevnaden av denna lag.

Om ett hyreshussamfund åsidosätter en skyldighet enligt denna lag eller i övrigt handlar i strid med denna lag, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande utsätta en tidsfrist inom vilken skyldigheten ska fullgöras eller förfarandet rättas till. Centralen kan förena åläggandet att fullgöra skyldigheten eller rätta till förfarandet med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990). Om det är fråga om en försummelse att kalla samman ett möte som avses i denna lag, kan centralen också ge någon av de boende rätt att sammankalla mötet för att behandla ett ärende som avses i denna lag.

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

14.

Lag

om ändring av 8 § i lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027 (1036/2022) 8 §
som följer:

8 §

Myndigheternas uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande är statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande stöder kommunerna i utvecklingen av boenderådgivningen och följer tillgången till och sätten att ordna rådgivningen. Utöver vad som i 14 § i statsunderstödslagen föreskrivs om statsunderstödstagarens skyldighet att lämna uppgifter, ska understödstagaren lämna centralen tillräckliga uppgifter om den boenderådgivning som finns tillgänglig inom dess område.

Miljöministeriet följer verkställigheten av lagen och svarar för utvärderingen av hur lagen fungerar.

Närmare bestämmelser om innehållet i och formen för de uppgifter enligt 2 mom. som ska lämnas får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

15.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus (205/1996) 4 § 3 mom. samt 8 och 10–12 §,
sådana de lyder, 4 § 3 mom. samt 10 och 11 § i lag 1060/2008 samt 8 och 12 § i lag 1716/2015,
som följer:

4 §

Allmänna villkor för godkännande av lån som räntestödslån

Nybyggnad och ombyggnad ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

8 §

Myndighet som godkänner räntestödslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som räntestödslån.

Amorteringsprogrammet, räntan och de övriga lånevillkoren för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

10 §

Inställande av räntestöd

Om låntagaren har använt räntestödslånet för något annat ändamål än vad som avses i denna lag eller vid ansökan om godkännande av ett lån som räntestödslån har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande inställa betalningen av räntestödet. Låntagaren kan då förpliktas att till staten återbetala det räntestöd som betalats för lånet. På det räntestöd som ska återbetalas ska låntagaren dessutom betala en årlig ränta enligt den räntefot som avses i 4 § 3 mom. i räntelagen (633/1982), räknat från betalningsdagen för respektive räntestödspost. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt ovan nämnda räntefot, räknat från förfallodagen.

11 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och lånebeviljaren ska övervaka att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag. Lånebeviljaren och låntagaren är skyldiga att lämna centralen och Statskontoret de uppgifter som behövs för fastställande av om räntestödslånet har använts för det godkända ändamålet och enligt denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den och om lånevillkoren har iakttagits i övrigt.

12 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Beslut som meddelats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande med anledning av begäran om omprövning i ärenden enligt 8 § får dock inte överklagas genom besvär.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om ändring av 13 § i lagen om inkomstdatasystemet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om inkomstdatasystemet (53/2018) 13 § 1 mom. 32 punkten, sådan den lyder i lag 940/2022, som följer:

13 §

Uppgiftsanvändares rätt att få uppgifter ur inkomstdatasystemet

Inkomstregisterenheten förmedlar och lämnar ut sådana uppgifter ur inkomstregistret som en uppgiftsanvändare trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter, med stöd av någon annan lag har rätt att få av prestationsbetalaren eller av andra uppgiftsanvändare, som följer:

32) till Centralen för statligt stött bostadsbyggande för skötseln av de uppdrag som föreskrivs i lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (1087/2016) och i statsunderstödslagen (688/2001),

Denna lag träder i kraft den 20 .

17.

Lag

om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder (291/2005).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

18.

Lag

om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

Helsingfors den 14 november 2024

Statsminister

Petteri Orpo

Miljö- och klimatminister Kai Mykkänen

2.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 4 § 2 mom., 5, 8 och 10 a §, 11 d § 3 mom., 13 § 4 mom., 13 a § 4 mom., 13 d och 14 §, 15 § 1 mom., 17 § 4 mom. 2 punkten, 18, 18 a, 18 c och 23 a §, 24 § 3 mom., 26, 27, 30, 33, 34 och 35 §, 37 § 2 mom. samt 39 och 41 §,

av dem 4 § 2 mom., 8 §, 11 d § 3 mom., 13 d §, 24 § 3 mom. samt 26, 27, 30, 33, 34, 39 och 41 § sådana de lyder i lag 512/2023, 5 § sådan den lyder i lag 1060/2016, 10 a §, 13 § 4 mom., 14 §, 15 § 1 mom., 17 § 4 mom. 2 punkten, 18 § och 37 § 2 mom. sådana de lyder i lag 470/2018, 13 a § 4 mom. sådant det lyder i lag 1713/2015, 18 a och 18 c § sådana de lyder i lag 946/2009 samt 23 a § sådan den lyder i lag 394/2021, som följer:

Gällande lydelse

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån

Nybyggnad och ombyggnad ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta. Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

5 §

Räntestödslåntagare

Ett lån kan godkännas som räntestödslån, om det beviljas

1) en kommun eller ett annat offentligt samfund,

2) ett samfund som uppfyller kraven enligt 24 § och som Finansierings- och

Föreslagen lydelse

4 §

Allmänna villkor för godkännande av lån som räntestödslån

Nybyggnad och ombyggnad ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* av särskilda skäl beviljar undantag från detta. Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

5 §

Räntestödslåntagare

Ett lån kan godkännas som räntestödslån, om det beviljas

1) en kommun eller ett annat offentligt samfund,

2) ett samfund som uppfyller kraven enligt 24 § och som *Centralen för statligt stött*

Gällande lydelse

utvecklingscentralen för boendet med stöd av detta har utsett, eller

3) ett aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilket något eller några samfund som avses i 1 eller 2 punkten har direkt bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997).

Ett lån kan godkännas som räntestödslån också när låntagaren är ett aktiebolag som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner som låntagare i fråga om det räntestödslånet och

1) vars enda verksamhetsområde är att låta bygga, äga och hyra ut ett hyresbostadsobjekt som avses i denna lag,

2) som av grundad anledning kan antas bedriva långsiktig hyresbostadsverksamhet, och

3) som bedöms ha tillräckliga förutsättningar för att återbetala räntestödslånet.

8 §

Godkännande av räntestödslån samt andra myndighetsuppgifter

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beslutar om godkännande av lån som räntestödslån. Innan beslutet fattas ska centralen höra den kommun där objektet är beläget. Om det är fråga om beviljande av räntestödslån för ett projekt för vilket det beviljas understöd med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, och det är fråga om sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet, ska centralen höra även det välfärdsområde där objektet är beläget.

Beviljaren av räntestödslånet kan bytas och amorteringsprogrammet, räntan och övriga lånevillkor för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

Miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen och

Föreslagen lydelse

bostadsbyggande med stöd av detta har utsett, eller

3) ett aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilket något eller några samfund som avses i 1 eller 2 punkten har direkt bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997).

Ett lån kan godkännas som räntestödslån också när låntagaren är ett aktiebolag som *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänner som låntagare i fråga om det räntestödslånet och

1) vars enda verksamhetsområde är att låta bygga, äga och hyra ut ett hyresbostadsobjekt som avses i denna lag,

2) som av grundad anledning kan antas bedriva långsiktig hyresbostadsverksamhet, och

3) som bedöms ha tillräckliga förutsättningar för att återbetala räntestödslånet.

8 §

Godkännande av räntestödslån samt andra myndighetsuppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som räntestödslån. Innan beslutet fattas ska centralen höra den kommun där objektet är beläget. Om det är fråga om beviljande av räntestödslån för ett projekt för vilket det beviljas understöd med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, och det är fråga om sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet, ska centralen höra även det välfärdsområde där objektet är beläget.

Beviljaren av räntestödslånet kan bytas och amorteringsprogrammet, räntan och övriga lånevillkor för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

Gällande lydelse

välfärdsområdet har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

10 a §

Förhandsavgörande om kostnader för tomtanskaffning

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan meddela ett förhandsavgörande om den storlek på skäligena kostnader för tomtanskaffning som den godkänner som en del av de godkända byggnadskostnaderna för objekt som avses i 10 § 1 mom.

I ansökan ska specificeras vilken fastighet eller vilket markområde som det begärs förhandsavgörande om och läggas fram annan utredning som behövs för avgörande av ärendet.

Förhandsavgörandet gäller för viss tid, dock högst fram till utgången av det kalenderår som följer efter att avgörandet meddelats. Om den som får ett förhandsavgörande så yrkar, ska avgörandet tillämpas som bindande under dess giltighetstid.

Ett ärende som gäller förhandsavgörande ska behandlas skyndsamt hos Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

11 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet svarar för den allmänna styrningen av valet av hyresgäster.

13 §

Utgifter som täcks med självkostnadshyra

Av särskilda skäl får Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av 3 mom. föreskrivs för

Föreslagen lydelse

10 a §

Förhandsavgörande om kostnader för tomtanskaffning

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan meddela ett förhandsavgörande om den storlek på skäligena kostnader för tomtanskaffning som den godkänner som en del av de godkända byggnadskostnaderna för objekt som avses i 10 § 1 mom.

I ansökan ska specificeras vilken fastighet eller vilket markområde som det begärs förhandsavgörande om och läggas fram annan utredning som behövs för avgörande av ärendet.

Förhandsavgörandet gäller för viss tid, dock högst fram till utgången av det kalenderår som följer efter att avgörandet meddelats. Om den som får ett förhandsavgörande så yrkar, ska avgörandet tillämpas som bindande under dess giltighetstid.

Ett ärende som gäller förhandsavgörande ska behandlas skyndsamt hos *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*.

11 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Den allmänna styrningen av valet av hyresgäster ankommer på Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

13 §

Utgifter som täcks med självkostnadshyra

Av särskilda skäl får *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av 3 mom. föreskrivs för

Gällande lydelse

en avsättning eller för räntan på
självfinansieringsandelen.

13 a §

Utjämning av hyror

Närmare bestämmelser om begränsning av
utjämningen av hyror och om andra
förfaringssätt som ska följas vid utjämning
av hyror får utfärdas genom förordning av
statsrådet. Av särskilda skäl får
Finansierings- och utvecklingscentralen för
boendet på ansökan och på villkor som
centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd
att utjämna hyror med avvikelse från vad
som föreskrivs i 2 mom. 2 och 3 punkten.

13 d §

*Tillsyn över självkostnadshyror samt
sanktioner*

Finansierings- och utvecklingscentralen för
boendet utövar tillsyn över att
bestämmelserna om bestämmande av
självkostnadshyror och tillhörande
förfaranden följs. Till centralens uppgifter hör
allmän handledning av låntagare i frågor som
gäller självkostnadshyra.

Om låntagaren har underlåtit att iaktta
bestämmelserna om bestämmande av
självkostnadshyror eller tillhörande
förfaranden, kan centralen förbjuda
låntagaren att i form av hyra ta ut ränta som
beräknas på den självfinansieringsandel som
avses i 15 § 2 mom. 1 punkten samt förbjuda
låntagaren att betala avkastning enligt 24 § 1
mom. 3 punkten under högst fyra år räknat
från centralens beslut.

Närmare bestämmelser om tillsyn över
självkostnadshyrorna får utfärdas genom
förordning av statsrådet.

14 §

Överlåtelse

Föreslagen lydelse

en avsättning eller för räntan på
självfinansieringsandelen.

13 a §

Utjämning av hyror

Närmare bestämmelser om förfaringssätt
som ska följas vid utjämning av hyror får
utfärdas genom förordning av statsrådet. Av
särskilda skäl får *Centralen för statligt stött
bostadsbyggande* på ansökan och på villkor
som centralen ställer bevilja en låntagare
tillstånd att utjämna hyror med avvikelse från
vad som föreskrivs i 2 mom. 2 och 3 punkten.

13 d §

*Tillsyn över självkostnadshyror samt
sanktioner*

Centralen för statligt stött bostadsbyggande
utövar tillsyn över att bestämmelserna om
bestämmande av självkostnadshyror och
tillhörande förfaranden följs. Till centralens
uppgifter hör allmän handledning av låntagare
i frågor som gäller självkostnadshyra.

Om låntagaren har underlåtit att iaktta
bestämmelserna om bestämmande av
självkostnadshyror eller tillhörande
förfaranden, kan *Centralen för statligt stött
bostadsbyggande* förbjuda låntagaren att i
form av hyra ta ut ränta som beräknas på den
självfinansieringsandel som avses i 15 § 2
mom. 1 punkten samt förbjuda låntagaren att
betala avkastning enligt 24 § 1 mom. 3
punkten under högst fyra år räknat från
centralens beslut.

Närmare bestämmelser om tillsyn över
självkostnadshyrorna får utfärdas genom
förordning av statsrådet.

14 §

Överlåtelse

Gällande lydelse

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 av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet angiven mottagare som kan beviljas räntestödslån för hyresbostad.

Aktier som medför rätt att besitta en räntestödshyresbostad eller aktier i ett räntestödshyreshusbolag får utöver det som föreskrivs i 1 mom. överlåtas till en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet angiven mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av aktier. Dessutom kan den egendom som avses i 1 mom. säljas på offentlig auktion så som anges i konkurslagen (120/2004) eller utskönningsbalken (705/2007) eller, om det är fråga om en pantsatt aktie, så som bestäms i pantsättningsavtalet.

Om den egendom som avses i 1 mom. övergår till en ny ägare på grund av delning av gemensam egendom eller till följd av att en juridisk person upphör, ska den nya ägaren utan dröjsmål underrätta kommunen om förvärvet, varefter kommunen har rätt att inom 90 dagar från den tidpunkt då den fick kännedom om äganderättens övergång lösa in egendomen genom att betala ett överlåtelsepris enligt 15 §. Kommunen ska underrätta Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten och om i detta moment avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

Andra överlåtelser än sådana som avses i denna paragraf är ogiltiga.

Bestämmelserna i denna paragraf gäller dock inte överlåtelse av aktier som medför rätt att besitta en bostad till en minoritetsägare enligt lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder eller till någon annan enskild som uppfyller de förutsättningar som föreskrivs genom förordning av statsrådet.

Föreslagen lydelse

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 av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* angiven mottagare som kan beviljas räntestödslån för hyresbostad.

Aktier som medför rätt att besitta en räntestödshyresbostad eller aktier i ett räntestödshyreshusbolag får utöver det som föreskrivs i 1 mom. överlåtas till en av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* angiven mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av aktier. Dessutom kan den egendom som avses i 1 mom. säljas på offentlig auktion så som anges i konkurslagen (120/2004) eller utskönningsbalken (705/2007) eller, om det är fråga om en pantsatt aktie, så som bestäms i pantsättningsavtalet.

Om den egendom som avses i 1 mom. övergår till en ny ägare på grund av delning av gemensam egendom eller till följd av att en juridisk person upphör, ska den nya ägaren utan dröjsmål underrätta kommunen om förvärvet, varefter kommunen har rätt att inom 90 dagar från den tidpunkt då den fick kännedom om äganderättens övergång lösa in egendomen genom att betala ett överlåtelsepris enligt 15 §. Kommunen ska underrätta *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten *i denna paragraf* och om i detta moment avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

Andra överlåtelser än sådana som avses i denna paragraf är ogiltiga.

Bestämmelserna i denna paragraf gäller dock inte överlåtelse av aktier som medför rätt att besitta en bostad till en minoritetsägare enligt lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder eller till någon annan enskild som uppfyller de förutsättningar som föreskrivs i 11–11 d § och i förordningar av statsrådet som utfärdats med stöd av dem.

Gällande lydelse

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 Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet fastställer. Någon överlåtelseersättning fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 25 eller 27 a § avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse.

17 §

*Tiden för användnings- och
överlåtelsebegränsning*

Om huset inrymmer eller har inrymt delägarbostäder som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder, befrias bostaden från begränsningarna trots bestämmelserna i 1 mom., om

2) majoritetsägaren meddelar Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet att det inte finns någon inlösare, samt

18 §

Befrielse från begränsningar

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet 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 och förebygger de ekonomiska förluster det orsakar, eller av annan särskild anledning. En förutsättning är

Föreslagen lydelse

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 *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* fastställer. Någon överlåtelseersättning fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 25 eller 27 a § avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse.

17 §

*Tiden för användnings- och
överlåtelsebegränsning*

Om huset inrymmer eller har inrymt delägarbostäder som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder, befrias bostaden från begränsningarna trots bestämmelserna i 1 mom., om

2) majoritetsägaren meddelar *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* att det inte finns någon inlösare, samt

18 §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 och förebygger de ekonomiska förluster detta orsakar, eller av annan särskild anledning. En förutsättning är att den andel av

Gällande lydelse

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 i 28 § avsedda borgensansvaret för andelen i fråga. Om det för ett litet antal bostäder är fråga om ändring av användningsändamålet till något annat än boende eller om en lånefordran inte har kunnat säkerställas vid indrivning på exekutiv väg eller vid en sådan överlåtelse på frivillig väg som Statskontoret godkänt i stället för indrivning på exekutiv väg, är en förutsättning för befrielse från begränsningarna dock inte att fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska på ansökan bevilja befrielse från de begränsningar enligt denna lag som hänför sig till ett räntestödslån, 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 i 28 § avsedda borgensansvaret för andelen i fråga, 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 därefter 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 därefter, och det har gått minst 10 år sedan lånet godkändes som räntestödslån.

18 a §

Hyresbostad som får lösas in

Föreslagen lydelse

räntestödslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från det i 28 § avsedda borgensansvaret för andelen i fråga. Om det för ett litet antal bostäder är fråga om ändring av användningsändamålet till något annat än boende eller om en lånefordran inte har kunnat säkerställas vid indrivning på exekutiv väg eller vid en sådan överlåtelse på frivillig väg som Statskontoret godkänt i stället för indrivning på exekutiv väg, är en förutsättning för befrielse från begränsningarna dock inte att fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska på ansökan bevilja befrielse från de begränsningar enligt denna lag som hänför sig till ett räntestödslån, 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 i 28 § avsedda borgensansvaret för andelen i fråga, 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 därefter 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 därefter, och det har gått minst 10 år sedan lånet godkändes som räntestödslån.

18 a §

Hyresbostad som får lösas in

Gällande lydelse

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan av ägaren i samband med att centralen godkänner ett lån som räntestödslån godkänna att ett objekt i bostadsaktiebolagsform som finansieras med räntestödslån för hyreshus eller hyresbostad är ett objekt som får lösas in. Som ett sådant objekt kan inte godkännas ett objekt för vilket det har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov eller enligt lagen om penningautomatunderstöd (1056/2001). För byggande av objekt som får lösas in kan understöd av statens medel inte beviljas.

18 c §

Inlösningspris

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet bestämmer inlösningspriset för de aktier som får lösas in. Inlösningspriset bestäms utifrån ett baspris och en indexjustering av det, värdet av eventuella förbättringar, avdrag och ägarens provision. Inlösningspriset ska vara minst så högt att det täcker den andel av det återstående räntestödslånet som de aktier som får lösas in motsvarar.

Baspriset är den andel av de för huset godkända byggkostnaderna som motsvarar de aktier som får lösas in. Baspriset justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindex utifrån de koefficienter som Statistikcentralen månatligen fastställer. Till priset läggs ägarens provision, som är två procent av baspriset. Till priset läggs även värdet av ombyggnad som utförts i bostaden eller huset, uträknat enligt skäligt gängse värde. Från priset avdras kostnaderna för att sätta bostaden i skick, med undantag för värdenedsättning på grund av naturligt slitage, samt en sådan eventuell andel av bolagets skulder som hänför sig till de aktier som får lösas in.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan av ägaren sänka inlösningspriset, dock inte så att det

Föreslagen lydelse

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan av ägaren i samband med att centralen godkänner ett lån som räntestödslån godkänna att ett objekt i bostadsaktiebolagsform som finansieras med räntestödslån för hyreshus eller hyresbostad är ett objekt som får lösas in. Som ett sådant objekt kan inte godkännas ett objekt för vilket det har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov eller enligt lagen om *finansiering av föreningar och stiftelser inom social- och hälsovården* (284/2023). För byggande av objekt som får lösas in kan understöd av statens medel inte beviljas.

18 c §

Inlösningspris

Centralen för statligt stött bostadsbyggande bestämmer inlösningspriset för de aktier som får lösas in. Inlösningspriset bestäms utifrån ett baspris och en indexjustering av det, värdet av eventuella förbättringar, avdrag och ägarens provision. Inlösningspriset ska vara minst så högt att det täcker den andel av det återstående räntestödslånet som de aktier som får lösas in motsvarar.

Baspriset är den andel av de för huset godkända byggkostnaderna som motsvarar de aktier som får lösas in. Baspriset justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindex utifrån de koefficienter som Statistikcentralen månatligen fastställer. Till priset läggs ägarens provision, som är två procent av baspriset. Till priset läggs även värdet av ombyggnad som utförts i bostaden eller huset, uträknat enligt skäligt gängse värde. Från priset avdras kostnaderna för att sätta bostaden i skick, med undantag för värdenedsättning på grund av naturligt slitage, samt en sådan eventuell andel av bolagets skulder som hänför sig till de aktier som får lösas in.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan av ägaren sänka inlösningspriset, dock inte så att det

Gällande lydelse

understiger den andel av räntestödslånet som motsvarar aktierna.

23 a §

Ändring av räntestödslån för bostadsrättshus till räntestödslån för hyresbostäder

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan ändra ett räntestödslån för bostadsrättshus till ett räntestödslån för hyresbostäder, om omvandlingen av bostadsrättshuset till hyresbostäder förebygger en hög vakansgrad och ekonomiska förluster som detta leder till. En förutsättning är dessutom att objektet befrias från de begränsningar som gäller bostadsrättsbostäder enligt vad som föreskrivs i lagen om bostadsrättsbostäder. Om ett bostadsrättshus befrias från begränsningar i enlighet med lagen om bostadsrättsbostäder och bostadsrättshavare alltför bor i objektet, har bostadsrättshavarna rätt att med stöd av ett hyresavtal bo kvar i den bostad som de besitter och som omvandlas till en hyresbostad.

24 §

Allmännyttighet

Samfund ska i förväg informera Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om sådant som kan påverka uppfyllandet av de krav som anges i denna paragraf.

26 §

Tillsyn över allmännyttigheten samt sanktioner

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utövar tillsyn över att ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, ett bolag i vilket ett samfund har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund enligt 25 § uppfyller kraven enligt 24 § och handlar i enlighet med dem. Centralen utövar också tillsyn över den verksamhet ett bolag som

Föreslagen lydelse

understiger den andel av räntestödslånet som motsvarar aktierna.

23 a §

Ändring av räntestödslån för bostadsrättshus till räntestödslån för hyresbostäder

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan ändra ett räntestödslån för bostadsrättshus till ett räntestödslån för hyresbostäder, om omvandlingen av bostadsrättshuset till hyresbostäder förebygger en hög vakansgrad och ekonomiska förluster som detta leder till. En förutsättning är dessutom att objektet befrias från de begränsningar som gäller bostadsrättsbostäder i enlighet med lagen om bostadsrättsbostäder. Om ett bostadsrättshus befrias från begränsningar och bostadsrättshavare alltför bor i objektet, har bostadsrättshavarna rätt att med stöd av ett hyresavtal bo kvar i den bostad som de besitter och som omvandlas till en hyresbostad.

24 §

Allmännyttighet

Samfund ska i förväg informera Centralen för statligt stött bostadsbyggande om sådant som kan påverka uppfyllandet av de krav som anges i denna paragraf.

26 §

Tillsyn över allmännyttigheten samt sanktioner

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, ett bolag i vilket ett samfund har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund enligt 25 § uppfyller kraven enligt 24 § och handlar i enlighet med dem. Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar också tillsyn över den verksamhet ett bolag

Gällande lydelse

avses i 5 § 2 mom. bedriver till den del som bolaget ska uppfylla kraven enligt 24 §.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 24 §, ska centralen uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska centralen utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Centralen kan förena en order eller ett förbud enligt 2 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten och att betala avkastning enligt 24 § 1 mom. 3 punkten under högst fyra år räknat från centralens beslut samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar som gäller statligt understödd bostadsproduktion som är anhängiga vid centralen och som samfundet eller ett annat samfund inom samma koncern har lämnat in.

27 §

Återkallande av utseende

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan återkalla utseendet av ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, om

1) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern inte längre uppfyller kraven enligt 24 § eller handlar i strid med dem,

2) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot allmännyttighetens innehåll enligt 24 § eller mot de krav som ställts,

3) samfundet ansöker om att utseendet ska återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet den information som centralen har begärt med

Föreslagen lydelse

som avses i 5 § 2 mom. bedriver till den del som bolaget ska uppfylla kraven enligt 24 §.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 24 §, ska *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska centralene utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan förena en order eller ett förbud enligt 2 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten och att betala avkastning enligt 24 § 1 mom. 3 punkten under högst fyra år räknat från centralens beslut samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar som gäller statligt understödd bostadsproduktion som är anhängiga vid centralen och som samfundet eller ett annat samfund inom samma koncern har lämnat in.

27 §

Återkallande av utseende

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan återkalla utseendet av ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, om

1) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern inte längre uppfyller kraven enligt 24 § eller handlar i strid med dem,

2) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot allmännyttighetens innehåll enligt 24 § eller mot de krav som ställts,

3) samfundet ansöker om att utseendet ska återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* den information som

Gällande lydelse

stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

30 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller en annan av centralen godkänd säkerhet, om låntagaren är någon annan än en kommun eller en samkommun.

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäliga i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

33 §

Rätt att få information och rätt att inspektera

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få alla handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Föreslagen lydelse

centralen har begärt med stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

30 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller en annan av centralen godkänd säkerhet, om låntagaren är någon annan än en kommun eller en samkommun.

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäliga i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

33 §

Rätt att få information och rätt att inspektera

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få alla handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Gällande lydelse

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

34 §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare och andra samfund enligt 25 eller 27 a § som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna lag. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 33 § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

35 §

Rivning av räntestödshus eller räntestödsbostad

Statens bostadsfond kan av särskilda skäl på ansökan och på de villkor som den bestämmer ge tillstånd till rivning av ett hyreshus, en hyresbostad eller ett bostadsrättshus som är underkastade begränsningar, förutsatt att staten befrias från sitt borgensansvar.

Föreslagen lydelse

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

34 §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare och andra samfund enligt 25 eller 27 a § som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna lag. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 33 § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

35 §

Rivning av räntestödshus eller räntestödsbostad

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl på ansökan och på de villkor som den bestämmer ge tillstånd till rivning av ett hyreshus, en hyresbostad eller ett bostadsrättshus som är underkastade begränsningar, förutsatt att staten befrias från sitt borgensansvar.

Gällande lydelse

37 §

Inställande av räntestöd

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att till statens bostadsfond helt eller delvis betala det räntestöd som staten har betalat för lånet, om låntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 § eller handlat i strid med bestämmelserna i 13 eller 13 a §, 13 b § 1 mom. eller 13 c §, och försummelsen inte är obetydlig. Om utseendet av ett låntagarsamfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten återkallas med stöd av 27 § i denna lag, 15 d § i aravalagen, 2 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 d § i lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet besluta att helt eller delvis inställa betalningen av räntestöd för de hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån som samfundet eller ett samfund som avses i 25 § och som hör till samma koncern har, inom sex månader från det att utseendet återkallades, om inte orsaken till återkallandet upphör inom denna tid. Om utseendet av låntagarsamfundet återkallas av någon annan orsak än på ansökan av samfundet, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet dessutom förplikta låntagaren att till statens bostadsfond helt eller delvis betala det räntestöd som staten redan har betalat för lånet.

39 §

Vite

Om samfund eller långivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och

Föreslagen lydelse

37 §

Inställande av räntestöd

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att till statens bostadsfond helt eller delvis betala det räntestöd som staten har betalat för lånet, om låntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 § eller handlat i strid med bestämmelserna i 13 eller 13 a §, 13 b § 1 mom. eller 13 c §, och försummelsen inte är obetydlig. Om utseendet av ett låntagarsamfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten återkallas med stöd av 27 § i denna lag, 15 d § i aravalagen, 2 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 d § i lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* besluta att helt eller delvis inställa betalningen av räntestöd för de hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån som samfundet eller ett samfund som avses i 25 § i denna lag och som hör till samma koncern har, inom sex månader från det att utseendet återkallades, om inte orsaken till återkallandet upphör inom denna tid. Om utseendet av låntagarsamfundet återkallas av någon annan orsak än på ansökan av samfundet, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* dessutom förplikta låntagaren att till statens bostadsfond helt eller delvis betala det räntestöd som staten redan har betalat för lånet.

39 §

Vite

Om samfund eller långivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. *Centralen för statligt stött bo-*

Gällande lydelse

utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

41 §

Ändringssökande

I ett beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret, kommunen eller välfärdsområdet får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i ärenden enligt 8 och 10 a § får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 11 d § svarar för tillsynen.

Föreslagen lydelse

stadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

41 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*, Statskontoret, kommunen eller välfärdsområdet får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* i ärenden enligt 8 och 10 a § får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 11 d § svarar för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshuslån (574/2016) 4 §, det inledande stycket i 5 § 1 mom., 8 och 12 §, 13 § 1 mom., 14 §, 15 § 1 mom., 17 § 2 mom., 18 §, 20 § 4 mom., 21, 24, 24 a–24 c, 25, 25 a, 25 c, 27, 29 och 30 §,

av dem 4 §, 20 § 4 mom., 21, 24, 24 a–24 c, 25 a, 25 c och 30 § sådana de lyder i lag 514/2023 samt 25 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 514/2013, som följer:

Gällande lydelse

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån

Ett lån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov.

Räntestödshyresbostäderna ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med hänsyn till boendemiljön, och bygg- och boendekostnaderna ska vara skäligen. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende.

Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

5 §

Räntestödslåntagare

Ett lån kan godkännas som räntestödslån när låntagaren är ett aktiebolag som Finansierings- och forskningscentralen för boendet godkänner som räntestödslåntagare och

8 §

Godkännande av räntestödslån

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beslutar om godkännande av ett lån som räntestödslån. Före beslutet ska centralen höra den kommun där hyreshuset är beläget.

En förutsättning för godkännande som räntestödslån är att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner byggplanerna och byggnadskostnaderna för objektet. Om arbetet inletts innan planerna

Föreslagen lydelse

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån

Ett lån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov.

Räntestödshyresbostäderna ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med hänsyn till boendemiljön, och bygg- och boendekostnaderna ska vara skäligen. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende.

Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

5 §

Räntestödslåntagare

Ett lån kan godkännas som räntestödslån när låntagaren är ett aktiebolag som *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänner som räntestödslåntagare och

8 §

Godkännande av räntestödslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av ett lån som räntestödslån. Före beslutet ska *centralen* höra den kommun där hyreshuset är beläget.

En förutsättning för godkännande som räntestödslån är att *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänner byggplanerna och byggnadskostnaderna för objektet. Om arbetet inletts innan planerna och kostnaderna

Gällande lydelse

och kostnaderna godkänts, kan lånet endast av särskilda skäl godkännas som räntestödslån.

Amorteringsplanen, räntan eller de andra lånevillkoren för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden om det finns en grundad anledning till ändringen och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner ändringen.

12 §

Ändring av användningsändamålet

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en bostad för något annat ändamål än boende, när tillståndet gäller ett ringa antal bostäder.

Kommunen ska innan användningsändamålet ändras göra anmälan om tillståndet till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet som kan bestämma att betalningen av räntestöd för en så stor del av räntestödslånet som motsvarar den bostad som avses i tillståndet ska dras in. Räntestödet dras inte in om bostadsutrymmen ändras till gemensamma utrymmen för hyresgästerna eller för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för hyresgästerna.

13 §

Bestämmande av hyra

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet som finansieras genom räntestödslån tas ut ett skäligt belopp som fastställs av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i beslutet om att lånet godkänns som räntestödslån (*initialhyra*).

14 §

Betalning av avkastning

Låntagaren, eller om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, ett bolag som äger låntagaren, får med avkastningen av sin

Föreslagen lydelse

godkänts, kan lånet endast av särskilda skäl godkännas som räntestödslån.

Amorteringsplanen, räntan eller de andra lånevillkoren för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden om det finns en grundad anledning till ändringen och *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänner ändringen.

12 §

Ändring av användningsändamålet

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en bostad för något annat ändamål än boende, när tillståndet gäller ett ringa antal bostäder.

Kommunen ska innan användningsändamålet ändras göra anmälan om tillståndet till *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* som kan bestämma att betalningen av räntestöd för en så stor del av räntestödslånet som motsvarar den bostad som avses i tillståndet ska dras in. Räntestödet dras inte in om bostadsutrymmen ändras till gemensamma utrymmen för hyresgästerna eller för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för hyresgästerna.

13 §

Bestämmande av hyra

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet som finansieras genom räntestödslån tas ut ett skäligt belopp som fastställs av *Centralen* för statligt stött bostadsbyggande i beslutet om att lånet godkänns som räntestödslån (*initialhyra*).

14 §

Betalning av avkastning

Låntagaren, eller om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, ett bolag som äger låntagaren, får med avkastningen av sin

Gällande lydelse

hyresverksamhet med räntestödsbostäder till sin ägare betala högst en skälig avkastning på de medel som ägaren placerat i objektet som en självfinansieringsandel. Den skäliga avkastningens storlek fastställs av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i beslutet om att lånet godkänns som räntestödslån, och ska motsvara det belopp som enligt 13 § 2 mom. 5 punkten tagits ut i hyresgästernas hyra. Närmare bestämmelser om beräkningsgrunden för avkastningen och om avkastningens maximibelopp utfärdas genom förordning av statsrådet.

15 §

Överlåtelse av bostäder samt av aktier i låntagarbolaget

Ett räntestödshyreshus får överlåtas endast till en sådan av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet angiven mottagare som kan beviljas räntestödslån. Aktierna i ett låntagarbolag eller i ett bolag som äger låntagarbolaget, om låntagarbolaget är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, får överlåtas endast till en sådan av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet angiven mottagare som motsvarar överlåtaren. Låntagaren ska på förhand underrätta centralen om överlåtelsen av huset eller aktierna. I överlåtelseavtalet ska det finnas ett omnämnande av hur användningen och överlåtelse av hyresbostäderna har begränsats.

17 §

Begränsningstid för användning och överlåtelse

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan förlänga den tid som lånet utgör räntestödslån med tio år i sänder högst två gånger, om låntagaren bedöms ha tillräckliga förutsättningar att återbetala räntestödslånet. När den tid som lånet utgör räntestödslån förlängs, förlängs den i 1 mom.

Föreslagen lydelse

hyresverksamhet med räntestödsbostäder till sin ägare betala högst en skälig avkastning på de medel som ägaren placerat i objektet som en självfinansieringsandel. Den skäliga avkastningens storlek fastställs av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* i beslutet om att lånet godkänns som räntestödslån, och ska motsvara det belopp som enligt 13 § 2 mom. 5 punkten tagits ut i hyresgästernas hyra. Närmare bestämmelser om beräkningsgrunden för avkastningen och om avkastningens maximibelopp utfärdas genom förordning av statsrådet.

15 §

Överlåtelse av bostäder samt av aktier i låntagarbolaget

Ett räntestödshyreshus får överlåtas endast till en sådan av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* angiven mottagare som kan beviljas räntestödslån. Aktierna i ett låntagarbolag eller i ett bolag som äger låntagarbolaget, om låntagarbolaget är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, får överlåtas endast till en sådan av *centralen* angiven mottagare som motsvarar överlåtaren. Låntagaren ska på förhand underrätta *centralen* om överlåtelsen av huset eller aktierna. I överlåtelseavtalet ska det finnas ett omnämnande av hur användningen och överlåtelse av hyresbostäderna har begränsats.

17 §

Begränsningstid för användning och överlåtelse

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan förlänga den tid som lånet utgör räntestödslån med tio år i sänder högst två gånger, om låntagaren bedöms ha tillräckliga förutsättningar att återbetala räntestödslånet. När den tid som lånet utgör räntestödslån förlängs, förlängs den i 1 mom.

Gällande lydelse

avsedda begränsningstiden på motsvarande sätt som lånetiden. När centralen förlänger den tid som lånet utgör räntestödslån, ska centralen på nytt i enlighet med 13 § fastställa de poster som inkluderas i det lånefinansierade objektets hyror.

18 §

Befrielse från begränsningar

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan och på villkor som den bestämmer helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt detta kapitel, om låntagaren har ekonomiska svårigheter eller om det finns någon annan särskild orsak till befrielse. En förutsättning för detta är att det av det lån som godkänts som räntestödslån återbetalas en andel som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningar, eller att lånebeviljaren befriar staten från den borgensansvar enligt 20 § som gäller den andelen av lånet.

20 §

Statens ansvar

Om låntagaren inom den begränsningstid för användning och överlåtelse som avses i 17 § i stället för ett räntestödslån tar ett nytt lån som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner som räntestödslån, räknas statens ansvar från den dag då det ursprungliga lånet godkändes som räntestödslån.

21 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller någon annan säkerhet som centralen godkänner.

Föreslagen lydelse

avsedda begränsningstiden på motsvarande sätt som lånetiden. När *centralen* förlänger den tid som lånet utgör räntestödslån, ska centralen på nytt i enlighet med 13 § fastställa de poster som inkluderas i det lånefinansierade objektets hyror.

18 §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan och på villkor som centralen bestämmer, helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt detta kapitel, om låntagaren har ekonomiska svårigheter eller om det finns någon annan särskild orsak till befrielse. En förutsättning för detta är att det av det lån som godkänts som räntestödslån återbetalas en andel som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningar, eller att lånebeviljaren befriar staten från det borgensansvar enligt 20 § som gäller den andelen av lånet.

20 §

Statens ansvar

Om låntagaren inom den begränsningstid för användning och överlåtelse som avses i 17 § i stället för ett räntestödslån tar ett nytt lån som *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänner som räntestödslån, räknas statens ansvar från den dag då det ursprungliga lånet godkändes som räntestödslån.

21 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller någon annan säkerhet som *centralen* godkänner.

Gällande lydelse

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäligen i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

24 §

Tillsyn

Miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet övervakar att bestämmelserna i 13 och 14 § iakttas. Centralen utövar också allmän styrning av kommunerna och låntagarna.

Kommunen övervakar att grunderna för valet av hyresgäster följs. Lånebeviljaren övervakar att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag.

Närmare bestämmelser om övervakningen av valet av hyresgäster, fastställandet av hyra och justering av hyran samt om betalningen av avkastning får utfärdas genom förordning av statsrådet.

24 a §

Rätt att få information av låntagare och lånebeviljare

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret och kommunen har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få de handlingar och

Föreslagen lydelse

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäligen i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

24 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande övervakar att bestämmelserna i 13 och 14 § iakttas. *Centralen* utövar också allmän styrning av kommunerna och låntagarna.

Kommunen övervakar att grunderna för valet av hyresgäster följs. Lånebeviljaren övervakar att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag.

Närmare bestämmelser om övervakningen av valet av hyresgäster, fastställandet av hyra och justering av hyran samt om betalningen av avkastning får utfärdas genom förordning av statsrådet.

24 a §

Rätt att få information av låntagare och lånebeviljare

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få de handlingar

Gällande lydelse

upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

Låntagaren ska på förhand meddela Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om sådant som kan inverka på iakttagandet av 13 och 14 §.

24 b §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna paragraf. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 24 a § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

Föreslagen lydelse

och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

Låntagaren ska på förhand meddela *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* om sådant som kan inverka på iakttagandet av 13 och 14 §.

24 b §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna paragraf. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 24 a § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

Gällande lydelse

24 c §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

25 §

Påföljdsavgift

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan påföra ett bolag som avses i 5 § en påföljdsavgift, om bolaget

1) har gett Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av räntestödslånet,

2) har använt räntestödslånet för något annat ändamål än vad som avses i denna lag,

3) har handlat i strid med bestämmelserna i 10–14 § eller med bestämmelser som utfärdats med stöd av dem,

4) har gett centralen eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller har vägrat att ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 24 §.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet får påföra en ny ägare som avses i 15 § en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelsepunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

Föreslagen lydelse

24 c §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

25 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra ett bolag som avses i 5 § en påföljdsavgift, om bolaget

1) har gett *centralen* eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av räntestödslånet,

2) har använt räntestödslånet för något annat ändamål än vad som avses i denna lag,

3) har handlat i strid med bestämmelserna i 10–14 § eller med bestämmelser som utfärdats med stöd av dem,

4) har gett *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter, eller har vägrat att ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 24 §.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande får påföra en ny ägare som avses i 15 § en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelsepunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

Gällande lydelse

25 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiften uppgår till en procent av räntestödslånets belopp justerat med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje kalendermånad under vilken bolaget har handlat på det sätt som avses i 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 25 § 1 mom. 1 eller 4 punkten.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan sänka påföljdsavgiften om den annars skulle bli oskälig.

25 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 25 § 1 mom., dock inom tio år efter det att det lagstridiga handlandet har upphört.

27 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Om ett bolag som avses i 5 § handlat på ett sätt som avses i 25 § 1 mom. och om förfarandet som strider mot bestämmelserna inte är obetydligt, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis till statens bostadsfond betala det räntestöd som staten har betalat för lånet.

På det räntestöd som ska återbetalas enligt 1 mom. ska låntagaren, räknat från betalningsdagen för respektive räntestödspost till återbetalningsdagen, betala ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen, ökad med tre procentenheter. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta

Föreslagen lydelse

25 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiften uppgår till en procent av räntestödslånets belopp justerat med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje kalendermånad under vilken bolaget har handlat på det sätt som avses i 25 § 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 25 § 1 mom. 1 eller 4 punkten.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

25 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 25 § 1 mom., dock inom tio år från det att det lagstridiga handlandet har upphört.

27 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Om ett bolag som avses i 5 § handlat på ett sätt som avses i 25 § 1 mom. och om förfarandet som strider mot bestämmelserna inte är obetydligt, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis till statens bostadsfond betala det räntestöd som staten har betalat för lånet.

På det räntestöd som ska återbetalas enligt 1 mom. ska låntagaren, räknat från betalningsdagen för respektive räntestödspost till återbetalningsdagen, betala ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen, ökad med tre procentenheter. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta

Gällande lydelse

enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen.

29 §

Avtal om arrende av mark

Om räntestödslånets objekt är beläget på arrendemark, ska arrenderätten kunna överlåtas till tredje man utan att markägaren hörs.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om uppsägning av avtalet under den tid för användnings- och överlåtelsebegränsning som avses i 17 § 1 mom. har förbjudits i arrendeavtalet och den återstående arrendetiden är minst 15 år. Om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på ansökan och i enlighet med 17 § 2 mom. förlänger den tid som lånet utgör räntestödslån, ska arrendeavtalet vara i kraft fem år längre än den tid som lånet utgör räntestödslån.

30 §

Ändringssökande

I ett beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret eller kommunen får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i ärenden enligt 8 §, 13 § 1 mom., 14 § eller 17 § 2 mom. får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 24 § svarar för tillsynen.

Föreslagen lydelse

enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen.

29 §

Avtal om arrende av mark

Om räntestödslånets objekt är beläget på arrendemark, ska arrenderätten kunna överlåtas till tredje man utan att markägaren hörs.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om uppsägning av avtalet under den tid för användnings- och överlåtelsebegränsning som avses i 17 § 1 mom. har förbjudits i arrendeavtalet och den återstående arrendetiden är minst 15 år. Om *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* på ansökan och i enlighet med 17 § 2 mom. förlänger den tid som lånet utgör räntestödslån, ska arrendeavtalet vara i kraft fem år längre än den tid som lånet utgör räntestödslån.

30 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*, Statskontoret eller kommunen får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* i ärenden enligt 8 §, 13 § 1 mom., 14 § eller 17 § 2 mom. får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller val eller godkännande av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 24 § svarar för tillsynen.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravabegränsningslagen (1190/1993) 3 § 1 mom., 4 d §, 7 § 3 mom., 7 a § 4 mom., 7 d och 8 §, 10 § 1 mom., 11 och 16 §, det inledande stycket i 17 § 1 mom., 19 § samt 21–23 §, sådana de lyder, 3 § 1 mom., 7 a § 4 mom., 7 d §, det inledande stycket i 17 § 1 mom. och 19 § i lag 1714/2015, 4 d, 21 och 22 § i lag 515/2023, 7 § 3 mom., 8 §, 10 § 1 mom. samt 11, 16 och 23 § i lag 471/2018, som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §

3 §

Begränsningstid

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 i denna lag föreskrivna begränsningar, med undantag för begränsningarna enligt 7 och 7 a §, 7 b § 1 mom. samt 7 c och 9–12 §. Under den tioårsperioden får andra än i 13 § 1 mom. avsedda hyreshus som lånefinansierats för att de ska användas som hyresbostäder för särskilda befolkningsgrupper, ombildas till bostadsaktiebolagshus genom en anmälan till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, om de lån som avses i 13 § har återbetalats till fullo. Vad som i 8 § 3 mom. föreskrivs om kommunens inlösningsrätt tillämpas dock under den ovannämnda tioårsperioden endast om egendomen har övergått till någon annan på grund av att en juridisk person har upplösts.

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 i denna lag föreskrivna begränsningarna, med undantag för begränsningarna enligt 7 och 7 a §, 7 b § 1 mom. samt 7 c och 9–12 §. Under den ovan avsedda tioårsperioden får andra än i 13 § 1 mom. avsedda hyreshus som lånefinansierats för att de ska användas som hyresbostäder för särskilda befolkningsgrupper, ombildas till bostadsaktiebolagshus genom en anmälan till *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*, om de lån som avses i 13 § har återbetalats till fullo. Vad som i 8 § 3 mom. föreskrivs om kommunens inlösningsrätt tillämpas dock under den ovan avsedda tioårsperioden endast om egendomen har övergått till någon annan på grund av att en juridisk person har upplösts.

Gällande lydelse

4 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster följs. Till den del det är fråga om bostäder där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster. Kommunen och välfärdsområdet har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iakttas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet. Den allmänna styrningen av valet av hyresgäster ankommer på Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

7 §

Utgifter som täcks med självkostnadshyra

Av särskilda skäl får Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av 2 mom. föreskrivs för en avsättning eller för räntan på självfinansieringsandelen.

7 a §

Utjämning av hyror

Närmare bestämmelser om begränsning av utjämningen av hyror och om andra förfaringssätt som ska följas vid utjämning av hyror får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på ansökan och på de villkor centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att utjämna hyror med avvikelse från vad som föreskrivs i 2 mom. 2 och 3 punkten.

Föreslagen lydelse

4 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster följs. Till den del det är fråga om bostäder där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster. Kommunen och välfärdsområdet har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iakttas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet. Den allmänna styrningen av valet av hyresgäster ankommer på *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*.

7 §

Utgifter som täcks med självkostnadshyra

Av särskilda skäl får *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av 2 mom. föreskrivs för en avsättning eller för räntan på självfinansieringsandelen.

7 a §

Utjämning av hyror

Närmare bestämmelser om förfaringssätt som ska följas vid utjämning av hyror får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* på ansökan och på de villkor centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att utjämna hyror med avvikelse från vad som föreskrivs i 2 mom. 2 och 3 punkten.

Gällande lydelse

7 d §

Tillsyn över självkostnadshyror

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utövar tillsyn över att bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror och tillhörande förfaranden följs. Centralen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. Till centralens uppgifter hör också allmän handledning av låntagare i frågor som gäller självkostnadshyra.

Om låntagaren har underlåtit att iaktta bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror eller tillhörande förfaranden, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet förbjuda låntagaren att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten samt förbjuda låntagaren att betala ägarna avkastning enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten i aravalagen under högst fyra år räknat från centralens beslut.

Närmare bestämmelser om tillsyn över självkostnadshyrorna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

8 §

Överlåtelse

En aravahyresbostad eller aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, eller ett aravahyreshus eller aktier i ett aravahyreshusbolag, får överlåtas till

- 1) kommunen,
- 2) en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet angiven mottagare som kan beviljas hyresbostadsaravalån, eller
- 3) en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet angiven mottagare, till vars verksamhetsområde det 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.

Föreslagen lydelse

7 d §

Tillsyn över självkostnadshyror

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror och tillhörande förfaranden följs. *Centralen* har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. Till uppgifterna för *centralen* hör också allmän handledning av låntagare i frågor som gäller självkostnadshyra.

Om låntagaren har underlåtit att iaktta bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror eller tillhörande förfaranden, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* förbjuda låntagaren att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 10 § 2 mom. 1 punkten samt förbjuda låntagaren att betala ägarna avkastning enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten i aravalagen under högst fyra år räknat från beslutet av *centralen*.

Närmare bestämmelser om tillsyn över självkostnadshyrorna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

8 §

Överlåtelse

En aravahyresbostad eller aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, eller ett aravahyreshus eller aktier i ett aravahyreshusbolag, får överlåtas till

- 1) kommunen,
- 2) en av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* angiven mottagare som kan beviljas hyresbostadsaravalån, eller
- 3) en av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* angiven mottagare, till vars verksamhetsområde det 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.

Gällande lydelse

Aktier som medför rätt att besitta en aravahyresbostad eller aktier i ett aravahyreshusbolag får utöver det som föreskrivs i 1 mom. överlåtas till en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet angiven mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av aktier. Dessutom kan den egendom som avses i 1 mom. säljas på offentlig auktion så som anges i konkurslagen (120/2004) eller utsökningsbalken (705/2007) eller, om det är fråga om en pantsatt aktie, så som bestäms i pantsättningsavtalet.

Om den egendom som avses i 1 mom. övergår till en ny ägare på grund av delning av gemensam egendom eller till följd av att en juridisk person upphör, ska den nya ägaren utan dröjsmål underrätta kommunen om sitt förvärv, varefter kommunen har rätt att inom 90 dagar från den tidpunkt då den fick kännedom om äganderättens övergång lösa in egendomen genom att betala ett överlåtelsepris enligt 9 §. Kommunen ska underrätta Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten och om i detta moment avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

Andra överlåtelser än sådana som avses i denna paragraf är ogiltiga.

10 §

Beräkning av överlåtelseersättningen

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet fastställer överlåtelseersättningen. Någon överlåtelseersättning fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse.

11 §

Beräkning av maximipriset

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet fastställer maximipriset. Något

Föreslagen lydelse

Aktier som medför rätt att besitta en aravahyresbostad eller aktier i ett aravahyreshusbolag får utöver det som föreskrivs i 1 mom. överlåtas till en av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* angiven mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av aktier. Dessutom kan den egendom som avses i 1 mom. säljas på offentlig auktion så som anges i konkurslagen (120/2004) eller utsökningsbalken (705/2007) eller, om det är fråga om en pantsatt aktie, så som bestäms i pantsättningsavtalet.

Om den egendom som avses i 1 mom. övergår till en ny ägare på grund av delning av gemensam egendom eller till följd av att en juridisk person upphör, ska den nya ägaren utan dröjsmål underrätta kommunen om sitt förvärv, varefter kommunen har rätt att inom 90 dagar från den tidpunkt då den fick kännedom om äganderättens övergång lösa in egendomen genom att betala ett överlåtelsepris enligt 9 §. Kommunen ska underrätta *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten i denna paragraf och om i detta moment avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

Andra överlåtelser än sådana som avses i denna paragraf är ogiltiga.

10 §

Beräkning av överlåtelseersättningen

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer överlåtelseersättningen. Någon överlåtelseersättning fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse.

11 §

Beräkning av maximipriset

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer maximipriset. Något maximipris

Gällande lydelse

maximipris fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse. Maximipriset består av ett baspris jämte indexjustering samt värdet av eventuella förbättringar och avdrag.

Baspriset är det fastställda anskaffningsvärdet för bostaden eller huset. Baspriset justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindexet på basis av de koefficienter som Statistikcentralen månatligen fastställer. Till priset läggs värdet av ombyggnader som utförts i bostaden eller huset i fråga, uträknat enligt ett skäligt gängse värde. Från priset avdras kostnaderna för istandsättning, med undantag för värdenedsättning på grund av naturligt slitage, samt ett ombyggnadslån eller ett lån som upptagits i stället för ett sådant samt ett lån som godkänts med bättre förmånsrätt än det, när lånet i fråga helt eller delvis överförs på mottagaren.

16 §

Befrielse från begränsningar

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet 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 och förebygger de ekonomiska förluster det orsakar, eller av annan särskild anledning.

Om en förlängning av begränsningarna på det sätt som avses i 3 § 1 mom. efter den ursprungliga lånetiden skulle kränka ägarens rätt att använda sina tillgångar på ett normalt, skäligt och förnuftigt sätt eller om förlängningen i övrigt skulle bli uppenbart oskälig, ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet bevilja befrielse från begränsningarna.

Om 35 år har förflutit sedan lånet beviljades, ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på ansökan bevilja befrielse från

Föreslagen lydelse

fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse. Maximipriset består av ett baspris jämte indexjustering samt värdet av eventuella förbättringar och avdrag.

Baspriset är det fastställda anskaffningsvärdet för bostaden eller huset. Baspriset justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindexet på basis av de koefficienter som Statistikcentralen månatligen fastställer. Till priset läggs värdet av ombyggnader som utförts i bostaden eller huset i fråga, uträknat enligt ett skäligt gängse värde. Från priset avdras kostnaderna för istandsättning, med undantag för värdenedsättning på grund av naturligt slitage, samt ett ombyggnadslån eller ett lån som upptagits i stället för ett sådant samt ett lån som godkänts med bättre förmånsrätt än det, när lånet i fråga helt eller delvis överförs på mottagaren.

16 §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 och förebygger de ekonomiska förluster detta orsakar, eller av annan särskild anledning.

Om en förlängning av begränsningarna på det sätt som avses i 3 § 1 mom. efter den ursprungliga lånetiden skulle kränka ägarens rätt att använda sina tillgångar på ett normalt, skäligt och förnuftigt sätt eller om förlängningen i övrigt skulle bli uppenbart oskälig, ska *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* bevilja befrielse från begränsningarna.

Om 35 år har förflutit sedan lånet beviljades, ska *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om

Gällande lydelse

begränsningarna enligt denna lag, om lånet inte är ett annuitetslån och det har beviljats

1) den 1 januari 1980 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för uppförande eller anskaffning av ett hyreshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta en hyresbostad, eller

2) den 1 januari 1991 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för utvidgning eller ombyggnad av ett hyreshus.

Om 40 år har förflutit sedan lånet beviljades, ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om annuitetslånet har beviljats

1) den 1 januari 1990 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för uppförande eller anskaffning av ett hyreshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta en hyresbostad,

2) den 1 januari 1991 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för utvidgning eller ombyggnad av ett hyreshus, eller

3) enligt aravalagen före den 1 september 2004.

En förutsättning för befrielse från begränsningarna är att det statliga bostadslånet eller aravalånet återbetalas helt och hållet eller att staten befrias från borgensansvaret enligt lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008) i fråga om den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna, om inte något annat följer av 16 a §. Om det för ett litet antal bostäder är fråga om ändring av användningsändamålet till något annat än boende eller om en lånefordran inte har kunnat säkerställas vid indrivning på exekutiv väg eller vid sådan överlåtelse på frivillig väg som Statskontoret godkännt i stället för indrivning på exekutiv väg, förutsätter befrielse från begränsningarna dock inte att fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

17 §

Rivning

Föreslagen lydelse

lånet inte är ett annuitetslån och det har beviljats

1) den 1 januari 1980 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för uppförande eller anskaffning av ett hyreshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta en hyresbostad, eller

2) den 1 januari 1991 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för utvidgning eller ombyggnad av ett hyreshus.

Om 40 år har förflutit sedan lånet beviljades, ska *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om annuitetslånet har beviljats

1) den 1 januari 1990 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för uppförande eller anskaffning av ett hyreshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta en hyresbostad,

2) den 1 januari 1991 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för utvidgning eller ombyggnad av ett hyreshus, eller

3) enligt aravalagen före den 1 september 2004.

En förutsättning för befrielse från begränsningarna är att det statliga bostadslånet eller aravalånet återbetalas helt och hållet eller att staten befrias från borgensansvaret enligt lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008) i fråga om den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna, om inte något annat följer av 16 a § i denna lag. Om det för ett litet antal bostäder är fråga om ändring av användningsändamålet till något annat än boende eller om en lånefordran inte har kunnat säkerställas vid indrivning på exekutiv väg eller vid sådan överlåtelse på frivillig väg som Statskontoret godkännt i stället för indrivning på exekutiv väg, förutsätter befrielse från begränsningarna dock inte att fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

17 §

Rivning

Gällande lydelse

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan och på villkor som centralen ställer ge tillstånd till rivning av en bostad eller ett hus som omfattas av begränsningar,

19 §

Uppsägning

Statskontoret kan för omedelbar återbetalning helt eller delvis säga upp ett lån som en statlig myndighet har beviljat och kommunen ett lån som kommunen har beviljat, om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts inte iakttar denna lag eller de bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den och om försummelsen inte är obetydlig. Om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts har använt bostaden i strid med bestämmelserna i 4 § eller förfarit i strid med bestämmelserna i 7 eller 7 a §, 7 b § 1 mom. eller 7 c § och om försummelsen inte är obetydlig, kan dock Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet säga upp lånet helt eller delvis för omedelbar återbetalning.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan av vägande skäl för omedelbar återbetalning helt eller delvis säga upp ett statligt lån till en kommun, om kommunen har handlat i strid med denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

21 §

Ändringssökande

I ett beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret eller kommunen får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning

Föreslagen lydelse

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan och på villkor som centralen ställer ge tillstånd till rivning av en bostad eller ett hus som omfattas av begränsningar,

19 §

Uppsägning

Statskontoret kan för omedelbar återbetalning helt eller delvis säga upp ett lån som en statlig myndighet har beviljat och kommunen ett lån som kommunen har beviljat, om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts inte iakttar denna lag eller de bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den och om försummelsen inte är obetydlig. Om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts har använt bostaden i strid med bestämmelserna i 4 § eller förfarit i strid med bestämmelserna i 7 eller 7 a §, 7 b § 1 mom. eller 7 c § och om försummelsen inte är obetydlig, kan dock *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* säga upp lånet helt eller delvis för omedelbar återbetalning.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av vägande skäl för omedelbar återbetalning helt eller delvis säga upp ett statligt lån till en kommun, om kommunen har handlat i strid med denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

21 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*, Statskontoret eller kommunen får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

I fråga om beslut som gäller val eller godkännande av hyresgäster får omprövning

Gällande lydelse

inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till aravahyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 4 d § svarar för tillsynen.

22 §

Vite

Om samfund eller långivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

23 §

Tillsyn

Miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och bestämmelser som utfärdats och föreskrifter som meddelats med stöd av den. Myndigheterna har rätt att trots sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen. Låntagaren är skyldig att på anmodan lämna handlingarna till inspektören för inspektion.

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få upplysningar har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att för tillsyn enligt denna paragraf på begäran få nödvändiga uppgifter om ägaren och om andra i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda samfund från myndigheter och andra aktörer som sköter offentliga uppdrag. Uppgifter får inhämtas med hjälp av teknisk anslutning utan

Föreslagen lydelse

inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till aravahyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 4 d § svarar för tillsynen.

22 §

Vite

Om samfund eller långivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

23 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och bestämmelser som utfärdats och föreskrifter som meddelats med stöd av den. Myndigheterna har rätt att trots sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen. Låntagaren är skyldig att på anmodan lämna handlingarna till inspektören för inspektion.

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få upplysningar har *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och Statskontoret rätt att för tillsyn enligt denna paragraf på begäran få nödvändiga uppgifter om ägaren och om andra i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda samfund från myndigheter och andra aktörer som sköter offentliga uppdrag. Uppgifter får inhämtas med hjälp av teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen skyddas genom sekretessen.

Gällande lydelse

samtycke av den vars intressen skyddas genom sekretessen.

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .

5.

Lag

om ändring av aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravalagen (1189/1993) 15 c, 15 d, 36 och 36 a §, 37 § 3 mom. och 39 §,
sådana de lyder, 15 c § i lag 1061/2016, 15 d och 36 a § i lag 516/2023, 36 § i lag 719/2003,
37 § 3 mom. i lag 571/1999 samt 39 § i lag 1436/2019, som följer:

Gällande lydelse

15 c §

Tillsyn över allmännyttigheten

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utövar tillsyn över att samfund som avses i 15 § 3 punkten, ett bolag i vilket samfundet har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund som avses i 15 b § uppfyller kraven enligt 15 a § och handlar i enlighet med dem.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och en av centralen befullmäktigad person har rätt att av de samfund som avses i 1 mom. och av samfundens revisorer få de uppgifter som behövs för tillsynen. Samfunden ska på förhand informera centralen om sådana omständigheter som kan inverka på att kraven enligt 15 a § uppfylls.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 15 a §, ska Finansierings- och

Föreslagen lydelse

15 c §

Tillsyn över allmännyttigheten

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att samfund som avses i 15 § 3 punkten, ett bolag i vilket samfundet har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund som avses i 15 b § i denna lag uppfyller kraven enligt 15 a § och handlar i enlighet med dem.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och en av centralen befullmäktigad person har rätt att av de samfund som avses i 1 mom. och av samfundens revisorer få de uppgifter som behövs för tillsynen. Samfunden ska på förhand informera *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* om sådana omständigheter som kan inverka på att kraven enligt 15 a § uppfylls.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 15 a §, ska *Centralen för statligt stött*

Gällande lydelse

utvecklingscentralen för boendet uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska centralen utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan förena en order eller ett förbud enligt 3 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten i aravabegränsningslagen och att betala avkastning enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten i denna lag under högst fyra år räknat från centralens beslut samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar om statligt understöd som gäller bostadsproduktion som är anhängiga vid centralen och som samfundet eller ett samfund inom samma koncern har lämnat in.

15 d §

Återkallande av angivande

Statens bostadsfond kan återkalla det angivande av ett samfund som avses i 15 § 3 punkten, om

1) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern inte längre uppfyller förutsättningarna enligt 15 a § eller verkar i strid med dem,

2) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot den i 15 a § definierade allmännyttighetens innehåll eller med de angivna förutsättningarna,

3) samfundet ansöker om att angivandet av det skall återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet den information som centralen har begärt med stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

Föreslagen lydelse

bostadsbyggande uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan förena en order eller ett förbud enligt 3 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten i aravabegränsningslagen och att betala avkastning enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten i denna lag under högst fyra år räknat från beslutet av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar om statligt understöd som gäller bostadsproduktion som är anhängiga vid *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och som samfundet eller ett samfund inom samma koncern har lämnat in.

15 d §

Återkallande av angivande

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan återkalla det angivande av ett samfund som avses i 15 § 3 punkten, om

1) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern inte längre uppfyller förutsättningarna enligt 15 a § eller verkar i strid med dem,

2) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot den i 15 a § definierade allmännyttighetens innehåll eller med de angivna förutsättningarna,

3) samfundet ansöker om att angivandet av det ska återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* den information som centralen har begärt med stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

Gällande lydelse

36 §

Tillsyn

Miljöministeriet, statens bostadsfond, statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av den utfärdade bestämmelser och föreskrifter. Myndigheterna har rätt att utan hinder av sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen. Låntagaren är skyldig att på anmodan tillställa inspektören handlingarna för inspektion.

36 a §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

37 §

Uppsägning av aravalån

Ett aravalån som bostadsfonden beviljat kan på de grunder som avses i 1 mom. 2–4 och 7 punkten och i 2 mom. sägas upp av bostadsfonden och på de grunder som avses i 1 mom. 1, 3 och 5–7 punkten av statskontoret. Ett aravalån som kommunen beviljat kan sägas upp av kommunen.

Föreslagen lydelse

36 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av den utfärdade bestämmelser och föreskrifter. Myndigheterna har rätt att trots sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen. Låntagaren är skyldig att på anmodan tillställa inspektören handlingarna för inspektion.

36 a §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

37 §

Uppsägning av aravalån

Ett aravalån som bostadsfonden beviljat kan på de grunder som avses i 1 mom. 2–4 och 7 punkten och i 2 mom. sägas upp av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och på de grunder som avses i 1 mom. 1, 3 och 5–7 punkten av statskontoret. Ett aravalån som kommunen beviljat kan sägas upp av kommunen.

Gällande lydelse

39 §

Ändringssökande

En sökande får på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003) begära omprövning av ett beslut som meddelats av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret eller kommunen, eller av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd. Omprövning av ett beslut av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd begärs dock hos kommunstyrelsen eller nämnden i fråga.

Beslut som har meddelats med anledning av begäran om omprövning får överklagas genom besvär i förvaltningsdomstol på det sätt som anges i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut som meddelats med anledning av begäran om omprövning får dock inte överklagas genom besvär om det är fråga om

1) ett sådant beslut av en kommunal myndighet som gäller ett beslut som kommunen fattat med stöd av 8, 12 eller 16 §, 17 § 4 mom., 20 eller 26 §,

2) ett sådant beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet som gäller ett beslut som centralen fattat med stöd av 5, 8, 16, 26 eller 32 §,

3) ett sådant beslut av Statskontoret som gäller ett beslut som Statskontoret fattat med stöd av 12 §, 17 § 4 mom., 20, 26, 31 eller 38 §.

I fråga om kommunens beslut enligt 3 § 2 mom. om objekt för vilka lån beviljas får omprövning inte begäras eller besvär anföras separat.

Föreslagen lydelse

39 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret eller kommunen, eller av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Omprövning av ett beslut som fattats av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd begärs dock hos kommunstyrelsen eller nämnden i fråga.

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut som meddelats med anledning av begäran om omprövning får dock inte överklagas genom besvär om det är fråga om

1) ett sådant beslut av en kommunal myndighet som gäller ett beslut som kommunen fattat med stöd av 8, 12 eller 16 §, 17 § 4 mom. eller 20 eller 26 §,

2) ett sådant beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande som gäller ett beslut som centralen fattat med stöd av 5, 8, 16, 26 eller 32 §,

3) ett sådant beslut av Statskontoret som gäller ett beslut som Statskontoret fattat med stöd av 12 §, 17 § 4 mom. eller 20, 26, 31 eller 38 §.

I fråga om kommunens beslut enligt 3 § 2 mom. om objekt för vilka lån beviljas får omprövning inte begäras eller besvär anföras separat.

Denna lag träder i kraft den 20 .

6.

Lag

om ändring av lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) 9 § 1 mom., 15 §, 16 § 4 mom., 17 § 1 mom., 34 § 3 mom., 35 § 3 mom., 47 § 4 mom., 54 § 2 mom., 75 §, 80 § 1 mom., 84 §, det inledande stycket i 88 § 2 mom., 89 § 3 mom., 90 § 1 mom., 103 och 104 §, 105 § 1 mom., 105 a § 2 mom. och 108–110 §, av dem 89 § 3 mom. sådant det lyder i lag 919/2021 och 105 a § 2 mom. sådant det lyder i lag 517/2023, som följer:

Gällande lydelse

9 §

Bostadsrättsavgiftens belopp

Bostadsrättsavgifter får tas ut till ett belopp som i fråga om statligt stödda bostadsrättshus motsvarar högst 15 procent av de byggnads- eller anskaffningskostnader som godkänts av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (*anskaffningsvärde*).

15 §

Ordningsnummer och register över ordningsnummer

Den som ansöker om bostadsrätt ska ansöka om ett ordningsnummer hos Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, som är personuppgiftsansvarig för registret över ordningsnummer. Vid ansökan om ordningsnummer ska sökanden eller sökandena uppge sitt namn och sin personbeteckning så att ordningsnumret kan specificeras. Ordningsnumret gäller i två år från det att det beviljades, dock inte längre efter det att den sökande ingått ett bostadsrättsavtal på basis av det. Ordningsnumret ska vara giltigt när den sammanslutning som äger bostadsrättshuset erbjuder en bostad. Om en tidsfrist har fastställts för ansökan om bostad ska ordningsnumret vara giltigt när ansökan görs. Den sammanslutning som äger

Föreslagen lydelse

9 §

Bostadsrättsavgiftens belopp

Bostadsrättsavgifter får tas ut till ett belopp som i fråga om statligt stödda bostadsrättshus motsvarar högst 15 procent av de byggnads- eller anskaffningskostnader som godkänts av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* (*anskaffningsvärde*).

15 §

Ordningsnummer och register över ordningsnummer

Den som ansöker om bostadsrätt ska ansöka om ett ordningsnummer hos *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*, som är personuppgiftsansvarig för registret över ordningsnummer. Vid ansökan om ordningsnummer ska sökanden eller sökandena uppge sitt namn och sin personbeteckning så att ordningsnumret kan specificeras. Ordningsnumret gäller i två år från det att det beviljades, dock inte längre efter det att den sökande ingått ett bostadsrättsavtal på basis av det. Ordningsnumret ska vara giltigt när den sammanslutning som äger bostadsrättshuset erbjuder en bostad. Om en tidsfrist har fastställts för ansökan om bostad ska ordningsnumret vara giltigt när ansökan görs. Den sammanslutning som äger

Gällande lydelse

bostadsrättshuset ska i det register som förs av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kontrollera riktigheten hos det ordningsnummer som den sökande har uppgett och anteckna att ordningsnumret har använts efter det att den sökande har tagit emot den bostadsrätt som ordningsnumret i fråga berättigar till.

En bostadsrättssökande kan bara få ett ordningsnummer åt gången. Om flera personer ansöker om bostadsrätt tillsammans får de ett gemensamt ordningsnummer. Ordningsnumret får inte överlåtas vidare.

Efter att ordningsnumrets giltighetstid har löpt ut får den sökande beviljas ett nytt nummer. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan dock i sådana fall som avses i 15 § i diskrimineringslagen (1325/2014) förnya ordningsnumret för en person med funktionsnedsättning, om det är nödvändigt för att personen ska få en bostad som motsvarar personens behov. Uppgifter som anknyter till en ansökan och som gäller särskilda kategorier av personuppgifter får förvaras endast så länge det är nödvändigt med tanke på ansökan om bostadsrätt, dock i högst två år.

I registret över ordningsnummer införs namn och personbeteckning för den person eller det hushåll som ansöker om ett ordningsnummer, de tilläggsuppgifter som de som ansöker om ett ordningsnummer har uppgett om hushållet och om den bostad som söks samt de uppgifter som den sammanslutning som äger bostadsrättshuset har uppgett om det hushåll som fått en bostad och om bostaden i fråga. Dessa uppgifter som samlats in i samband med val av boende kan i anonymiserad form lämnas ut till kommunen för bostadspolitiska informationsbehov och planering av markanvändningen.

Närmare bestämmelser om förfarandet vid ansökan om och granskning av ordningsnummer får utfärdas genom förordning av statsrådet.

16 §

Föreslagen lydelse

bostadsrättshuset ska i det register som förs av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* kontrollera riktigheten hos det ordningsnummer som den sökande har uppgett och anteckna att ordningsnumret har använts efter det att den sökande har tagit emot den bostadsrätt som ordningsnumret i fråga berättigar till.

En bostadsrättssökande kan bara få ett ordningsnummer åt gången. Om flera personer ansöker om bostadsrätt tillsammans får de ett gemensamt ordningsnummer. Ordningsnumret får inte överlåtas vidare.

Efter att ordningsnumrets giltighetstid har löpt ut får den sökande beviljas ett nytt nummer. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* kan dock i sådana fall som avses i 15 § i diskrimineringslagen (1325/2014) förnya ordningsnumret för en person med funktionsnedsättning, om det är nödvändigt för att personen ska få en bostad som motsvarar personens behov. Uppgifter som anknyter till en ansökan och som gäller särskilda kategorier av personuppgifter får förvaras endast så länge det är nödvändigt med tanke på ansökan om bostadsrätt, dock i högst två år.

I registret över ordningsnummer införs namn och personbeteckning för den person eller det hushåll som ansöker om ett ordningsnummer, de tilläggsuppgifter som de som ansöker om ett ordningsnummer har uppgett om hushållet och om den bostad som söks samt de uppgifter som den sammanslutning som äger bostadsrättshuset har uppgett om det hushåll som fått en bostad och om bostaden i fråga. Dessa uppgifter som samlats in i samband med val av boende kan i anonymiserad form lämnas ut till kommunen för bostadspolitiska informationsbehov och planering av markanvändningen.

Närmare bestämmelser om förfarandet vid ansökan om och granskning av ordningsnummer får utfärdas genom förordning av statsrådet.

16 §

Gällande lydelse

Erbjudande av och ansökan om bostadsrätt

En sammanslutning som äger bostadsrätthuset ska informera Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om att sammanslutningen meddelat att den tar emot anmälningar från personer som vill bli bostadsrätthavare.

17 §

Val av bostadsrätthavare

En sammanslutning som äger bostadsrätthuset väljer bland de sökande som uppfyller förutsättningarna enligt 12–14 § den bostadsrätthavare som har det lägsta ordningsnumret som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet gett.

34 §

Utgifter som täcks med bruksvederlaget och beaktande av över- eller underskott i statligt stödda bostadsrättsbostäder

Närmare bestämmelser om de allmänna principer som ska iakttas vid bestämning av bruksvederlaget och vad som ska anses vara en skälig avsättning enligt 1 mom. 3 punkten får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en sammanslutning som äger bostadsrätthuset tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av en förordning av statsrådet föreskrivs för en avsättning.

35 §

Utgjämning av bruksvederlag och gradering av ytor i fråga om statligt stödda bostadsrättsbostäder

Föreslagen lydelse

Erbjudande av och ansökan om bostadsrätt

En sammanslutning som äger bostadsrätthuset ska informera *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* om att sammanslutningen meddelat att den tar emot anmälningar från personer som vill bli bostadsrätthavare.

17 §

Val av bostadsrätthavare

En sammanslutning som äger bostadsrätthuset väljer bland de sökande som uppfyller förutsättningarna enligt 12–14 § den bostadsrätthavare som har det lägsta ordningsnumret som *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* gett.

34 §

Utgifter som täcks med bruksvederlaget och beaktande av över- eller underskott i statligt stödda bostadsrättsbostäder

Närmare bestämmelser om de allmänna principer som ska iakttas vid bestämning av bruksvederlaget och vad som ska anses vara en skälig avsättning enligt 1 mom. 3 punkten får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en sammanslutning som äger bostadsrätthuset tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av en förordning av statsrådet föreskrivs för en avsättning.

35 §

Utgjämning av bruksvederlag och gradering av ytor i fråga om statligt stödda bostadsrättsbostäder

Gällande lydelse

I syfte att uppnå skäliga bruksvederlag får de ytor som används som grund för bruksvederlagen för lägenheterna i ett bostadsrättshus bestämmas per lägenhet i bostadsrättsavtalen (gradering). Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan av en sammanslutning som äger bostadsrättshus, utifrån de villkor som centralen fastställt, godkänna att grunden för bestämmandet av bruksvederlaget i de gällande bostadsrättsavtalen ändras om detta krävs för att bruksvederlagen ska kunna fördelas rättvist i bostadsrättshuset eller för att en rimlig och rättvis bruksvederlagsnivå ska kunna uppnås för alla bostäder i bostadsrättshuset och en ändring av graderingen inte leder till oskäliga höjningar av bruksvederlagen. Ändringen av graderingen ska behandlas inom boendeförvaltningen.

47 §

Boendeförvaltningens möten och sammankallande av dessa

Om sammankallandet av ett möte eller en stämma enligt denna lag försumrats kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet berättiga någon av de boende att sammankalla mötet eller stämman för att behandla ett ärende som avses i denna lag.

54 §

Riksomfattande delegation för bostadsrättsärenden

Medlemmarna i delegationen ska bestå av högst en representant för bostadsrättshavarna och en representant för varje sammanslutning som äger bostadsrättshus. Samarbetsorganet väljer en representant för bostadsrättshavarna från varje sammanslutning. Representanten för en bostadsrättsförening väljs av

Föreslagen lydelse

I syfte att uppnå skäliga bruksvederlag får de ytor som används som grund för bruksvederlagen för lägenheterna i ett bostadsrättshus bestämmas per lägenhet i bostadsrättsavtalen (gradering). *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* kan på ansökan av en sammanslutning som äger bostadsrättshus, utifrån de villkor som centralen fastställt, godkänna att grunden för bestämmandet av bruksvederlaget i de gällande bostadsrättsavtalen ändras om detta krävs för att bruksvederlagen ska kunna fördelas rättvist i bostadsrättshuset eller för att en rimlig och rättvis bruksvederlagsnivå ska kunna uppnås för alla bostäder i bostadsrättshuset och en ändring av graderingen inte leder till oskäliga höjningar av bruksvederlagen. Ändringen av graderingen ska behandlas inom boendeförvaltningen.

47 §

Boendeförvaltningens möten och sammankallande av dessa

Om sammankallandet av ett möte eller en stämma enligt denna lag försumrats kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* berättiga någon av de boende att sammankalla mötet eller stämman för att behandla ett ärende som avses i denna lag.

54 §

Riksomfattande delegation för bostadsrättsärenden

Medlemmarna i delegationen ska bestå av högst en representant för bostadsrättshavarna och en representant för varje sammanslutning som äger bostadsrättshus. Samarbetsorganet väljer en representant för bostadsrättshavarna från varje sammanslutning. Representanten för en bostadsrättsförening väljs av

Gällande lydelse

föreningsstämman. Representanter för miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret har möjlighet att delta i delegationen.

75 §

Ändring av användningsändamålet i statligt stödda bostadsrättshus

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan av särskilda skäl bevilja tillstånd till att en bostadslägenhet i ett statligt stött bostadsrättshus används för något annat ändamål än boende. Tillståndet får gälla endast en liten del av samtliga bostadslägenheter i huset. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan bestämma att en så stor del av det statliga bostadslånet eller aravalånet som motsvarar den lägenhet som avses i tillståndet ska återbetalas eller bestämma att staten befrias från den statsborgen för lägenheten om vilken det föreskrivs i lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008), lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Det får dock inte bestämmas att lånet ska återbetalas eller att staten ska befrias från borgensansvaret, om bostadsutrymmen ändras till gemensamma utrymmen för de boende eller så att de används för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för de boende.

För den tid som en bostad används i strid med 74 § eller 1 mom. i denna paragraf är den sammanslutning som äger bostadsrättshuset skyldig att betala staten en halv procent per kalendermånad av den del av anskaffningsvärdet för huset eller husgruppen som hänför sig till bostaden, uträknat enligt lägenhetsytan. Om betalningen av det ovan avsedda beloppet inte sker frivilligt, fattar Statskontoret beslut i saken på yrkande av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Statskontoret kan sänka det belopp som ska betalas om det annars skulle bli oskäligt.

Föreslagen lydelse

föreningsstämman. Representanter för miljöministeriet, *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och Statskontoret har möjlighet att delta i delegationen.

75 §

Ändring av användningsändamålet i statligt stödda bostadsrättshus

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl bevilja tillstånd till att en bostadslägenhet i ett statligt stött bostadsrättshus används för något annat ändamål än boende. Tillståndet får gälla endast en liten del av samtliga bostadslägenheter i huset. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* kan bestämma att en så stor del av det statliga bostadslånet eller aravalånet som motsvarar den lägenhet som avses i tillståndet ska återbetalas eller bestämma att staten befrias från den statsborgen för lägenheten om vilken det föreskrivs i lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008), lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Det får dock inte bestämmas att lånet ska återbetalas eller att staten ska befrias från borgensansvaret, om bostadsutrymmen ändras till gemensamma utrymmen för de boende eller så att de används för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för de boende.

För den tid som en bostad används i strid med 74 § eller 1 mom. i denna paragraf är den sammanslutning som äger bostadsrättshuset skyldig att betala staten en halv procent per kalendermånad av den del av anskaffningsvärdet för huset eller husgruppen som hänför sig till bostaden, uträknat enligt lägenhetsytan. Om betalningen av det ovan avsedda beloppet inte sker frivilligt, fattar Statskontoret beslut i saken på yrkande av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*. Statskontoret kan sänka det belopp som ska betalas om det annars skulle bli oskäligt.

Gällande lydelse

80 §

*Överlåtelse av bostadsrättshus eller av aktier
i bolag som äger husen*

Statligt stödda bostadsrättshus och aktier i bolag som äger sådana hus får endast överlåtas till kommunen eller till en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd förvärvare som kan beviljas sådant räntestödslån för bostadsrättshus som avses i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Aktier får dessutom överlåtas till någon annan av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd förvärvare som kan anses motsvara överlåtaren av aktierna.

84 §

*Fastställande av överlåtelsepriset för statligt
stödda bostadsrättsbostäder*

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet fastställer det överlåtelsepris som avses i 81–83 § vid överlåtelse av ett statligt stött bostadsrättshus eller aktier i ett bolag som äger ett sådant hus. Om en överlåtelse skett till ett högre pris än vad som föreskrivs, är det avtalsvillkor som gäller priset ogiltigt till den del det avtalade priset överstiger det tillåtna överlåtelsepriset.

88 §

Befrielse från begränsningar

Om det är fråga om ett statligt stött bostadsrättshus kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på villkor som centralen fastställer bevilja huset befrielse från begränsningarna helt eller delvis, om förutsättningarna enligt 1 mom. uppfylls. För befrielse från begränsningarna förutsätts dessutom att åtgärden främjar en fungerande bostadsmarknad på området i fråga eller förebygger att bostäder blir stående

Föreslagen lydelse

80 §

*Överlåtelse av bostadsrättshus eller av aktier
i bolag som äger husen*

Statligt stödda bostadsrättshus och aktier i bolag som äger sådana hus får endast överlåtas till kommunen eller till en av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänd förvärvare som kan beviljas sådant räntestödslån för bostadsrättshus som avses i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Aktier får dessutom överlåtas till någon annan av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänd förvärvare som kan anses motsvara överlåtaren av aktierna.

84 §

*Fastställande av överlåtelsepriset för statligt
stödda bostadsrättsbostäder*

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer det överlåtelsepris som avses i 81–83 § vid överlåtelse av ett statligt stött bostadsrättshus eller aktier i ett bolag som äger ett sådant hus. Om en överlåtelse skett till ett högre pris än vad som föreskrivs, är det avtalsvillkor som gäller priset ogiltigt till den del det avtalade priset överstiger det tillåtna överlåtelsepriset.

88 §

Befrielse från begränsningar

Om det är fråga om ett statligt stött bostadsrättshus kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* på villkor som centralen fastställer bevilja huset befrielse från begränsningarna helt eller delvis, om förutsättningarna enligt 1 mom. uppfylls. För befrielse från begränsningarna förutsätts dessutom att åtgärden främjar en fungerande bostadsmarknad på området i fråga eller förebygger att bostäder blir stående tomma

Gällande lydelse

tomma samt ekonomiska förluster till följd av det, och att

89 §

*Anteckningar om begränsningar i fråga om
bruksrättigheter och överlåtelse*

Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset är ansvarig för att de anteckningar som avses i 1 och 2 mom. har gjorts innan sammanslutningen erbjuder bostadsrättsavtal för bostäder i ett hus som sammanslutningen äger eller kommer att få i sin ägo. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är, efter att ha beviljat ett statligt stött lån eller godkänt ett lån som räntestödslån, skyldig att utan dröjsmål vidta åtgärder i syfte att åstadkomma de anteckningar som avses i 1 och 2 mom.

90 §

*Skyldighet att informera om befrielse från
begränsningar*

För att de i 89 § avsedda anteckningarna om ett bostadsrättshus och om de aktier som medför rätt att besitta bostadslägenheter i huset ska kunna utplånas ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utan dröjsmål lämna ett meddelande om befrielsen eller, om befrielsen från begränsningar har varit villkorlig, omedelbart efter det att centralen har konstaterat att villkoren uppfyllts. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska underrätta den kommun där bostadshuset är beläget och också för allmänheten hålla tillgängligt uppgifterna om vilka hus och vilka aktier som medför rätt att besitta bostadslägenheter i dessa hus som centralen har befriat från begränsningar samt uppgift om huruvida befrielsen är villkorlig och inom vilken tidsfrist villkoren ska vara uppfyllda.

Föreslagen lydelse

samt ekonomiska förluster till följd av det, och att

89 §

*Anteckningar om begränsningar i fråga om
bruksrättigheter och överlåtelse*

Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset är ansvarig för att de anteckningar som avses i 1 och 2 mom. har gjorts innan sammanslutningen erbjuder bostadsrättsavtal för bostäder i ett hus som sammanslutningen äger eller kommer att få i sin ägo. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* är, efter att ha beviljat ett statligt stött lån eller godkänt ett lån som räntestödslån, skyldig att utan dröjsmål vidta åtgärder i syfte att åstadkomma de anteckningar som avses i 1 och 2 mom.

90 §

*Skyldighet att informera om befrielse från
begränsningar*

För att de i 89 § avsedda anteckningarna om ett bostadsrättshus och om de aktier som medför rätt att besitta bostadslägenheter i huset ska kunna utplånas ska *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* utan dröjsmål lämna ett meddelande om befrielsen eller, om befrielsen från begränsningar har varit villkorlig, omedelbart efter det att centralen har konstaterat att villkoren uppfyllts. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* ska underrätta den kommun där bostadshuset är beläget och också för allmänheten hålla tillgängligt uppgifterna om vilka hus och vilka aktier som medför rätt att besitta bostadslägenheter i dessa hus som centralen har befriat från begränsningar samt uppgift om huruvida befrielsen är villkorlig och inom vilken tidsfrist villkoren ska vara uppfyllda.

Gällande lydelse

103 §

Tillsyn och granskningsrätt

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret övervakar efterlevnaden av denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den när det gäller endast statligt stödda bostadsrättsbostäder och efterlevnaden av bostadsrättsavgiftens återbäring enligt 56 § i statligt stödda bostadsrättsbostäder.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret har trots sekretessbestämmelserna rätt att av den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och lånebeviljaren, för granskning och användning få alla handlingar och upptagningar som är nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och lånebeviljaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka är nödvändiga för tillsynen.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret kan befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra i 1 mom. avsedda granskningar. En utomstående sakkunnig kan på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

104 §

Vitesförfarande

Om en sammanslutning som äger ett bostadsrättshus försummar en uppgift som enligt denna lag åligger sammanslutningen eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utsätta en tidsfrist inom vilken

Föreslagen lydelse

103 §

Tillsyn och granskningsrätt

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar efterlevnaden av denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den när det gäller endast statligt stödda bostadsrättsbostäder och efterlevnaden av bostadsrättsavgiftens återbäring enligt 56 § i statligt stödda bostadsrättsbostäder.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret har trots sekretessbestämmelserna rätt att av den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och lånebeviljaren, för granskning och användning få alla handlingar och upptagningar som är nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och lånebeviljaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka är nödvändiga för tillsynen.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret kan befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra i 1 mom. avsedda granskningar. En utomstående sakkunnig kan på begäran av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

104 §

Vitesförfarande

Om en sammanslutning som äger ett bostadsrättshus försummar en uppgift som enligt denna lag åligger sammanslutningen eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* utsätta en tidsfrist inom

Gällande lydelse

uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990).

105 §

Påförande av påföljdsavgift

Om det vitesförfarande som avses i 104 § inte bedöms vara tillämpligt på försummelsen eller på förfaranden som strider mot bestämmelserna, kan Statskontoret utifrån Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets anmälan eller på eget initiativ påföra en sammanslutning som äger ett statligt stött bostadsrättshus en påföljdsavgift, om sammanslutningen

1) ger Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter för sådan tillsyn som avses i 103 § eller vägrar att ge de uppgifter som begärs, eller

2) väljer bostadsrättshavare utan att till väsentliga delar iaktta bestämmelserna i 15–17 § om val av boende,

3) inkluderar andra kostnader i bruksvederlagen än vad som i 34 § föreskrivs om kostnader som omfattas av självkostnadsprincipen eller underlåter att konkurrensutsätta upphandlingar i enlighet med 37 §, eller

4) underlåter i väsentlig grad att ge boendeförvaltningen sådana betydelsefulla uppgifter som avses i 50 §.

105 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Vid bedömningen av påföljdsavgiftens storlek ska hänsyn tas till förfarandets art, omfattning och varaktighet samt sammanslutningens ekonomiska ställning. Dessutom ska det vid bedömningen beaktas

Föreslagen lydelse

vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990).

105 §

Påförande av påföljdsavgift

Om det vitesförfarande som avses i 104 § inte bedöms vara tillämpligt på försummelsen eller på förfaranden som strider mot bestämmelserna, kan Statskontoret utifrån en anmälan från *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller på eget initiativ påföra en sammanslutning som äger ett statligt stött bostadsrättshus en påföljdsavgift, om sammanslutningen

1) ger *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter för sådan tillsyn som avses i 103 § eller vägrar att ge de uppgifter som begärs, eller

2) väljer bostadsrättshavare utan att till väsentliga delar iaktta bestämmelserna i 15–17 § om val av boende,

3) inkluderar andra kostnader i bruksvederlagen än vad som i 34 § föreskrivs om kostnader som omfattas av självkostnadsprincipen eller underlåter att konkurrensutsätta upphandlingar i enlighet med 37 §, eller

4) underlåter i väsentlig grad att ge boendeförvaltningen betydelsefulla uppgifter i enlighet med 50 §.

105 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Vid bedömningen av påföljdsavgiftens storlek ska hänsyn tas till förfarandets art, omfattning och varaktighet samt sammanslutningens ekonomiska ställning. Dessutom ska det vid bedömningen beaktas

Gällande lydelse

vilken vinning som fått och vilken skada som orsakats genom förfarandet, om detta kan definieras, sammanslutningens samarbete med Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i utredningen av ärendet och vilka åtgärder som vidtagits för att förhindra att förseelsen upprepas samt tidigare förseelser och försummelser av bestämmelserna om statligt stödd bostadsproduktion.

108 §

Erhållande av uppgifter från andra myndigheter

Trots bestämmelserna om sekretess och andra begränsningar av rätten till information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att, för den tillsyn som regleras i 103 §, av myndigheter och andra aktörer som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få nödvändiga uppgifter om den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och om andra aktörer som kan påföras ovan avsedda påföljdsavgift eller vite. Uppgifterna kan hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

109 §

Begäran om omprövning och besvär

I beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring hos förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

110 §

Klagomål

Klagomål över fel och försummelser när det gäller iakttagandet av bestämmelserna om

Föreslagen lydelse

vilken vinning som fått och vilken skada som orsakats genom förfarandet, om detta kan definieras, sammanslutningens samarbete med *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* i utredningen av ärendet och vilka åtgärder som vidtagits för att förhindra att förseelsen upprepas samt tidigare förseelser och försummelser av bestämmelserna om statligt stödd bostadsproduktion.

108 §

Erhållande av uppgifter från andra myndigheter

Trots bestämmelserna om sekretess och andra begränsningar av rätten till information har *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och Statskontoret, för tillsynen enligt 103 § rätt att av myndigheter och andra aktörer som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få nödvändiga uppgifter om den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och om andra aktörer som kan påföras ovan avsedda påföljdsavgift eller vite. Uppgifterna kan hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

109 §

Begäran om omprövning och besvär

I fråga om beslut som fattats av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

110 §

Klagomål

Klagomål över fel och försummelser när det gäller iakttagandet av bestämmelserna om

Gällande lydelse

valet av boende, boendeförvaltning, bestämning av bruksvederlaget och användning och överlåtelse i statligt stödda bostadsrättsbostäder får anföras hos Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Förfaranden som vidtas av sammanslutningar som äger bostadsrättshus får inte överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen.

Föreslagen lydelse

valet av boende, boendeförvaltning, bestämning av bruksvederlaget och användning och överlåtelse i statligt stödda bostadsrättsbostäder får anföras hos *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*. Förfaranden som vidtas av sammanslutningar som äger bostadsrättshus får inte överklagas genom besvär i förvaltningsdomstol.

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 6, 8 och 10 §, 11 § 2 mom. samt 12–14 §,

sådana de lyder, 6 § delvis ändrad i lagarna 448/2008 och 513/2023, 8 § i lag 1022/2019, 10, 12 och 14 § i lag 448/2008, 11 § 2 mom. i lag 1348/2016 samt 13 § i lag 1048/2015, som följer:

Gällande lydelse

6 §

Förutsättningar för beviljandet

För att understöd skall beviljas förutsätts att
1) bostadshuset och bostäderna lämpar sig för personer som hör till en grupp med särskilda behov,

2) personer som hör till en grupp med särskilda behov har ett långvarigt behov av bostad på orten, och att

3) Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har hört den kommun där objektet är beläget och, om det är fråga om bostäder avsedda för sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet, det välfärdsområde där objektet är beläget.

Föreslagen lydelse

6 §

Förutsättningar för beviljandet

För att understöd ska beviljas förutsätts att
1) bostadshuset och bostäderna lämpar sig för personer som hör till en grupp med särskilda behov,

2) personer som hör till en grupp med särskilda behov har ett långvarigt behov av bostad på orten, och att

3) *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* har hört den kommun där objektet är beläget och, om det är fråga om bostäder avsedda för sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet, det välfärdsområde där objektet är beläget.

Gällande lydelse

För att understöd ska beviljas förutsätts dessutom att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner en projektplan som visar att projektet som helhet är motiverat i ekonomiskt och funktionellt hänseende.

8 §

Understödet storlek

För de bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnader som godkänts för finansiering med räntestödslån kan understöd beviljas till högst

- 1) 15 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 1 punkten,
- 2) 25 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 2 punkten,
- 3) 40 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 3 punkten,
- 4) 50 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 4 punkten.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska när den beviljar understöd beakta också objektets omfattning och kostnader, hyrans skälighet samt hyresbetalningsförmågan hos dem som hör till gruppen med särskilda behov.

10 §

Statsbidragsmyndighet

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är statsbidragsmyndighet vid understödsförfarandet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansöknings- och utbetalningsförfarandet och om de utredningar som ska fogas till ansökningarna.

11 §

Användningen av bostäderna

Föreslagen lydelse

För att understöd ska beviljas förutsätts dessutom att *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänner en projektplan som visar att projektet som helhet är motiverat i ekonomiskt och funktionellt hänseende.

8 §

Understödet storlek

För de bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnader som godkänts för finansiering med räntestödslån kan understöd beviljas till högst

- 1) 15 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 1 punkten,
- 2) 25 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 2 punkten,
- 3) 40 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 3 punkten,
- 4) 50 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 4 punkten.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska när den beviljar understöd beakta också objektets omfattning och kostnader, hyrans skälighet samt hyresbetalningsförmågan hos dem som hör till gruppen med särskilda behov.

10 §

Statsbidragsmyndighet

Centralen för statligt stött bostadsbyggande är statsbidragsmyndighet vid understödsförfarandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansöknings- och utbetalningsförfarandet och om de utredningar som ska fogas till ansökningarna.

11 §

Användningen av bostäderna

Gällande lydelse

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan på ansökan och på villkor som den ställer bevilja tillstånd att avvika från det krav som anges i 1 mom., om ett tillstånd förhindrar att bostäder står underutnyttjade eller om det finns något annat särskilt skäl. Om det är fråga om ett litet antal bostäder och situationen är förändrad under högst två år krävs inte något ovan avsett tillstånd men understödstagaren ska göra en anmälan om saken till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

12 §

Återbetalning och återkrav av understödet

På återbetalning och återkrav av statsunderstöd tillämpas vad som bestäms i statsunderstödslagen. Om understödstagaren använder eller har använt ett hyreshus eller en hyresbostad i strid med kraven i 11 § eller om ett hyreshus eller en hyresbostad som omfattas av begränsningen av användning av bostäderna och som har finansierats med understödet eller aktier som berättigar till besittning av ett hyreshus eller en hyresbostad säljs eller på annat sätt övergår i någon annans ägo eller om huset eller bostaden förstörs i samband med en olyckshändelse under den tid som anges i 11 §, ska understödstagaren underrätta Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om saken på förhand eller, när det är fråga om en olyckshändelse, inom en månad från händelsen.

13 §

Ändringssökande

En sökande får söka ändring i ett beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet på det sätt som anges i statsunderstödslagen.

Ett beslut som har meddelats med anledning av en begäran om omprövning och som gäller beviljande av understöd får dock inte överklagas genom besvär.

Föreslagen lydelse

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan och på villkor som det ställer bevilja tillstånd att avvika från det krav som anges i 1 mom., om ett tillstånd förhindrar att bostäder står underutnyttjade eller om det finns något annat särskilt skäl. Om det är fråga om ett litet antal bostäder och situationen är förändrad under högst två år krävs inte något ovan avsett tillstånd men understödstagaren ska göra en anmälan om saken till *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*.

12 §

Återbetalning och återkrav av understödet

På återbetalning och återkrav av statsunderstöd tillämpas vad som föreskrivs i statsunderstödslagen. Om understödstagaren använder eller har använt ett hyreshus eller en hyresbostad i strid med kraven i 11 § eller om ett hyreshus eller en hyresbostad som omfattas av begränsningen av användning av bostäderna och som har finansierats med understödet eller aktier som berättigar till besittning av ett hyreshus eller en hyresbostad säljs eller på annat sätt övergår i någon annans ägo eller om huset eller bostaden förstörs i samband med en olyckshändelse under den tid som anges i 11 §, ska understödstagaren underrätta *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* om saken på förhand eller, när det är fråga om en olyckshändelse, inom en månad från händelsen.

13 §

Ändringssökande

På sökande av ändring i ett beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande tillämpas vad som föreskrivs i statsunderstödslagen.

Ett beslut som har meddelats med anledning av en begäran om omprövning och som gäller beviljande av understöd får dock inte överklagas genom besvär.

14 §

Ledning, tillsyn och granskningsrätt

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet leder och övervakar användningen av understöden samt iakttagandet av den bostadsbruksförpliktelse som är förenad med understödet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller en tjänsteman som centralen har förordnat har rätt att av understödstagaren få alla handlingar och upptagningar som anses nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Understödstagaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka behövs för tillsynen.

14 §

Ledning, tillsyn och granskningsrätt

Centralen för statligt stött bostadsbyggande leder och övervakar användningen av understöden samt iakttagandet av den bostadsbruksförpliktelse som är förenad med understödet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller en tjänsteman som centralen har förordnat har rätt att av understödstagaren få alla handlingar och upptagningar som anses nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Understödstagaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka behövs för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag**om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) 3 § 1 mom., 4 § 1 mom., 7, 9, 10, 14, 15 a och 16 §, 16 a § 2 mom., 16 c och 16 d §, 16 e § 1 mom. samt 17 § 1 mom.,

av dem 3 § 1 mom., 7, 15 a och 16 §, 16 a § 2 mom., 16 c och 16 d § samt 16 e § 1 mom. sådana de lyder i lag 518/2023, 10 och 14 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 518/2023 samt 17 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1446/2019, som följer:

Gällande lydelse

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

De bostäder för vilka borgenslån beviljas ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med tanke på boendemiljön och deras byggnadskostnader ska vara skäligen. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende. Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

4 §

Godkännande av borgenslån

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beslutar om godkännande av lån som borgenslån.

7 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryggande säkerhet.

Om ett projekt som ska finansieras med borgenslån inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäligen i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet, får Finansierings- och utvecklingscentralen för

Föreslagen lydelse

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

De bostäder för vilka borgenslån beviljas ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med tanke på boendemiljön och deras byggnadskostnader ska vara skäligen. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende. Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

4 §

Godkännande av borgenslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som borgenslån.

7 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryggande säkerhet.

Om ett projekt som ska finansieras med borgenslån inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäligen i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet, får *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* av särskilda

Gällande lydelse

boendet av särskilda skäl besluta att borgenslånets inteckningssäkerhet har sämre förmånsrätt än det andra lånets inteckningssäkerhet. Detta förutsätter att det sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 95 procent av projektets skäligen kostnader.

För att en säkerhet som frigörs från ett borgenslån ska kunna användas på nytt med bättre förmånsrätt än för borgenslånet krävs Statskontorets tillstånd.

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

9 §

Borgenstid

Borgenstiden är högst 30 år från lyftandet av borgenslånets första post.

Om låntagaren under borgenstiden enligt 1 mom. återbetalar borgenslånet med ett nytt lån, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänna även det nya lånet som borgenslån, om det uppfyller de allmänna villkoren enligt 6 § 1 och 2 mom. Borgenstiden förblir då densamma som för det ursprungliga borgenslånet. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska underrätta Statskontoret om att det nya lånet godkänts som borgenslån.

Om det objekt för vilket borgenslån beviljats övergår till en annan ägare under borgenstiden, förblir borgen i kraft endast om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner den nya ägaren i enlighet med 4 § 3 mom. och den nya ägaren övertar ansvaret för borgenslånet och låntagarens skyldigheter som enligt denna lag hänförs till det.

10 §

Användning av bostäderna under borgenstiden

Bostäder som det beviljats borgenslån för ska användas som hyresbostäder under

Föreslagen lydelse

skäl besluta att borgenslånets inteckningssäkerhet har sämre förmånsrätt än det andra lånets inteckningssäkerhet. Detta förutsätter att det sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 95 procent av projektets skäligen kostnader.

För att en säkerhet som frigörs från ett borgenslån ska kunna användas på nytt med bättre förmånsrätt än för borgenslånet krävs Statskontorets tillstånd.

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

9 §

Borgenstid

Borgenstiden är högst 30 år från lyftandet av borgenslånets första post.

Om låntagaren under borgenstiden enligt 1 mom. återbetalar borgenslånet med ett nytt lån, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänna även det nya lånet som borgenslån, om det uppfyller de allmänna villkoren enligt 6 § 1 och 2 mom. Borgenstiden förblir då densamma som för det ursprungliga borgenslånet. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* ska underrätta Statskontoret om att det nya lånet godkänts som borgenslån.

Om det objekt för vilket borgenslån beviljats övergår till en annan ägare under borgenstiden, förblir borgen i kraft endast om *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänner den nya ägaren i enlighet med 4 § 3 mom. och den nya ägaren övertar ansvaret för borgenslånet och låntagarens skyldigheter som enligt denna lag hänförs till det.

10 §

Användning av bostäderna under borgenstiden

Bostäder som det beviljats borgenslån för ska användas som hyresbostäder under

Gällande lydelse

borgenstiden, dock i minst 20 år från lyftandet av lånets första post.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en eller flera bostäder enligt 1 mom. för något annat ändamål än som hyresbostad förutsatt att tillståndet gäller ett litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med denna lag. Även lånebeviljaren ska övervaka att lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkoren och eventuella ändringar i dem, om återbetalning av borgenslån samt om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Lånebeviljaren och låntagaren är utan hinder av tystnadsplikten skyldiga att lämna Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret de uppgifter som dessa anser vara nödvändiga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

15 a §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig

Föreslagen lydelse

borgenstiden, dock i minst 20 år från lyftandet av lånets första post.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en eller flera bostäder enligt 1 mom. för något annat ändamål än som hyresbostad förutsatt att tillståndet gäller ett litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med denna lag. Även lånebeviljaren ska övervaka att lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkoren och eventuella ändringar i dem, om återbetalning av borgenslån samt om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Lånebeviljaren och låntagaren är trots tystnadsplikten skyldiga att lämna *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och Statskontoret de uppgifter som dessa anser vara nödvändiga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

15 a §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig för den tillsyn som det

Gällande lydelse

för den tillsyn som det föreskrivs om i 14 §. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 14 §. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen

16 §

Påföljdsavgift

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller vägrat ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 14 §,

3) har använt borgenslånet för annat än byggande av hyresbostäder, eller

4) har använt en bostad som beviljats borgenslån i strid med 10 § 1 mom. och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte har beviljat i 10 § 2 mom. avsett tillstånd till detta.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet får påföra en ny ägare enligt 9 § 3 mom. en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelse tidpunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

Föreslagen lydelse

föreskrivs om i 14 §. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 14 §. En utomstående sakkunnig får på begäran av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller vägrat ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 14 §,

3) har använt borgenslånet för annat än byggande av hyresbostäder, eller

4) har använt en bostad som beviljats borgenslån i strid med 10 § 1 mom. och *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* inte har beviljat i 10 § 2 mom. avsett tillstånd till detta.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande får påföra en ny ägare enligt 9 § 3 mom. en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelse tidpunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

Gällande lydelse

16 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan sänka påföljdsavgiften om den annars skulle bli oskälig.

16 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 16 §, dock inom tio år efter det att det lagstridiga handlandet har upphört.

16 d §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

16 e §

Befrielse från begränsningar

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet 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 och förebygger de ekonomiska förluster det orsakar, eller av någon annan särskild anledning. En

Föreslagen lydelse

16 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

16 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 16 §, dock inom tio år från det att det lagstridiga handlandet har upphört.

16 d §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

16 e §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 och förebygger de ekonomiska förluster detta orsakar, eller av någon annan särskild anledning. En förutsättning är att den

Gällande lydelse

förutsättning är att den andel av borgenslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från borgensansvaret.

17 §

Ändringssökande

Omprövning av ett beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får begäras på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003).

Föreslagen lydelse

andel av borgenslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från borgensansvaret.

17 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Denna lag träder i kraft den 20 .

9.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag (941/2014) 4 § 1 mom., 5 § 1 mom., 8, 14 och 16 § samt 17 § 1 och 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

Ombyggnaden ska basera sig på en i 6 kap. 3 § 2 mom. 2 punkten i lagen om bostadsaktiebolag avsedd redogörelse och på ett konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från konkurrensförfarandet.

Föreslagen lydelse

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

Ombyggnaden ska basera sig på en i 6 kap. 3 § 2 mom. 2 punkten i lagen om bostadsaktiebolag avsedd redogörelse och på ett konkurrensförfarande, om inte *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* av särskilda skäl beviljar undantag från konkurrensförfarandet.

Gällande lydelse

5 §

Godkännande av borgenslån

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beslutar om godkännande av lån som borgenslån för bostadsaktiebolag.

8 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryggnadssäkerhet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet eller om bolaget tidigare har upptagit något annat lån för verksamhet som avses i lagen om bostadsaktiebolag, får Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl besluta att borgenslånets inteckningssäkerhet har sämre förmånsrätt än det andra lånets inteckningssäkerhet. Detta förutsätter att det sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 50 procent av projektets verkliga värde.

För att en säkerhet som frigörs från ett borgenslån eller en säkerhet med bättre förmånsrätt än för borgenslånet ska kunna användas på nytt med bättre förmånsrätt än för borgenslånet krävs Statskontorets tillstånd.

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med denna lag. Även lånebeviljaren

Föreslagen lydelse

5 §

Godkännande av borgenslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som borgenslån för bostadsaktiebolag.

8 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryggnadssäkerhet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet eller om bolaget tidigare har upptagit något annat lån för verksamhet som avses i lagen om bostadsaktiebolag, får *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* av särskilda skäl besluta att borgenslånets inteckningssäkerhet har sämre förmånsrätt än det andra lånets inteckningssäkerhet. Detta förutsätter att det sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 50 procent av projektets verkliga värde.

För att en säkerhet som frigörs från ett borgenslån eller en säkerhet med bättre förmånsrätt än för borgenslånet ska kunna användas på nytt med bättre förmånsrätt än för borgenslånet krävs Statskontorets tillstånd.

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med denna lag. Även lånebeviljaren ska övervaka att

Gällande lydelse

ska övervaka att lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkor och eventuella ändringar i dem, återbetalning av borgenslån och om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar.

Lånebeviljaren och låntagaren är trots tystnadsplikten skyldiga att lämna Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret de uppgifter som dessa anser vara nödvändiga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

16 §

Påföljdsavgift

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller vägrat ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 14 §, eller

3) har använt borgenslånet för något annat än i denna lag avsedd ombyggnad som godkänts av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Påföljdsavgiften är en procent av det beviljade borgenslånets storlek enligt 6 §, justerad med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje påbörjad kalendermånad under vilken låntagaren har handlat enligt 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 1 mom. 1 eller 2 punkten. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

Föreslagen lydelse

lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkor och eventuella ändringar i dem, återbetalning av borgenslån och om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar.

Lånebeviljaren och låntagaren är trots tystnadsplikten skyldiga att lämna *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och Statskontoret de uppgifter som dessa anser vara nödvändiga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller vägrat ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 14 §,

3) har använt borgenslånet för något annat än i denna lag avsedd ombyggnad som godkänts av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*.

Påföljdsavgiften är en procent av det beviljade borgenslånets storlek enligt 6 §, justerad med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje påbörjad kalendermånad under vilken låntagaren har handlat enligt 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 1 mom. 1 eller 2 punkten. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

Gällande lydelse

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att den eller Statskontoret fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet upphört. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret som intäktsför den i statens bostadsfond.

17 §

Ändringssökande

Omprövning av ett beslut som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret har meddelat får begäras hos den myndighet som fattat beslutet på det sätt som föreskrivs i förvaltningslagen (434/2003).

Ett beslut med anledning av begäran om omprövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som föreskrivs i förvaltningsprocesslagen (586/1996). Ett beslut med anledning av begäran om omprövning av ett ärende som avses i 5 § får dock inte överklagas genom besvär.

Föreslagen lydelse

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet upphört. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret som intäktsför den i statens bostadsfond.

17 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Ett beslut som meddelats med anledning av begäran om omprövning av ett ärende som avses i 5 § får dock inte överklagas genom besvär.

Denna lag träder i kraft den 20 .

10.

Lag

om ändring av lagen om energicertifikat för byggnader

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013) 18–20 § och 24–26 §, av dem 24 och 25 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 148/2015 samt 26 § sådan den lyder i lag 1434/2019, som följer:

Gällande lydelse

18 §

Tillsyn

Den högsta ledningen över tillsynen över att denna lag följs utövas av miljöministeriet. Miljöministeriet utövar tillsyn över den som konstaterar behörigheten.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utövar *i övrigt* tillsyn över att denna lag och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den följs. En bestämd andel av de energicertifikat som upprättas årligen ska kontrolleras. Kontrollen ska inriktas på att certifikatens utgångsvärden, bestämningarna av energimängderna samt rekommendationerna för energisparande är korrekta.

Närmare bestämmelser om antalet energicertifikat som ska kontrolleras och om hur kontrollen ska utföras får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

19 §

Tillsynsmyndighetens rätt till uppgifter

Oberoende av sekretessbestämmelserna har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den rätt att av byggnaders ägare eller någon annan som ansvarar för skaffandet av certifikat, av den som upprättat energicertifikat eller av en annan myndighet få de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen över iakttagandet av bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den, inklusive de handlingar som berör uppdrag. Nämda uppgifter ska erhållas avgiftsfritt från den andra myndigheten.

20 §

Tillsynsmyndighetens inspektionsrätt

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den har

Föreslagen lydelse

18 §

Tillsyn

Den högsta ledningen över tillsynen över att denna lag följs utövas av miljöministeriet. Miljöministeriet utövar tillsyn över den som konstaterar behörigheten.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att denna lag och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den följs. En bestämd andel av de energicertifikat som upprättas årligen ska kontrolleras. Kontrollen ska inriktas på att certifikatens utgångsvärden, bestämningar av energimängderna samt rekommendationer för energisparande är korrekta.

Närmare bestämmelser om antalet energicertifikat som ska kontrolleras och om hur kontrollen ska utföras får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

19 §

Tillsynsmyndighetens rätt till uppgifter

Oberoende av sekretessbestämmelserna har *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den rätt att av byggnaders ägare eller någon annan som ansvarar för skaffandet av certifikat, av den som upprättat energicertifikat eller av en annan myndighet få de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen över iakttagandet av bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den, inklusive de handlingar som berör uppdrag. Nämda uppgifter ska erhållas avgiftsfritt från den andra myndigheten.

20 §

Tillsynsmyndighetens inspektionsrätt

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den har rätt att få tillträde

Gällande lydelse

rätt att få tillträde till ett område eller en lägenhet eller någon annan lokal som det finns behov att få tillträde till med tanke på tillsynen enligt denna lag, samt att där i anslutning till tillsynen förrätta inspektioner för att klarlägga om de uppgifter som legat till grund vid upprättandet av certifikatet är korrekta. Inspektioner får dock inte förrättas i lokaler

24 §

Förelägganden och förbud

Om en byggnads ägare eller någon annan som ansvarar för skyldigheterna enligt denna lag inte fullgör de föreskrivna skyldigheterna eller annars handlar i strid med denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den, ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet uppmana denne att rätta till situationen och ange en tidsfrist inom vilken situationen ska rättas till. Om saken inte rättas till inom tidsfristen ska centralen ge den som saken gäller en varning och ange en ny tidsfrist. Om situationen inte rättas till inom tidsfristen ska centralen enligt vad situationen kräver meddela beslut om föreläggande eller förbud. Vid allvarliga eller väsentliga överträdelser kan centralen förena föreläggandet eller förbudet med vite eller med hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande, om vilka det bestäms i viteslagen (1113/1990).

Om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet konstaterar att energicertifikatet för en byggnad är väsentligt felaktigt, ska användningen av certifikatet förbjudas. Då kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ålägga den som upprättat energicertifikatet att ersätta det felaktiga certifikatet med ett nytt energicertifikat eller i andra hand låta upprätta ett energicertifikat hos någon annan upprättare av energicertifikat. Den som upprättat det felaktiga energicertifikatet svarar för kostnaderna för det nya certifikatet.

Föreslagen lydelse

till ett område eller en lägenhet eller någon annan lokal som det finns behov att få tillträde till med tanke på tillsynen enligt denna lag, samt att där i anslutning till tillsynen förrätta inspektioner för att klarlägga om de uppgifter som legat till grund vid upprättandet av certifikatet är korrekta. Inspektioner får dock inte förrättas i lokaler som används för permanent boende.

24 §

Förelägganden och förbud

Om en byggnads ägare eller någon annan som ansvarar för skyldigheterna enligt denna lag inte fullgör de föreskrivna skyldigheterna eller annars handlar i strid med denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den, ska *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* uppmana denne att rätta till situationen och ange en tidsfrist inom vilken situationen ska rättas till. Om saken inte rättas till inom tidsfristen ska *centralen* ge den som saken gäller en varning och ange en ny tidsfrist. Om situationen inte rättas till inom tidsfristen ska *centralen* enligt vad situationen kräver meddela beslut om föreläggande eller förbud. Vid allvarliga eller väsentliga överträdelser kan *centralen* förena föreläggandet eller förbudet med vite eller med hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande, om vilka det föreskrivs i viteslagen (1113/1990).

Om *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* konstaterar att energicertifikatet för en byggnad är väsentligt felaktigt, ska användningen av certifikatet förbjudas. Då kan *centralen* ålägga den som upprättat energicertifikatet att ersätta det felaktiga certifikatet med ett nytt energicertifikat eller i andra hand låta upprätta ett energicertifikat hos någon annan upprättare av energicertifikat. Den som upprättat det felaktiga energicertifikatet svarar för kostnaderna för det nya certifikatet.

Gällande lydelse

25 §

*Förbud att upprätta certifikat och
återkallande av utnämning*

Om en upprättare av energicertifikat inte uppfyller behörighetskraven eller annars på ett väsentligt eller allvarligt sätt handlar i strid med denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den då denne upprättar energicertifikat eller meddelar, överlåter, arkiverar eller bevarar certifikatuppgifter och om denne i enlighet med 24 § har uppmanats att rätta till situationen samt tilldelats en varning och situationen inte rättas till inom tidsfristen, ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet förbjuda denne att upprätta certifikat. Förbudet att upprätta certifikat kan förenas med vite på det sätt som bestäms i 24 § 1 mom.

Om den som konstaterar behörigheten inte iakttar bestämmelserna om konstaterande av behörighet i sin verksamhet, inte längre uppfyller kraven för utnämning eller de arrangemang eller villkor som miljöministeriet fastställt i utnämningsbeslutet eller upphör med verksamheten och inte oberoende av en varning som tilldelats av miljöministeriet inom skälig tid avlägsnar de orsaker som föranlett varningen, ska miljöministeriet återkalla utnämningen.

26 §

Ändringssökande

När det gäller beslut av den som konstaterar behörigheten får omprövning begäras på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003).

Beslut av miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet samt beslut som har meddelats med anledning av en begäran om omprövning får överklagas genom besvär i förvaltningsdomstol på det sätt som anges i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Föreslagen lydelse

25 §

*Förbud att upprätta certifikat och
återkallande av utnämning*

Om en upprättare av energicertifikat inte uppfyller behörighetskraven eller annars på ett väsentligt eller allvarligt sätt handlar i strid med denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den då denne upprättar energicertifikat eller meddelar, överlåter, arkiverar eller bevarar certifikatuppgifter och om denne i enlighet med 24 § har uppmanats att rätta till situationen samt tilldelats en varning och situationen inte rättas till inom tidsfristen, ska *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* förbjuda denne att upprätta certifikat. Förbudet att upprätta certifikat kan förenas med vite på det sätt som föreskrivs i 24 § 1 mom.

Om den som konstaterar behörigheten inte iakttar bestämmelserna om konstaterande av behörighet i sin verksamhet, inte längre uppfyller kraven för utnämning eller de arrangemang eller villkor som miljöministeriet fastställt i utnämningsbeslutet eller upphör med verksamheten och inte trots en varning som tilldelats av miljöministeriet inom skälig tid avlägsnar de orsaker som föranlett varningen, ska miljöministeriet återkalla utnämningen.

26 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av den som konstaterar behörigheten får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .

11.

Lag

om ändring av lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat (147/2015) det inledande stycket i 1 § 1 mom., 2 § 3 mom., 5 § 1 mom. samt 6–8 §, av dem 2 § 3 mom. och 5 § 1 mom. sådana de lyder i lag 1224/2021, som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

1 §

*Informationssystemet för byggnaders
energicertifikat*

*Informationssystemet för byggnaders
energicertifikat*

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet förvaltar som registeransvarig ett informationssystem för byggnaders energicertifikat. Informationssystemet används

Centralen för statligt stött bostadsbyggande förvaltar som personuppgiftsansvarig ett informationssystem för byggnaders energicertifikat. Informationssystemet används

2 §

2 §

Registret över upprättare av energicertifikat

Registret över upprättare av energicertifikat

Den som enligt 16 § i lagen om energicertifikat för byggnader konstaterar behörigheten hos upprättare av energicertifikat ska i informationssystemet för energicertifikat föra in registeruppgifterna för dem som ansökt om registrering och som gett sitt samtycke till att uppgifterna tillhandahålls. Uppgifterna förs in när upprättaren konstaterats vara behörig eller har förnyat sin behörighet. Upprättaren kan när som helst

Den som enligt 16 § i lagen om energicertifikat för byggnader konstaterar behörigheten hos upprättare av energicertifikat ska i informationssystemet för energicertifikat föra in registeruppgifterna för dem som ansökt om registrering och som gett sitt samtycke till att uppgifterna tillhandahålls. Uppgifterna förs in när upprättaren konstaterats vara behörig eller har förnyat sin behörighet. Upprättaren får när som helst

Gällande lydelse

begära att hans eller hennes uppgifter raderas ur registret över upprättare av energicertifikat genom en anmälan till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

5 §

Offentlig informationstjänst

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet tillhandahåller i ett allmänt datanät uppgifter som antecknats i registret över upprättare av energicertifikat och som gäller upprättarens namn, behörighetsnivå och behörighetens giltighetstid samt verksamhetsområde (offentlig informationstjänst). Personbeteckningar får inte tillhandahållas. På begäran av en upprättare av energicertifikat får dennes registeruppgifter om postadress, e-postadress, telefonnummer, verksamhetens e-postadress och webbadress samt företagets namn tillhandahållas. Upprättaren får när som helst begära att hans eller hennes uppgifter raderas ur den offentliga informationstjänsten genom en anmälan till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

6 §

Registret över tillsynsuppgifter

I registret över tillsynsuppgifter får följande antecknas:

- 1) ett beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller någon annan åtgärd som centralen vidtagit i en tillsynsuppgift som hänför sig till den verksamhet som en upprättare av energicertifikat utövar, till upprättandet av ett energicertifikat eller till användningen av eller till underlåtenhet att använda ett energicertifikat eller uppgifter som ingår i det,
- 2) för tillsynen behövliga uppgifter som erhållits av byggnadens ägare eller någon annan som ansvarar för att ett energicertifikat skaffats, av upprättaren av energicertifikatet eller av en myndighet på en begäran om

Föreslagen lydelse

begära att hans eller hennes uppgifter raderas ur registret över upprättare av energicertifikat genom en anmälan till *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*.

5 §

Offentlig informationstjänst

Centralen för statligt stött bostadsbyggande tillhandahåller i ett allmänt datanät uppgifter som antecknats i registret över upprättare av energicertifikat och som gäller upprättarens namn, behörighetsnivå och behörighetens giltighetstid samt verksamhetsområde (*offentlig informationstjänst*). Personbeteckningar får inte tillhandahållas. På begäran av en upprättare av energicertifikat får dennes registeruppgifter om postadress, e-postadress, telefonnummer, verksamhetens e-postadress och webbadress samt företagets namn tillhandahållas. Upprättaren får när som helst begära att hans eller hennes uppgifter raderas ur den offentliga informationstjänsten genom en anmälan till *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*.

6 §

Registret över tillsynsuppgifter

I registret över tillsynsuppgifter får följande antecknas:

- 1) ett beslut av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* eller någon annan åtgärd som centralen vidtagit i en tillsynsuppgift som hänför sig till den verksamhet som en upprättare av energicertifikat utövar, till upprättandet av ett energicertifikat eller till användningen av eller till underlåtenhet att använda ett energicertifikat eller uppgifter som ingår i det,
- 2) för tillsynen behövliga uppgifter som erhållits av byggnadens ägare eller någon annan som ansvarar för att ett energicertifikat skaffats, av upprättaren av energicertifikatet eller av en myndighet på en begäran om

Gällande lydelse

uppgifter samt andra för tillsynen behövliga uppgifter som lämnats till centralen, inklusive de personbeteckningar som behövs för en tillräcklig identifiering av personerna i fråga,

3) sådana för tillsynen behövliga uppgifter om upprättare av energicertifikat som gallrats ur registret över upprättare av energicertifikat,

4) sådana för tillsynen behövliga uppgifter om energicertifikatet som gallrats ur registret över energicertifikat.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet för in uppgifterna i registret.

7 §

Gallring av uppgifter ur registret över upprättare av energicertifikat och registret över energicertifikat

Uppgifter om en upprättare av energicertifikat gallras ur registret över upprättare av energicertifikat

1) om upprättaren av energicertifikat meddelar att han eller hon upphör med sin verksamhet eller av någon annan anledning begär att uppgifterna gallras ur registret permanent eller för viss tid,

2) när giltighetstiden för behörigheten att upprätta energicertifikat löper ut och den som konstaterar behörigheten inte har meddelat Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet att behörigheten förnyas,

3) om upprättaren av energicertifikat meddelas ett förbud att upprätta certifikat,

4) om upprättaren inte längre har allmänna förutsättningar för att bedriva verksamhet,

5) när Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har erhållit information om att upprättaren har avlidit.

Uppgifterna om ett energicertifikat gallras ur registret över energicertifikat

1) när giltighetstiden för energicertifikatet upphör,

2) om ett förbud att använda energicertifikatet meddelas.

Föreslagen lydelse

uppgifter samt andra för tillsynen behövliga uppgifter som lämnats till *Centralen för statligt stött bostadsbyggande*, samt de personbeteckningar som behövs för en tillräcklig identifiering av personerna i fråga,

3) sådana för tillsynen behövliga uppgifter som gallrats ur registret över upprättare av energicertifikat,

4) sådana för tillsynen behövliga uppgifter som gallrats ur registret över energicertifikat.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande för in uppgifterna i registret.

7 §

Gallring av uppgifter ur registret över upprättare av energicertifikat och registret över energicertifikat

Uppgifter om en upprättare av energicertifikat gallras ur registret över upprättare av energicertifikat

1) om upprättaren av energicertifikat meddelar att han eller hon upphör med sin verksamhet eller av någon annan anledning begär att uppgifterna gallras ur registret permanent eller för viss tid,

2) när giltighetstiden för behörigheten att upprätta energicertifikat löper ut och den som konstaterar behörigheten inte har meddelat *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* att behörigheten förnyas,

3) om upprättaren av energicertifikat meddelas ett förbud att upprätta certifikat,

4) om upprättaren inte längre har allmänna förutsättningar för att bedriva verksamhet,

5) *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* har erhållit information om att upprättaren har avlidit.

Uppgifterna om ett energicertifikat gallras ur registret över energicertifikat

1) när giltighetstiden för energicertifikatet upphör,

2) om ett förbud att använda energicertifikatet meddelas.

Gällande lydelse

8 §

*Gallring av uppgifter ur registret över
tillsynsuppgifter samt utlämnande av
uppgifter*

De uppgifter som lämnats Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet gallras ur registret över tillsynsuppgifter efter det att tillsynsåtgärderna har slutförts, dock senast enligt följande:

- 1) uppgifter om upprättaren av ett energicertifikat, tio år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter,
- 2) uppgifter om ett energicertifikat, två år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter,
- 3) övriga uppgifter som erhållits för tillsynen, fem år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter,

Uppgifter som erhållits för tillsynen får inte överlätas vidare.

Föreslagen lydelse

8 §

*Gallring av uppgifter ur registret över
tillsynsuppgifter samt utlämnande av
uppgifter*

De uppgifter som lämnats *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* gallras ur registret över tillsynsuppgifter efter det att tillsynsåtgärderna har slutförts, dock senast enligt följande:

- 1) uppgifter om upprättaren av ett energicertifikat, tio år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter,
- 2) uppgifter om ett energicertifikat, två år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter,
- 3) andra än i 1 eller 2 punkten avsedda uppgifter som erhållits för tillsynen, fem år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter.

Uppgifter som erhållits för tillsynen får inte överlätas vidare.

Denna lag träder i kraft den 20 .

12.

Lag

om ändring av lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (1087/2016) 7 och 9–12 § som följer:

Gällande lydelse

7 §

Allmänna förutsättningar för beviljandet

Understöd kan beviljas för kostnaderna för byggnader och bostäder som används som

Föreslagen lydelse

7 §

Allmänna förutsättningar för beviljandet

Understöd kan beviljas för kostnaderna för byggnader och bostäder som används som

Gällande lydelse

bostad året om eller, om understöd beviljas för ett användningsändamål enligt 2 § 1 mom. 1 punkten, även för kostnaderna för byggnader ska som tas i bruk som bostäder året om. De åtgärder som beviljas understöd ska vara ändamålsenliga med beaktande av den förväntade användningstiden för och behovet av byggnaden eller bostaden.

Understöd får endast beviljas för åtgärder som inte har påbörjats innan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har beviljat understödet eller godkänt åtgärdens ändamålsenlighet. I annat fall får understöd beviljas endast av särskilda skäl.

9 §

Begränsning av användningen

En bostad för vars reparation har beviljats understöd enligt 2 § 1 mom. 2 punkten ska under fem år från beviljandet av understödet användas som bostad för understödstagaren. Bostaden får dock under denna tid upplåtas för användning också till någon annan som med sitt hushåll vid tidpunkten för upplåtandet uppfyller villkoren för understödet i fråga. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska på ansökan bevilja befrielse från begränsningen, om det med hänsyn till omständigheterna är oskäligt att bibehålla den.

10 §

Myndigheternas uppgifter

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet får bemyndiga den kommun där understödsobjektet finns att ordna granskning enligt 12 §.

11 §

Information från myndigheter

Föreslagen lydelse

bostad året om eller, om understöd beviljas för ett användningsändamål enligt 2 § 1 mom. 1 punkten, även för kostnaderna för byggnader ska som tas i bruk som bostäder året om. De åtgärder som beviljas understöd ska vara ändamålsenliga med beaktande av den förväntade användningstiden för och behovet av byggnaden eller bostaden.

Understöd får endast beviljas för åtgärder som inte har påbörjats innan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* har beviljat understödet eller godkänt åtgärdens ändamålsenlighet. I annat fall får understöd beviljas endast av särskilda skäl.

9 §

Begränsning av användningen

En bostad för vars reparation har beviljats understöd enligt 2 § 1 mom. 2 punkten ska under fem år från beviljandet av understödet användas som bostad för understödstagaren. Bostaden får dock under denna tid upplåtas för användning också till någon annan som med sitt hushåll vid tidpunkten för upplåtandet uppfyller villkoren för understödet i fråga. *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* ska på ansökan bevilja befrielse från begränsningen, om det med hänsyn till omständigheterna är oskäligt att bibehålla den.

10 §

Myndigheternas uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande är statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande får bemyndiga den kommun där understödsobjektet finns att ordna granskning enligt 12 §.

11 §

Information från myndigheter

Gällande lydelse

På Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets rätt att få uppgifter från en annan myndighet tillämpas 31 § i statsunderstödslagen. Uppgifterna ska fås avgiftsfritt.

12 §

Granskning av understödsobjektet

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan i samband med beviljandet av understöd kräva att mellangranskningar utförs i de utrymmen som är föremål för reparation och att en slutgranskning ordnas när reparationsarbetet slutförts, om det bedöms vara behövligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. En slutgranskning ska ordnas inom skälig tid efter det att reparationsarbetet slutförts.

En tjänsteman från Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och en tjänsteman från den kommun som avses i 10 § 2 mom. har rätt att under planeringen och genomförandet samt i samband med slutgranskningen få tillträde till de utrymmen som ska repareras eller har reparerats med understöd för att säkerställa att understödet används för att främja boende, personers hälsa eller en hälsosam miljö i enlighet med denna lag och understödsbeslutet eller om det finns anledning att misstänka att det har begåtts ett brott som avses i 29 kap. 5–8 § i strafflagen (39/1889). I utrymmen som är avsedda för boende av permanent natur får granskning dock utföras endast om det är nödvändigt för att utreda de ovannämnda omständigheter som är föremål för granskning.

Vid granskningen ska 39 § i förvaltningslagen (434/2003) iakttas.

Föreslagen lydelse

På rätten för *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* att få uppgifter från en annan myndighet tillämpas 31 § i statsunderstödslagen. Uppgifterna ska fås avgiftsfritt.

12 §

Granskning av understödsobjektet

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan i samband med beviljandet av understöd kräva att mellangranskningar utförs i de utrymmen som är föremål för reparation och att en slutgranskning ordnas när reparationsarbetet slutförts, om det bedöms vara behövligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. En slutgranskning ska ordnas inom skälig tid efter det att reparationsarbetet slutförts.

En tjänsteman från *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* och en tjänsteman från den kommun som avses i 10 § 2 mom. har rätt att under planeringen och genomförandet samt i samband med slutgranskningen få tillträde till de utrymmen som ska repareras eller har reparerats med understöd för att säkerställa att understödet används för att främja boende, personers hälsa eller en hälsosam miljö i enlighet med denna lag och understödsbeslutet eller om det finns anledning att misstänka att det har begåtts ett brott som avses i 29 kap. 5–7, 7 a eller 8 § i strafflagen (39/1889). I utrymmen som är avsedda för boende av permanent natur får granskning dock utföras endast om det är nödvändigt för att utreda de ovannämnda omständigheter som är föremål för granskning.

Vid granskningen ska 39 § i förvaltningslagen (434/2003) iakttas.

Denna lag träder i kraft den 20 .

13.

Lag

om ändring av 14 och 15 § i lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus (1169/2022) 15 § och
ändras 14 § som följer:

Gällande lydelse

14 §

*Tillsyn, vitesförfarande och sökande av
ändring*

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet övervakar efterlevnaden av denna lag.

Om ett hyreshussamfund åsidosätter en skyldighet enligt denna lag eller i övrigt handlar i strid med denna lag, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utsätta en tidsfrist inom vilken skyldigheten ska fullgöras eller förfarandet rättas till. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan förena åläggandet att fullgöra skyldigheten eller rätta till förfarandet med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990). Om det är fråga om en försummelse att kalla samman ett möte som avses i denna lag, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet också ge någon av de boende rätt att sammankalla mötet för att behandla ett ärende som avses i denna lag.

I fråga om beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

15 §

Klagomål

Föreslagen lydelse

14 §

*Tillsyn, vitesförfarande och sökande av
ändring*

Centralen för statligt stött bostadsbyggande övervakar efterlevnaden av denna lag.

Om ett hyreshussamfund åsidosätter en skyldighet enligt denna lag eller i övrigt handlar i strid med denna lag, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* utsätta en tidsfrist inom vilken skyldigheten ska fullgöras eller förfarandet rättas till. Centralen kan förena åläggandet att fullgöra skyldigheten eller rätta till förfarandet med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990). Om det är fråga om en försummelse att kalla samman ett möte som avses i denna lag, kan centralen också ge någon av de boende rätt att sammankalla mötet för att behandla ett ärende som avses i denna lag.

I fråga om beslut som fattats av *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

15 §

Klagomål

Gällande lydelse

Klagomål över fel och försummelser när det gäller iakttagandet av denna lag får anföras hos Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Svaret på ett klagomål får inte överklagas genom besvär.

Föreslagen lydelse

(upphävs)

Denna lag träder i kraft den 20 .

14.

Lag

om ändring av 8 § i lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027 (1036/2022) 8 §
som följer:

Gällande lydelse

8 §

Myndigheternas uppgifter

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet stöder kommunerna i utvecklingen av boenderådgivningen och följer tillgången till och sätten att ordna rådgivningen. Utöver vad som i 14 § i statsunderstödslagen föreskrivs om statsunderstödstagarens skyldighet att lämna uppgifter, ska understödstagaren lämna Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet tillräckliga uppgifter om den boenderådgivning som finns tillgänglig inom dess område.

Miljöministeriet följer verkställigheten av lagen och svarar för utvärderingen av hur lagen fungerar.

Närmare bestämmelser om innehållet i och formen för de uppgifter enligt 2 mom. som ska

Föreslagen lydelse

8 §

Myndigheternas uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande är statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande stöder kommunerna i utvecklingen av boenderådgivningen och följer tillgången till och sätten att ordna rådgivningen. Utöver vad som i 14 § i statsunderstödslagen föreskrivs om statsunderstödstagarens skyldighet att lämna uppgifter, ska understödstagaren lämna *centralen* tillräckliga uppgifter om den boenderådgivning som finns tillgänglig inom dess område.

Miljöministeriet följer verkställigheten av lagen och svarar för utvärderingen av hur lagen fungerar.

Närmare bestämmelser om innehållet i och formen för de uppgifter enligt 2 mom. som ska

Gällande lydelse

lämnas får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Föreslagen lydelse

lämnas får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

15.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus (205/1996) 4 § 3 mom. samt 8 och 10–12 §,
sådana de lyder, 4 § 3 mom. samt 10 och 11 § i lag 1060/2008 samt 8 och 12 § i lag 1716/2015, som följer:

Gällande lydelse

4 §

*Allmänna villkor för godkännande av lån
som räntestödslån*

Föreslagen lydelse

4 §

*Allmänna villkor för godkännande av lån
som räntestödslån*

Nybyggnad och ombyggnad ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

8 §

Myndighet som godkänner räntestödslån

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beslutar om godkännande av lån som räntestödslån.

Amorteringsprogrammet, räntan och de övriga lånevillkoren för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

10 §

Inställande av räntestöd

Nybyggnad och ombyggnad ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

8 §

Myndighet som godkänner räntestödslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som räntestödslån.

Amorteringsprogrammet, räntan och de övriga lånevillkoren för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

10 §

Inställande av räntestöd

Gällande lydelse

Om låntagaren har använt räntestödslånet för något annat ändamål än vad som avses i denna lag eller vid ansökan om godkännande av ett lån som räntestödslån har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inställa betalningen av räntestödet. Låntagaren kan då förpliktas att till staten återbetala det räntestöd som betalats för lånet. På det räntestöd som ska återbetalas ska låntagaren dessutom betala en årlig ränta enligt den räntefot som avses i 4 § 3 mom. i räntelagen (633/1982), räknat från betalningsdagen för respektive räntestödspost. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt ovan nämnda räntefot, räknat från förfallodagen.

11 §

Tillsyn

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret och lånebeviljaren ska övervaka att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag. Lånebeviljaren och låntagaren är skyldiga att lämna Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret de uppgifter som behövs för fastställande av om räntestödslånet har använts för det godkända ändamålet och enligt denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den och om lånevillkoren har iakttagits i övrigt.

12 §

Ändringssökande

En sökande får begära omprövning av ett beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003) hos den myndighet som fattat beslutet.

Föreslagen lydelse

Om låntagaren har använt räntestödslånet för något annat ändamål än vad som avses i denna lag eller vid ansökan om godkännande av ett lån som räntestödslån har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* inställa betalningen av räntestödet. Låntagaren kan då förpliktas att till staten återbetala det räntestöd som betalats för lånet. På det räntestöd som ska återbetalas ska låntagaren dessutom betala en årlig ränta enligt den räntefot som avses i 4 § 3 mom. i räntelagen (633/1982), räknat från betalningsdagen för respektive räntestödspost. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt ovan nämnda räntefot, räknat från förfallodagen.

11 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och lånebeviljaren ska övervaka att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag. Lånebeviljaren och låntagaren är skyldiga att lämna centralen och Statskontoret de uppgifter som behövs för fastställande av om räntestödslånet har använts för det godkända ändamålet och enligt denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den och om lånevillkoren har iakttagits i övrigt.

12 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Gällande lydelse

Beslut som har meddelats med anledning av begäran om omprövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996). Beslut som meddelats av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet med anledning av begäran om omprövning i ärenden enligt 8 § får dock inte överklagas genom besvär.

Förvaltningsdomstolens beslut i ärenden som avses i 10 § och som gäller inställande och återkrav av räntestöd får överklagas genom besvär på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen. Över andra beslut av förvaltningsdomstolen får besvär anföras endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Föreslagen lydelse

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Beslut som meddelats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande med anledning av begäran om omprövning i ärenden enligt 8 § får dock inte överklagas genom besvär.

Denna lag träder i kraft den 20 .

16.

Lag

om ändring av 13 § i lagen om inkomstdatasystemet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om inkomstdatasystemet (53/2018) 13 § 1 mom. 32 punkten, sådan den lyder i lag 940/2022, som följer:

Gällande lydelse

13 §

Uppgiftsansvändares rätt att få uppgifter ur inkomstdatasystemet

Inkomstregisterenheten förmedlar och lämnar ut sådana uppgifter ur inkomstregistret som en uppgiftsansvändare trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter, med stöd av någon annan lag har

Föreslagen lydelse

13 §

Uppgiftsansvändares rätt att få uppgifter ur inkomstdatasystemet

Inkomstregisterenheten förmedlar och lämnar ut sådana uppgifter ur inkomstregistret som en uppgiftsansvändare trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter, med stöd av någon annan lag har

Gällande lydelse

rätt att få av prestationsbetalaren eller av andra uppgiftsanvändare, som följer:

32) till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet för skötseln av de uppdrag som föreskrivs i lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (1087/2016) och i statsunderstödslagen (688/2001),

Föreslagen lydelse

rätt att få av prestationsbetalaren eller av andra uppgiftsanvändare, som följer:

32) till *Centralen för statligt stött bostadsbyggande* för skötseln av de uppdrag som föreskrivs i lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (1087/2016) och i statsunderstödslagen (688/2001),

Denna lag träder i kraft den 20 .