

## RIKSDAGENS SVAR 55/2001 rd

### Regeringens proposition med förslag till lagstiftning om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

#### *Ärende*

Regeringen har till 2000 års riksdag överlämnat sin proposition med förslag till lagstiftning om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (RP 181/2000 rd).

#### *Beredning i utskott*

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 3/2001 rd).

#### *Beslut*

Nu församlade riksdag har godkänt följande uttalanden:

1. Riksdagen förutsätter att räntestödet och villkoren för räntestödslån utformas på ett sådant sätt i förordningen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån att de med produktionen förknippade riskerna inte blir ett hinder för byggande av räntestödsbostäder.
2. Riksdagen förutsätter att regeringen ger akt på hur lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån fungerar och vid behov vidtar åtgärder för att utveckla lagstiftningen.

Riksdagen har antagit följande lagar:

## Lag

### om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

#### Allmänna bestämmelser

1 §

#### *Tillämpningsområde*

Av statens medel kan räntestöd så som bestäms i denna lag betalas för lån (*räntestödslån*)

som kreditinstitut, försäkringsbolag, pensionsanstalter eller kommuner (*lånebeviljare*) beviljat för nybyggnad, anskaffning och ombyggnad av hyresbostäder och av bostadsrättshus som avses i 1 § lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990).

Enligt denna lag betalas inte räntestöd, om till låntagaren för samma ändamål betalas räntestöd

enligt någon annan lag eller om låntagaren för samma ändamål har beviljats lån av statens bostadsfonds medel eller andra statliga medel.

2 §

*Definitioner*

I denna lag avses med

1) *nybyggnad* att en eller flera bostadsbyggnader uppförs och att i samband därmed en tomt eventuellt anskaffas,

2) *anskaffning* att en eller flera bostadslägenheter eller andra lokaliteter som skall användas för boende anskaffas ur det befintliga byggnadsbeståndet och att i samband därmed en tomt eventuellt anskaffas,

3) *ombyggnad* att utrustningsnivån eller den övriga kvalitativa nivån på en bostad eller bostadsbyggnad eller dess gårdsområde eller övriga omedelbara omgivning höjs från den ursprungliga nivån eller genom andra åtgärder än årsreparation återförs till en nivå som motsvarar nivån i fråga om en ny bostad eller till den ursprungliga nivån eller att befintliga lokaliteter ändras eller utvidgas för att huvudsakligen användas som bostäder eller därtill anslutna lokaliteter.

3 §

*Fullmakt att godkänna räntestödslån*

Räntestödslån kan godkännas inom ramen för den fullmakt att godkänna lån som fastställts i statsbudgeten.

Statsrådet kan fastställa de regionala grunderna och andra grunder för användning av fullmakten att godkänna lån. Fullmakten att godkänna lån kan, när de allmänna förutsättningarna föreligger, användas för objekt som kommunen har förordat.

Räntestöd enligt denna lag skall inriktas enligt bostadsbehovet inom olika områden och i olika kommuner.

4 §

*Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån*

Ett bostadslån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Statsrådet bestämmer vid behov närmare om grunderna för godkännande av lån som räntestödslån.

Ett bostadslån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts.

De bostäder för vilka stöd beviljas skall vara ändamålsenliga för boende och funktionella med tanke på boendemiljön, och kostnaderna för nybyggnaden, anskaffningen eller ombyggnaden samt för underhåll och boende skall vara skäliga. Nybyggnad och ombyggnad skall basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte statens bostadsfond av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

En upphandlingsenhet som avses i lagen om offentlig upphandling (1505/1992) skall dessutom iaktta nämnda lag och med stöd av den utfärdade författningar.

Ett ombyggnadslån kan godkännas som räntestödslån endast om en bedömning av låneobjektets skick har företagits och en underhållsplan på sikt har utarbetats.

Miljöministeriet har rätt att utfärda förordningar och anvisningar om vad som bestäms i denna paragraf.

5 §

*Räntestödslåntagare*

Ett lån kan godkännas som räntestödslån, om det beviljas

1) en kommun eller ett annat offentligt samfund,

2) ett samfund som bedriver försäkringsverksamhet,

3) ett samfund som motsvarar förutsättningarna enligt 24 § och som statens bostadsfond med stöd av detta har angett, eller

4) ett aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilket något eller några i 1—3 punkten avsedda

samfund har sådan direkt bestämmanderätt som avses i 1 kap. 3 § 2 mom. 1 punkten lagen om aktiebolag (734/1978).

6 §

*Allmänna villkor för räntestödslån*

Den ränta som lånebeviljaren tar ut för ett räntestödslån får vara högst lika stor som den ränta som vid respektive tidpunkt allmänt tillämpas på lån som är förbundna med motsvarande risker och villkor.

Närmare bestämmelser om de allmänna villkoren för räntestödslån kan utfärdas genom förordning av statsrådet.

7 §

*Räntestöd*

Genom förordning av statsrådet bestäms om storleken av och betalningstiden för räntestöd.

Statskontoret betalar räntestödet till lånebeviljaren eller till ett samfund som denne befullmäktigat. Statskontoret kan meddela närmare anvisningar om ansökningsförfarandet för räntestöd.

8 §

*Myndighet som godkänner räntestödslån*

Statens bostadsfond beslutar om godkännande av ett lån som räntestödslån. Bostadsfonden skall kontrollera att de allmänna förutsättningarna enligt 4 § föreligger.

Statens bostadsfond kan meddela närmare anvisningar om behandlingen av räntestödslån.

2 kap.

**Räntestöd för hyresbostadslån**

9 §

*Räntestödslån för hyresbostäder*

Ett lån kan godkännas som räntestödslån för hyresbostad, om det beviljas för

1) nybyggnad av ett hyreshus (*räntestödslån för hyreshus*),

2) anskaffning av ett hyreshus (*räntestödslån för anskaffning av hyreshus*),

3) aktier som medför rätt att besitta en bostadslägenhet som används som hyresbostad i ett bostadsaktiebolag som är under byggnad eller nyligen färdigställt och som godkänts för räntestödslån (*räntestödslån för hyresbostad*),

4) förvärv av aktier som medför rätt att besitta en bostadslägenhet som används som hyresbostad i ett befintligt bostadsaktiebolagshus (*räntestödslån för anskaffning av hyresbostad*), eller

5) ombyggnad av ett hyreshus eller av en bostadslägenhet som används som hyresbostad (*räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende*).

Om en hyresbostad förvärvas för att användas som hyresbostad av en person som inte är bostadslös, flykting eller rom eller som inte hör till en motsvarande särskild befolkningsgrupp, kan anskaffningslånet godkännas som räntestödslån förutsatt att

1) det inte är motiverat att bygga bostäder på området i fråga när bostadsbehovet på sikt beaktas, om inte låntagaren är en kommun eller ett bolag som en kommun de facto äger, och

2) det är förmånligare att förvärva bostaden än att bygga en motsvarande ny bostad.

10 §

*Storleken av räntestödslån för hyresbostäder*

Räntestödslån för hyresbostäder uppgår till högst 90 procent av de godkända byggnads-, anskaffnings- eller ombyggnadskostnaderna för objektet. Som byggnadskostnader kan även godkännas skäliga kostnader för anskaffning och

kommunaltekniskt istandsättande av tomten. Som ombyggnadskostnader kan även godkännas skäligen kostnader för en bedömning av objektets skick och för utarbetande av en underhållsplan på sikt.

Ett räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende kan också vara ett maximilån på ett visst eurobelopp som fastställts för ett hyreshus, en hyreslägenhet eller en kvadratmeter bostadsyta i ett hyreshus eller en hyreslägenhet.

Närmare bestämmelser om storleken av låneandelen och maximilånet samt de godtagbara tomtkostnaderna kan utfärdas genom förordning av statsrådet.

#### 11 §

##### *Bostadsbruk*

En bostad för vars byggande, anskaffning eller ombyggnad räntestödslån har beviljats skall användas som hyresbostad.

Boende väljs till räntestödshyresbostäder på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Statsrådet fastställer närmare grunder för valet av boende samt de grunder enligt vilka avvikelser från urvalsgrunderna av särskilda skäl eller tillfälligt kan göras. Kommunen övervakar att de grunder som statsrådet fastställt följs.

Närmare bestämmelser om ansökningsförfarandet kan utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Kommunen har rätt att av räntestödslåntagaren få den information som behövs för tillsynen.

#### 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 litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet. Kommunen skall innan användningsändamålet ändras göra anmälan om tillståndet till statskontoret,

som kan bestämma att betalningen av räntestöd för en så stor del av räntestödslånet som motsvarar den bostad som avses i tillståndet skall inställas. Betalningen av räntestöd får inte inställas, om bostadsutrymmen ändras till gemensamma lokaliteter för de boende eller så att de används för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för de boende.

#### 13 §

##### *Hyra*

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet tas ut högst ett belopp som vid sidan av övriga intäkter behövs för utgifterna för finansiering av hyresbostäderna och lokaliteterna i anslutning till dem och för de utgifter som god fastighetshållning förutsätter. Sådana utgifter är bland annat utgifter för

1) kapitalutgifter som beror på nybyggnad, anskaffning eller ombyggnad,

2) underhåll, skötsel och reparation av fastigheten, byggnaderna och bostäderna,

3) förberedelse för ombyggnad eller åtgärder enligt 2 punkten,

4) ränta på egna medel som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten, samt

5) förpliktelser som enligt lag ankommer på ägaren och som inte beror på att ägaren handlat i strid med denna eller någon annan lag.

I hyran för bostadslägenheter får inte amorteringar på räntestödslån eller på annat lån som tagits i dess ställe tas ut hos hyresgästerna till större belopp än vad som anges i förordning av statsrådet.

Hyrorna för hyreshus och hyresbostäder som tillhör en och samma ägare och som beviljats lån enligt denna lag eller aravalagen (1189/1993) kan utjämnas.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om storleken av den ränta som skall betalas på de egna medel som ägaren har placerat. Miljöministeriet kan meddela närmare anvisningar om utjämnning av hyror och om tillämpningen av 1 mom. Kommunen övervakar att de principer som gäller hyrans maximi-

belopp följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

På hyran tillämpas i övrigt vad som bestäms i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995).

#### 14 §

##### *Överlåtelse*

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 sådan av kommunen angiven mottagare som kan beviljas räntestodslån för hyresbostad.

Dessutom kan egendomen säljas på exekutiv auktion så som anges i konkursstadgan (31/1868) eller utsökningslagen (37/1895) eller, om det är fråga om en pantsatt aktie, så som bestäms i pantsättningsavtalet.

Annan överlåtelse är ogiltig.

Om 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, skall den nya ägaren utan dröjsmål underrätta kommunen om sitt förvärv. I en situation som avses i detta moment har kommunen rätt att inom 90 dagar från den tidpunkt då den fick kännedom om äganderättens övergång lösa in egendomen genom att betala överlåtelsepriset enligt 15 §.

Statskontoret kan meddela anvisningar om överlåtelseförfarandet. Kommunen skall underrätta statskontoret om överlåtelser som den har fått kännedom om.

#### 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 kommunen fastställer.

När överlåtelseersättningen beräknas skall beaktas

1) de egna medel som ägaren av en räntestödshyresbostad eller av en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller ägaren av ett räntestödshyreshus eller av en aktie i ett räntestödshyreshusbolag har placerat och som, utöver räntestodslån, har behövts för finansiering av de godkända byggnads-, anskaffnings- eller ombyggnadskostnaderna för bostaden eller fastigheten,

2) indexjusteringen av de egna medlen, beräknad enligt de koefficienter som statistikcentralen månatligen fastställer på basis av förändringen i byggnadskostnadsindexet,

3) räntestodslån, till den del överlåtaren skall ansvara för lånet,

4) ett lån som tagits för finansiering av ombyggnad eller andra godtagbara utgifter, till den del överlåtaren skall ansvara för det, samt

5) en ökning av egna medel som gjorts för att finansiera ombyggnad eller andra godtagbara utgifter.

Statskontoret kan meddela anvisningar om beräkandet av överlåtelseersättningen. Det tillåtna överlåtelsepriset för en aktie i ett hyreshusbolag eller en aktie som medför rätt att besitta en bostad beräknas på basis av överlåtelsepriset för hela aktiestocken i förhållande till aktiernas antal.

Om egendomen säljs på offentlig auktion, får den för vars räkning auktionen förrättas, vid försäljningen högst det tillåtna överlåtelsepriset.

Den del av försäljningspriset som överstiger det tillåtna överlåtelsepriset skall betalas till kommunen, som utan dröjsmål skall redovisa medlen till statens bostadsfond.

#### 16 §

##### *Anteckning om begränsning*

De användnings- och överlåtelsebegränsningar som gäller en räntestödshyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller ett räntestödshyreshus eller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag skall antecknas i lag-

farts- och inteckningsregistret samt i aktiebrev-  
ven och aktieboken.

17 §

*Begränsningstid*

De begränsningar som gäller överlåtelse av en räntestödshyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller av ett räntestödshyreshus eller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag eller som gäller användningen av en räntestödshyresbostad upphör 45 år efter det att lånet godkändes som räntestödslån (*begränsningstid för användning och överlåtelse*).

De begränsningar i 13 § som gäller bestämmandet av hyran upphör sedan räntestödslånet återbetalts i enlighet med de amorteringsvillkor som bestäms genom förordning. Om räntestödslånet återbetalas i förtid, upphör de begränsningar som gäller bestämmandet av hyran 35 år efter det att lånet godkändes som räntestödslån.

18 §

*Befrielse från begränsningar*

Statens bostadsfond kan av särskilda skäl på ansökan och på de villkor som den bestämmer helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt detta kapitel.

19 §

*När en bestämmelse i bolagsordningen är utan verkan*

En bestämmelse i ett bostadsaktiebolags eller ett aktiebolags bolagsordning som gäller bolagets, en aktieägares eller någon annan persons förköps- eller inlösningsrätt är utan verkan till dess att bestämmelserna i 14 § om överlåtelse har upphört att gälla.

3 kap.

**Räntestöd för bostadsrättshuslån**

20 §

*Räntestöd för bostadsrättshuslån*

Ett lån kan godkännas som räntestödslån för bostadsrättshus som avses i 1 § lagen om bostadsrättsbostäder, om lånet beviljas för

- 1) nybyggnad av ett bostadsrättshus (*räntestödslån för byggande av bostadsrättshus*),
- 2) anskaffning av ett bostadsrättshus (*räntestödslån för anskaffning av bostadsrättshus*), eller
- 3) ombyggnad av ett bostadsrättshus (*räntestödslån för ombyggnad av bostadsrättshus*).

21 §

*Räntestödslånets storlek*

Räntestödslån för bostadsrättshus uppgår till högst 85 procent av de godkända byggnads-, anskaffnings- eller ombyggnadskostnaderna för objektet. Som byggnadskostnader kan godkännas även skäligen kostnader för anskaffning och kommunaltekniskt iståndsättande av tomtens. Som ombyggnadskostnader kan godkännas även skäligen kostnader för en bedömning av objektets skick och för utarbetande av en underhållsplan på sikt.

Räntestödslån för ombyggnad av bostadsrättshus kan också vara ett maximilån på ett visst eurobelopp som fastställts för ett bostadsrättshus eller en bostadslägenhet eller för en kvadratmeter bostadsyta i ett bostadsrättshus eller en bostadslägenhet.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om storleken av låneandelen och maximilånet samt av de godtagbara tomtkostnaderna.

22 §

*Bestämmande av bruksvederlag*

I bruksvederlagen får inte amorteringar på räntestödslån eller på annat lån som tagits i dess ställe tas ut hos bostadsrättshavarna till större belopp än vad som anges genom förordning av statsrådet. Övriga föreskrifter om hur det bruksvederlag bestäms som tas ut hos bostadsrättshavarna finns i lagen om bostadsrättsbostäder och lagen om bostadsrättsföreningar (1072/1994).

23 §

*Begränsningar som gäller räntestödslån för bostadsrättshus*

Bestämmelser om användning och överlåtelse av ett hus för vilket räntestödslån för bostadsrättshus har beviljats samt om begränsningar som gäller aktierna i ett bolag som äger ett bostadsrättshus eller som gäller ändring av ägarens samfundsform samt om de anteckningar som skall göras om begränsningarna finns i lagen om bostadsrättsbostäder.

4 kap.

**Allmännyttighet**

24 §

*Allmännyttighet*

Ett samfund som avses i 5 § 1 mom. 3 punkten och ett bolag i vilket samfundet har sådan bestämmanderätt som avses i 1 kap. 3 § 2 mom. 1 punkten lagen om aktiebolag skall motsvara följande förutsättningar och iaktta dem i sin verksamhet:

1) samfundets verksamhetsområde skall vara att låta bygga och anskaffa hyres- och bostadsrättsbostäder och att hyra ut dem på sociala grunder eller erbjuda dem för användning som bostadsrättsbostäder i syfte att för de boende till-

handahålla goda och trygga boendeförhållanden till skäligen kostnader,

2) samfundet skall offentligt meddela att bostäderna kan sökas,

3) samfundet skall inte gottskriva sin ägare med annat än den skäligen avkastning på de medel som ägaren placerat i samfundet, vilken är minst två procentenheter större än räntan på statens femåriga obligationslån och om vars beräkningsgrunder och storlek bestäms närmare genom förordning av statsrådet,

4) samfundet skall överlåta de bostäder som befrias från användningsbegränsningar enligt 11 §, eller aktier som medför rätt att besitta sådana bostäder, endast till ett annat angivet samfund eller till kommunen eller ett annat offentligt samfund eller till ett sådant aktiebolag eller bostadsaktiebolag där dessa har sådan direkt bestämmanderätt som avses i 1 kap. 3 § 2 mom. 1 punkten lagen om aktiebolag, och till någon annan mottagare endast om det på området inte finns efterfrågan på hyresbostäder av ifrågavarande typ, eller om det finns andra vägande skäl att sälja vissa av dem,

5) samfundet skall ordna ägandet av bostäderna så att en utjämning av hyrorna eller bruksvederlagen är möjlig och skall inte organisera sin struktur så att dess ansvar för hyres- eller bostadsrättshus i ekonomiska svårigheter äventyras,

6) samfundet skall inte ta andra risker än sådana som hör samman med dess i 1 punkten avsedda verksamhet, inte bevilja andra än i 25 § avsedda samfund lån och inte ställa säkerhet för andra än i 25 § avsedda samfunds förpliktelser, utom om det är fråga om ett lån som ett annat samfund inom samma koncern tar och investerar i ett i 25 § avsett samfunds anskaffning eller byggande av hyresbostäder,

7) samfundets ägande och förvaltning skall organiseras så att det är oavhängigt av byggnadsföretag, och

8) samfundets aktier eller andelar skall inte vara föremål för offentlig handel.

25 §

*Allmännyttighet i en koncern*

Då de i 24 § angivna förutsättningarna tillämpas inom en koncern, skall som en helhet behandlas ett i 5 § 1 mom. 3 punkten avsett samfund samt till samma koncern hörande

1) andra i 5 § 1 mom. 3 punkten avsedda samfund,

2) samfund som innehar bostäder som är underställda begränsningar i fråga om användning och överlåtelse enligt lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/1993), eller aktier som medför rätt att besitta sådana bostäder,

3) samfund som innehar bostäder som är underställda den användningsbegränsningstid på 20 år som avses i 10 § lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980), eller aktier som medför rätt att besitta sådana bostäder,

4) samfund som har bostäder som avses i lagen om bostadsrättsbostäder eller aktier som medför rätt att besitta sådana bostäder, samt

5) samfund som innehar bostäder som är underställda den användningsbegränsningstid som avses i 17 §, eller aktier som medför rätt att besitta sådana bostäder.

26 §

*Övervakning av allmännyttigheten*

Statens bostadsfond övervakar att samfund som avses i 5 § 1 mom. 3 punkten och i 25 § motsvarar förutsättningarna enligt 24 § och iakttar dem i sin verksamhet.

Statens bostadsfond och en av fonden befullmäktigad person har rätt att av de i 5 § 1 mom. 3 punkten och i 25 § avsedda samfunden och av deras revisorer få de uppgifter som behövs för övervakningen.

Ett angivet samfund skall i förväg informera statens bostadsfond om sådana omständigheter som kan inverka på om förutsättningarna enligt 24 § uppfylls.

27 §

*Återkallande av angivande*

Statens bostadsfond kan återkalla angivandet av ett samfund som avses i 5 § 1 mom. 3 punkten, om

1) samfundet eller ett i 25 § avsett samfund inom samma koncern inte längre motsvarar de i 24 § angivna förutsättningarna eller i sin verksamhet handlar i strid med dem,

2) samfundet eller ett i 25 § avsett samfund inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot den i 24 § definierade allmännyttighetens innehåll eller mot de angivna förutsättningarna, eller om

3) samfundet ansöker om att angivandet av det skall återkallas.

5 kap.

**Statens fyllnadsborgen**

28 §

*Statens ansvar*

Staten svarar för en lånebeviljares slutliga förluster av kapital och ränta på räntestödslån, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till den del de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de obetalda amorteringarna och räntorna på lånet.

29 §

*Varaktigheten av statens ansvar*

Statens ansvar gäller sådana förfallna amorteringar och räntor som inte betalats och som har förfallit under 45 år räknat från lyftandet av räntestödslånet eller dess första post samt dröjsmålsräntor på dessa poster tills lånebeviljarens fordringar betalats.

Om låntagaren inom den begränsningstid som anges i 17 § i stället för ett räntestödslån tar ett nytt lån, som statens bostadsfond godkänner som räntestödslån, räknas statens ansvar från lyftan-

det av det ursprungliga lånet eller dess första post.

## 30 §

*Säkerhet för räntestödslån*

Ett räntestödslån skall ha en av statens bostadsfond godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller en annan av statens bostadsfond godkänd minst lika tryggande säkerhet, om låntagaren inte är en kommun eller en samkommun.

## 31 §

*Lånebeviljarens skyldigheter*

För att statens ansvar skall gälla krävs att lånebeviljaren sköter räntestödslånet och säkerheterna för lånet enligt denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den samt med iakttagande av god banksed. Under den tid som statens ansvar gäller är lånebeviljaren också skyldig att enligt statskontorets föreskrifter underrätta detta om försenade lånebetalningar.

Lånebeviljaren är skyldig att bevaka statens intressen och iaktta statskontorets föreskrifter när egendom som utgör säkerhet för räntestödslånet realiserar vid exekutiv auktion eller konkursförfarande. Ackord eller andra därmed jämförbara arrangemang eller frivillig realisering av egendom som är säkerhet för räntestödslånet får, om det sker på ett sätt som äventyrar återkravet av lånet, göras endast med statskontorets samtycke.

## 32 §

*Betalning av gottgörelse*

Statskontoret betalar av statens medel till lånebeviljaren gottgörelse enligt 28 § när den slutliga förlusten har klarlagts efter det att gäldenärens och en eventuell borgensmans insolvens har konstaterats och den egendom som utgör säkerhet har sålts. Försäljning av säkerhet förutsätts dock inte om gäldenären får behålla den egendom som utgör säkerhet vid det saneringsförfarande som avses i lagen om företagssanering (47/1993).

Om lånebeviljaren efter det att gottgörelsen har betalats, hos låntagaren kan driva in sådana utestående amorteringar och räntor som låntagaren inte har betalt, skall lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till statskontoret.

Statskontoret kan hos låntagaren driva in de gottgörelser som det har betalt till lånebeviljaren samt hos låntagaren driva in en årlig ränta enligt den räntefot som avses i 4 § 3 mom. räntelagen (633/1982) på den gottgörelse som statskontoret har betalt. Anteckning om detta skall göras i skuldebrevet.

Gottgörelse för förlusterna kan lämnas obetald eller beloppet av gottgörelsen kan sänkas, om denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den eller god banksed inte har iakttagits vid beviljandet eller skötseln av räntestödslånet eller vid skötseln av säkerheten för lånet.

6 kap.

**Särskilda bestämmelser**

## 33 §

*Användning av index*

Genom förordning av statsrådet kan bestämmas att utvecklingen av det sammanlagda beloppet av amorteringarna på ett räntestödslån och den ränta som låntagaren skall betala är beroende av förändringar i ett index som beskriver utvecklingen av priser, löner, förtjänster eller andra kostnader.

## 34 §

*Delgivning av beslut*

Statens bostadsfonds, statskontorets och kommunens beslut får delges per post. Om inte något annat visas, anses delgivningen då ha skett den sjunde dagen från det att beslutet postades under den uppgivna postadressen. I övrigt skall

lagen om delgivning i förvaltningsärenden (232/1966) iakttas.

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.

36 §

*Räntestödets upphörande*

Om ett räntestödslån återbetalas, upphör betalningen av räntestödet räknat från den dag lånet återbetalas. Betalningen av räntestöd upphör också om låntagaren i enlighet med 18 § beviljas befrielse från begränsningarna enligt 2 kap. Om ett hyreshus, en hyresbostad eller ett bostadsrättshus rivs med stöd av 35 §, upphör betalningen av räntestöd till den del lånet hänför sig till det hus eller den bostad som rivs. Efter det att låneobjektet överlåtits kan räntestöd betalas endast om husets nya ägare är ett samfund som avses i 5 § och som påtar sig ansvaret för räntestödslånet.

37 §

*Inställande av betalningen av räntestöd*

Om den som erhållit räntestödslån har använt lånemedel för något annat ändamål än ett som avses i denna lag eller har använt bostaden i strid med 11 § eller lagen om bostadsrättsbostäder eller i samband med ansökan om godkännande av lånet som räntestödslån har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan statskontoret inställa betalningen av räntestödet. I ovan nämnda fall och då en bostad som är underställd den i 11 § avsedda användningsbegränsningstiden eller äganderätten till aktier som medför rätt att besitta bostaden,

innan användningsbegränsningstiden har löpt ut, mot vederlag överläts till någon annan än en ägare som avses i 5 § eller hyreshuset, hyresbostaden eller bostadsrättshuset rivs utan tillstånd, kan statskontoret förplikta låntagaren att helt eller delvis till statens bostadsfond återbetala det räntestöd som staten har betalt för lånet.

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

Om angivandet av ett i 5 § 1 mom. 3 punkten avsett låntagarsamfund återkallas med stöd av 27 §, 15 d § aravalagen, 2 d § lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 d § lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/1993), kan statens bostadsfond besluta att helt eller delvis inställa betalningen av räntestödet för de hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån som samfundet eller ett till samma koncern hörande i 25 § avsett samfund har, inom sex månader efter det att angivandet återkallades, om inte anledningen till återkallandet avlägsnas inom denna tid.

38 §

*Borgensavgift*

Om betalningen av räntestöd upphör med stöd av 36 § eller inställs med stöd av 37 § men räntestödslånet inte återbetalas, skall låntagaren för statsborgen betala en borgensavgift vars storlek bestäms genom förordning av statsrådet och beräknas på det utestående lånekapitalet.

Statens bostadsfond kan av särskilda skäl på ansökan och på de villkor som den bestämmer besluta att borgensavgift inte tas ut.

Borgensavgifterna beaktas som intäkt för statens bostadsfond.

## 39 §

*Tillsyn*

Statens bostadsfond, statskontoret, kommunen och lånebeviljaren skall övervaka att användningen av lånemedlen samt räntestödet överensstämmer med denna lag.

Lånebeviljaren och låntagaren är skyldiga att lämna statens bostadsfond, statskontoret och kommunen de uppgifter som behövs för fastställande av om räntestödslånet använts för det godkända ändamålet och enligt denna lag och med stöd av den utfärdade bestämmelser samt om lånevillkoren även i övrigt iakttagits.

## 40 §

*Närmare bestämmelser*

Närmare bestämmelser om verkställigheten av denna lag utfärdas vid behov genom förordning av statsrådet.

## 41 §

*Ändringssökande*

En sökande som är missnöjd med ett beslut som statens bostadsfond, statskontoret eller kommunen eller en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en nämnd har fattat i ett ärende som avses i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet skall framställas till den myndighet som fattat beslutet, och i fråga om beslut som fattats av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en nämnd, till kommunstyrelsen eller nämnden. Till ett beslut i vilket rättelse får sökas skall fogas anvisning om rättelseyrkande. Rättelseyrkandet skall behandlas utan dröjsmål.

I ett beslut som har fattats med anledning av ett rättelseyrkande får ändring inte sökas genom besvär, om beslutet gäller ett beslut som statens bostadsfond fattat med stöd av 8 §. I andra beslut som getts med anledning av ett rättelseyr-

kande får ändring sökas genom besvär enligt förvaltningsprocesslagen (586/1996).

I ett beslut som gäller val eller godkännande av hyresgäster får ändring inte sökas genom besvär.

## 42 §

*Ikraftträdande*

Denna lag träder i kraft den

Genom denna lag upphävs lagen den 19 december 1980 om räntestöd för hyresbostadslån samt lagen den 17 december 1993 om räntestöd för bostadsrättshuslån jämte ändringar.

## 43 §

*Övergångsbestämmelser*

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

Beslut som innan denna lag träder i kraft har fattats att ange ett samfund som mottagare enligt 2 § lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 § lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån förblir i kraft. Bestämmelserna i 24—27 och 34 § i denna lag tillämpas också på dessa låntagare.

Statsrådets beslut av den 22 december 1999 om gottskrivning av avkastningen av allmännyttiga bostadssamfund (1203/1999) tillämpas vid gottskrivning av avkastning enligt 24 § 3 punkten i denna lag tills den förordning som statsrådet ger med stöd av nämnda bestämmelse träder i kraft.

När boende väljs till hyresbostäder som avses i denna lag, tillämpas statsrådets beslut om de grunder som skall tillämpas då ägarbostadsaravalån beviljas, då ägarbostadslån godkänns som räntestödslån samt då boende väljs (1135/1995) och de övre inkomstgränser som anges i 17 § 2 mom. i beslutet tills den förordning som statsrådet ger med stöd av 11 § träder i kraft.

På lån som har godkänts som räntestödslån för hyresbostad eller bostadsrättshus innan denna

lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet.

---

## Lag

### om ändring av 2 och 3 § lagen om samförvaltning i hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen den 16 juli 1990 om samförvaltning i hyreshus (649/1990) 2 § 1 mom. och 3 §, av dessa lagrum 2 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1196/1993, som följer:

2 §

#### *Tillämpningsområde*

Denna lag tillämpas på hyreshus som omfattas av de begränsningar i fråga om användning och överlåtelse som avses i lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/1993) eller i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån ( / ).

3 §

#### *Boendestämman*

De boende och övriga lägenhetsinnehavare i det eller de hus som hör till en hyresbestämningens enhet som har bildats för hyresbestämning utövar sin beslutanderätt enligt denna lag vid boendestämmor.

Denna lag träder i kraft den .

---

## Lag

### om ändring av 27 och 32 § lagen om hyra av bostadslägenhet

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen den 31 mars 1995 om hyra av bostadslägenhet (481/1995) 27 § 3 mom. samt rubriken för 32 § och 32 § 1 mom. som följer:

27 §

#### *Bestämmande av hyran*

Under den tid de bestämmelser i lagen om an-

vändning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/93) eller i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån ( / ) som gäller bestämmande av hyran tillämpas på bostadslägenheten, skall av bestämmelserna i detta kapitel i fråga om hy-

rans storlek tillämpas 27 § 1 mom., 29 §, 30 § 1 mom. samt 31 och 32 § och dessutom vad där- om bestäms i de nämnda lagarna eller med stöd av dem.

32 §

*Höjning av hyran för aravahyresbostäder och räntestödshyresbostäder*

Under den tid de bestämmelser i lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus eller i lagen om rän-

testöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån som gäller bestämmande av hyran tillämpas på bostadslägenheten skall hyresvärden, om han vill höja hyran, lämna hyresgästen ett skriftligt meddelande om höjningen, grunden för höjningen och den nya hyran. Hyreshöjningen träder i kraft tidigast två månader efter ingången av den hyresbetalningsperiod som följer närmast på den då meddelandet lämnades.

-----  
Denna lag träder i kraft den

## Lag

### om ändring av 3 § lagen om begränsning av användningen av indexvillkor

I enlighet med riksdagens beslut ändras 3 § 3 mom. lagen den 21 december 2000 om begränsning av användningen av indexvillkor (1195/2000) som följer:

3 §

*Tillåtande av indexvillkor i byggnadsentreprenadavtal*

-----  
Bestämmelserna i 1 mom. tillämpas inte på andra entreprenadavtal om bostadsbyggande än sådana i vilka det har överenskommit om ett byggnadsarbete som har godkänts för lån eller räntestöd enligt aravalagen (1189/1993), lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980), la-

gen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993), lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/1993), lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån ( / ) eller lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus (205/1996). Entreprenadtiden för ett byggnadsarbete av detta slag får vara kortare än vad som anges i 1 mom.

-----  
Denna lag träder i kraft den

Helsingfors den 29 maj 2001