

## GRUNDLAGSUTSKOTTETS UTLÅTANDE 48/1998 rd

**Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av aravalagen, lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och lag om ändring av lagen om räntestöd till lån för bostadsrättshus**

*Till miljöutskottet*

### INLEDNING

#### *Remiss*

Riksdagen remitterade den 9 december 1998 propositionen med förslag till lag om ändring av aravalagen, lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och lag om ändring av lagen om räntestöd till lån för bostadsrättshus (RP 274/1998 rd) till miljöutskottet för beredning och bestämde samtidigt att grundlagsutskottet skall lämna utlåtande om ärendet till miljöutskottet.

#### *Sakkunniga*

Utskottet har hört

- överdirektör Jouni J. Särkijärvi och överdirektör Martti Lujanen, miljöministeriet
- verkställande direktör Matti Sarnela, Sato-Yhtymä Oyj
- koncernchef Ben Grass, VVO-yhtymä Oy
- professor Mikael Hidén
- professor (emeritus) Antero Jyränki
- juris licentiaten Pekka Lämsineva
- professor Olli Mäenpää.

### PROPOSITIONEN

Propositionen syftar till att kanalisera det statliga stöd för bostadsproduktion som beviljas i form av statliga bostadslån eller av långvarigt räntestöd till boende som väljs på sociala grunder. Därför avser propositionen att på lagnivå slå fast förutsättningarna för allmännyttighet för de samfund som på sociala grunder bedriver uthyrning och tillhandahåller bostäder.

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

Enligt motiveringen till lagstiftningsordningen har de organisationer som bedriver social bostadsproduktion och som avses i den föreliggande propositionen kunnat bedriva sin verksamhet

till stor del tack vare statliga bostadslån och statligt räntestöd. De föreslagna bestämmelserna gäller villkoren för dessa allmännyttiga sammanslutningar och deras verksamhet i situationer där de fortfarande vill komma i åtnjutande av statens bostadspolitiska stöd. Kraven är inte nya i sitt slag. Om sammanslutningarna vill avstå från sin status som allmännyttiga samfund har de inte längre rätt att få statligt stöd. De får dock också då behålla den egendom som de har förvärvat med hjälp av statligt stöd och i form av hyror.

Målet med propositionen anknyter till 15 a § 4 mom. regeringsformen. Med avseende på 12 § regeringsformen anser regeringen att propositionen

nen inte kränker ägarens rätt till normal, skälig och rationell användning av sin egendom. Också kravet på exakthet, avgränsning och proportionalitet vid begränsningar av de grundläggande fri- och rättigheterna uppfylls. Regeringen ser

inga hinder för att lagen stiftas i vanlig lagstiftningsordning men anser det dock önskvärt att utlåtande av grundlagsutskottet inhämtas om lagförslagen.

## UTSKOTTETS STÄLLNINGSTAGANDEN

### *Motivering*

Propositionen avser att säkerställa att statens bostadspolitiska stöd går till boende som väljs på sociala grunder. Därför föreslås i propositionen att de krav på allmännyttighet som ställs på sammanslutningar, som hyr ut och tillhandahåller bostäder på sociala grunder, skall slås fast i lag. Kraven på att en sammanslutning skall vara allmännyttig för att få stöd är inget problem med avseende på grundlagen, eftersom de är utformade i enlighet med det ursprungliga syftet med statens bostadspolitiska stöd. Propositionen är av konstitutionellt intresse bara på grund av förslagets effekter för gällande avtalsförhållanden.

Enligt 37 § 2 mom. i det första lagförslaget kan statens bostadslån till ett samfund sägas upp för att återbetalas helt eller delvis inom sex månader efter uppsägningen, om angivandet av samfundet återkallas. Återkallandet skall dock hävas, om orsaken till återkallandet avvecklas inom dessa sex månader. På basis av lagens ikraftträdelsebestämmelse tillämpas den också på de samfund som före lagens ikraftträdande angetts som mottagare av hyresaravalån eller bostadsrättshuslån. Motsvarande till återkallande anknutna bestämmelser om inställning av betalningen av räntegottgörelse ingår i 12 § 3 mom. i det andra lagförslaget och om inställning av betalningen av räntestöd i 13 § 2 mom. i det tredje lagförslaget och i ikraftträdelsebestämmelserna till dessa lagförslag.

Förslagen innebär att uppsägning av lån samt inställning av rättegottgörelse och räntestöd på grund av att ett angivande av allmännyttigt samfund har återkallats kan tillämpas också på rättsförhållanden uppkomna före lagarnas ikraftträdande. Grundlagsutskottet har i sin tolkning ställt sig negativt till retroaktiva ingrepp i förmögenhetsrättsliga rättshandlingar och villkoren i

dem (t.ex. GrUU 33/1998 rd). I det aktuella fallet handlar det dock om ett system som genom statsfinansiering och statsstöd skapats i lagstiftningen för ett alldeles särskilt ändamål och som karakteriseras av att regleringens innehåll i princip kan ändras genom lag utan att den på det grundlagsfästa egendomsskyddet återgående tolkningspraxisen visavi exempelvis förmögenhetsrättsliga rättshandlingars och rättshandlingsvillkors giltighet utgör något hinder (GrUU 17/1997 rd).

Bakom skyddet för förmögenhetsrättsliga rättshandlingars giltighet ligger tanken att skydda rättsobjektens motiverade förväntningar i ekonomiska frågor. Enligt grundlagsutskottet bör kriteriet för definitionen av allmännyttighet överensstämma med de ursprungliga kraven för att få statligt bostadspolitiskt stöd. Under denna förutsättning är kravet att samfunden skall uppfylla dessa kriterier inte en sådan oväntad eller ny omständighet som skulle föranleda att man i den författningsrättsliga bedömningen borde frångå den ovan nämnda utgångspunkten. Propositionen innebär inte att samfunden absolut måste anpassa sin verksamhet så att de uppfyller kriterierna för allmännyttighet utan de behåller i det avseendet formelltjuridisk handlingsfrihet. Enligt propositionen ställs på samfundet det i och för sig konsekventa kravet att det skall uppfylla dessa kriterier för att kunna omfattas av det offentliga stödet. Enligt utskottet ställer konstitutionen inte hinder för behandling av lagförslaget i vanlig lagstiftningsordning om det ovan nämnda villkoret uppfylls.

Avslutningsvis påpekar utskottet att det för att behålla det statsfinansierade bostadsbeståndet i hyresbruk vore tillbörligt att bestämmelserna om allmännyttighet utsträcks till att omfatta alla privaträttsliga sammanslutningar.

***Utlåtande***

Grundlagsutskottet anför vördsamt som sitt utlåtande

*att lagförslagen kan behandlas i den ordning som 66 § riksdagsordningen föreskriver, om utskottets författningsrättsliga anmärkning beaktas på lämpligt sätt.*

Helsingfors den 11 februari 1999

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Ville Itälä /saml  
vordf. Johannes Koskinen /sd  
Esko Helle /vänst  
Gunnar Jansson /sv  
Juha Korkeaoja /cent  
Jorma Kukkonen /sd

Osmo Kurola /saml  
Jukka Mikkola /sd  
Riitta Prusti /sd  
Veijo Puhjo /vgr  
Maija-Liisa Veteläinen /cent  
suppl. Jouko Jääskeläinen /fkf.

