

## **Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lagstiftning om överföring av vissa uppgifter till Statens bostadsfond**

### **PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås ändring av lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus, lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån samt lagen om samförvaltning i hyreshus.

Avsikten är att den övergripande styrningen av valet av boende i aravahyresbostäder och räntestödshyresbostäder, av hyresbestämningen och av samförvaltningen skall föras över från miljöministeriet till Statens bostadsfond. Det föreslås också att uppsägningen av aravalån och inställande av betalningen av räntestödet i ärenden som

sammanhänger med användningen av bostaden eller med hyresbestämningen skall föras över från Statskontoret till Statens bostadsfond.

Dessutom föreslås att utjämningen av hyrorna för aravahyreshus och aravahyresbostäder också skall omfatta hyrorna för samma ägares hyreshus och hyresbostäder för vilka lån beviljats enligt den nya lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 mars 2003.

### **ALLMÄN MOTIVERING**

#### **1. Nuläge**

##### **1.1. Inledning**

Miljöministeriet har skött den övergripande styrningen i anslutning till valet av boende, hyresbestämningen och samförvaltningen vad gäller aravahyresbostäder och räntestödshyresbostäder. Dessa uppgifter fördes över till miljöministeriet den 1 december 1993 i samband med att bostadsstyrelsen blev indragen genom lagen om upphävande av lagen om bostadsstyrelsen (352/1993).

Enligt 2 § överfördes på miljöministeriet uppgifter i anslutning till den allmänna styrningen av statens långivningsverksamhet och annan stödverksamhet för boende, val av invånare, samförvaltning i hyreshus och för kommunernas bostadsprogram, som tidigare ankom på bostadsstyrelsen. Enligt

motiveringen till denna lag kunde miljöministeriet framgent inom ramen för bindande normgivning bland annat fastställa de allmänna principerna för aravahyror och bruksvederlag.

Vid reformeringen av bostadsförvaltningen fick Statens bostadsfond i uppgift att bevilja statliga bostadslån och att övervaka bostadsproduktionens pris- och kvalitetsnivå. Därigenom har bostadsfonden ingen direkt styrande relation gentemot kommunerna. Den ger vid behov råd om låneförfaranden och om praxis vid långivning.

På Statskontoret överfördes uppgifter i anslutning till utbetalningen av bostadslån och räntegottgörelser samt till skötseln av lånen i övrigt, till överlåtelse av hyreshus och hyresbostäder samt deras ekonomi liksom även anmälningar som gällde begränsningar i användningen och överlåtelsen.

Vid ingången av år 1994 reviderades också

aravalagstiftningen, och därvid gjordes bland annat övervakningen av användning och överlåtelse av aravabostäder lättare. Samtidigt blev styrningen mindre strikt, och antalet anvisningar minskades.

### **1.2. Allmän styrning av valet av boende**

Miljöministeriet har enligt 4 § 4 mom. lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/1993) samt enligt 11 § 3 mom. lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) rätt att utfärda närmare föreskrifter och bestämmelser om förfarandet vid ansökan om hyresbostäder. På basis av dessa bestämmelser har miljöministeriet skött den allmänna styrningen av valet av boende gentemot kommunerna, låntagarna, hyresgästerna och de bostadssökande. Styrningen har också omfattat räntestödshyresbostäder som finansierats och byggts före år 2002 och vars användning är reglerad under 20 års tid. På dessa gamla räntestödshyresbostäder tillämpas alltjämt bestämmelserna i lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980), som numera är upphävd.

En avsevärd del av den allmänna styrningen har bestått av undersökning och besvarande av individuella bostadssökandes klagomål över valet av boende. Under de senaste åren har ett femtiotal klagomål som gäller val av boende årligen behandlats vid ministeriet. I klagomålen har det så gott som alltid varit fråga om att den klagande inte har kunnat anvisas den bostad som han eller hon har sökt. Oftast har anledningen härtill varit att det bland de sökande funnits sådana vars behov av en bostad varit mer brådskande än den klagandes, och att det har funnits alltför få ledigblivna bostäder i relation till antalet sökande.

### **1.3. Allmän styrning av hyresbestämningen**

Miljöministeriet kan med stöd av 7 § 3 mom. lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus och 13 § 3 mom. lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

utfärda närmare bestämmelser och anvisningar om hyresbestämningen och om utjämning av hyrorna. Ministeriet har skött den allmänna styrningen av kommuner, låntagare och hyresgäster i anslutning till hyrorna. Denna styrning har inte gällt räntestödshyresbostäder som finansierats och byggts före år 2002, eftersom lagstiftningen om hyresbestämning för dem inte förutsätter att självkostnadsprincipen skall tillämpas på dem.

En stor del av den allmänna styrningen har bestått av undersökning och besvarande av enskilda hyresgästers klagomål och förfrågningar om hyresbelopp och hyresbestämning. Årligen har ett trettiotal klagomål över hyrorna behandlats vid ministeriet. I klagomålen är det ofta fråga om att hyran enligt den klagandes uppfattning inte har motsvarat självkostnadsprincipen, eller att hyran har höjts, även om kostnaderna enligt vad den klagande uppgett inte har ökat.

### **1.4. Allmän styrning av samförvaltningen**

Miljöministeriet meddelar enligt 20 § lagen om samförvaltning i hyreshus (804/1990) allmänna anvisningar om anordnande av samförvaltning enligt denna lag samt om sådana andra uppgifter och fullgörandet av dem som avses i lagen. Ministeriet tillhandahåller styrning för ägarna till och hyresgästerna i arava- och räntestödshyreshus i anslutning till samförvaltningen, dvs. boendendemokratin. Denna styrning omfattar också svar på ägarnas eller hyresgästernas frågor och förfrågningar.

### **1.5. Inställande av räntestödet**

Statskontoret kan med stöd av 37 § 1 mom. lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och 12 § 1 mom. den upphävda lagen om räntestöd för hyresbostadslån inställa betalningen av räntestödet, om räntestödslåntagaren har använt hyresbostaden i strid med bestämmelserna. Kommunen övervakar att de boende som ägaren till räntestödshyresbostäderna har valt motsvarar de grunder som statsrådet har fastställt för

valet av boende. Kommunen underrättar Statskontoret om felaktiga val, och därefter beslutar Statskontoret om eventuell inställning av utbetalningen av räntestödet. Indragning av räntestödet och återkrav av det räntestöd som betalats vid vissa slag av missbruk, vari också inbegrips övervakningen av användningen av räntestödshyresbostäder, fördes över från bostadsstyrelsen till Statskontoret vid ingången av år 1994 i samband med indragningen av bostadsstyrelsen.

#### 1.6. Uppsägning av statens bostadslån

Enligt 19 § 1 mom. lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus är det för närvarande Statskontoret som beslutar om uppsägning av statens bostadslån. Uppsägningen av lånen överfördes från bostadsstyrelsen till Statskontoret vid ingången av år 1994 i samband med omorganisationen av bostadsförvaltningen.

#### 1.7. Utjämning av hyror

Nuförtiden kan hyrorna i aravahyreshus och aravahyresbostäder som har samma ägare jämnas ut. Likaså kan hyrorna för nya räntestödshyresbostäder för vilka lån beviljats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, som trädde i kraft vid ingången av år 2002, jämnas ut. Lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus gör det inte möjligt att sinsemellan jämnas ut aravahyror och räntestödshyror. Då hyran för de nya räntestödshyresbostäderna bestäms enligt självkostnadsprincipen, på samma sätt som hyran för aravahyresbostäder, är det inte längre skäl att bibehålla denna begränsning. Genom hyresutjämningen eftersträvas att hyran för varje hyresbostad skall motsvara bostadens bruksvärde och att hyresutvecklingen skall bli jämn.

#### 1.8. Bedömning av nuläget

Den allmänna styrning som gäller valet av boende, hyresbestämningen och

samförvaltningen för aravahyresbostäder och räntestödshyresbostäder gäller i hög grad detaljer. Miljöministeriet styr och ger råd till såväl kommunerna som ägarna till hyreshusen i ärenden som gäller hyresbestämningen för och valet av boende till husen. Likaså innebär behandlingen av de bostadssökandes och hyresgästernas klagomål och förfrågningar utredningar av enskilda fall. Dessa uppgifter är alltså inte sådana till sin natur att de bör skötas vid ett ministerium.

Då uppgifterna år 1993 fördes över till miljöministeriet, betonades informationsstyrningen allt kraftigare, och den allmänna styrningen och anvisningarna skars ned. Under de senaste åren har ett antal arbetsgruppers promemorior och utredningar om valet av boende, om kommunernas övervakning av val av boende och av hyresbestämningen publicerats. Dessa innehåller uppgifter om att det har förekommit bristfälligheter såväl vid valet av boende som vid övervakningen av dessa val och av hyrorna. Likaså har praxis vid valet av boende varierat mellan olika ägare. Enligt utredningarna har den nuvarande styrningen inte varit tillräcklig.

Också Statens revisionsverk har fäst uppmärksamhet särskilt vid valet av boende till hyresbostäder för vilka räntestödslån beviljats och övervakningen av dessa val. Enligt revisionsverkets rapport om Valen av invånare och övervakningen av valen (Tarkastuskertomus 4/2000) har de som äger hyreshus bland annat inte i tillräcklig utsträckning undersökt de bostadssökandes behov av bostad. Inte heller kommunernas övervakning har, i de fall den har skett i efterhand, i alla hänseenden varit tillfredsställande.

Statens bostadsfond övervakar verksamheten i allmännyttiga samfund och ser till att de fyller förutsättningarna för allmännyttighet. Till dessa förutsättningar hör bland annat att samfundet hyr ut bostäder på sociala grunder i syfte att tillhandahålla gott och tryggt boende till skäliga kostnader samt att samfundet offentligt meddelar om att bostäderna kan sökas.

På basis av bestämmelserna i arava- och räntestödslagarna om övervakning av

allmännyttigheten övervakar bostadsfonden redan för närvarande till ovan nämnda delar de allmännyttiga samfundens verksamhet i ärenden som gäller valet av boende till hyresbostäderna. Däremot faller styrningen av hyresbestämningen i individuella hyreshus inte inom ramen för lagstiftningen om allmännyttighet.

I enlighet med regeringsprogrammet revideras lagstiftningen om allmännyttighet nu så att den utsträcks till samfund som ägs av kommuner och andra offentligrättsliga samfund och också av försäkringsbolag. Därefter avses bostadsfonden övervaka så gott som samtliga hyreshusägares verksamhet.

De uppgifter som föreslås bli överförda är likartade som de som det är fråga om i det aktuella projektet för förnyelse av den statliga centralförvaltningen. Ett av projektets syften är att från ministerierna till centralförvaltningen föra över styrningsuppgifter som gäller operativ verksamhet och praktiska åtgärder.

## 2. Föreslagna ändringar

Propositionen syftar till att för bättre effektivitet koncentrera den allmänna styrningen av valet av boende, hyresbestämningen och samförvaltningen till en myndighet som är underställd miljöministeriet. Styrningen skall också annars effektiviseras.

Den allmänna styrningen av valet av boende, hyresbestämning och samförvaltning i arava- och räntestödshyresbostäder föreslås bli överförd från miljöministeriet till Statens bostadsfond.

I detta sammanhang föreslås också att övervakningen av användningen av räntestödshyresbostäderna och den därmed sammanhängande eventuella inställningen av utbetalningen av räntestödet förs över från Statskontoret till Statens bostadsfond. I anslutning härtill föreslås inställningen av räntestödet bli överförd till bostadsfonden, om hyresbestämningen för räntestödshyresbostäderna har skett i strid med bestämmelserna. De övriga uppgifterna i samband med övervakningen av räntestödslånen skall kvarstå hos

Statskontoret.

Likaså föreslås att uppsägningen av aravalån, i fall då bostaden har använts eller hyresbestämningen har skett i strid med bestämmelserna, skall föras över från Statskontoret till bostadsfonden. Statskontoret skall alltså sköta de övriga uppgifterna i samband med övervakningen av aravalånen.

Att inställningen av utbetalningen av räntestödet och uppsägningen av aravalånen förs över till bostadsfonden bygger på att samma myndighet som övervakar och styr verksamheten då också beslutar om påföljden i fall av missbruk.

Dessutom föreslås i propositionen att aravahyrorna och hyrorna för de räntestödshyreshus för vilka lån beviljats under den nya räntestödslag som trädde i kraft vid ingången av år 2002 skall kunna jämnas ut sinsemellan, om husen har samma ågare.

## 3. Propositionens verkningar

### 3.1. Ekonomiska verkningar

Verkningar på statsekonomin

Propositionen har inga direkta statsekonomiska verkningar. Propositionen syftar till att förbättra den allmänna styrningen av valet av boende, hyresbestämningen och samförvaltningen. Detta bidrar till att effektivisera användningen av arava- och räntestödshyresbostäderna och efterlevnaden av grunderna för hyresbestämningen.

Hyresutjämningen har positiva verkningar på hyreshusens ekonomiska situation. En effektiviserad hyresutjämning minskar utgifterna för bostadsbidrag och utkomststöd.

Verkningar på de boendes ställning

Möjligheterna att sinsemellan jämna ut arava- och räntestödshyror ger ägaren bättre möjlighet att bestämma hyran så att den bättre motsvarar respektive bostäders bruksvärde. Detta gör de boende mer jämställda genom att grundlösa skillnader i hyrorna minskas.

### **3.2. Verkningar i fråga om organisation och personal**

De föreslagna ändringarna i lagstiftningen ger Statens bostadsfond nya uppgifter. Det är också meningen att den allmänna styrningen skall effektivieras. Detta innebär en ökning av arbetsbördan med 1—2 årsverken. Avsikten är att de nya uppgifterna huvudsakligen skall skötas genom interna arrangemang vid Statens bostadsfond.

### **4. Beredningen av proposition**

Proposition har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet. Under beredningen har finansministeriet, Statens bostadsfond, Statskontoret och Finlands Kommunförbund hörts.

### **5. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll**

Till riksdagen har den 17 september 2002 avlåtits regeringens proposition om ändring av lagen om användning, överlåtelse och inlösning av aravahyresbostäder och aravahyreshus (RP 154/2002 rd). I denna proposition föreslås att lagens rubrik skall ändras till aravabegränsningslagen. Om propositionen antas, bör den ändrade beteckningen beaktas i förslaget om ändring av lagen i denna proposition.

Dessutom har samtidigt med denna proposition en proposition avlåtits om att verksamhetsprinciperna för den statsstödda bostadsproduktionen skall utsträckas till att gälla bostadssamfund som ägs av kommuner och av vissa andra samfund. I propositionen föreslås ändring av 37 § 3 mom. lagen om räntestöd till hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. I denna proposition föreslås att till 37 § skall fogas ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2 och 3 mom. blir 3 och 4 mom., vilket innebär att den nämnda propositionen bör beaktas då denna proposition behandlas.

## **DETALJMOTIVERING**

### **1. Motivering till lagförslagen**

#### **1.1. Lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus**

4 §. *Bostadsbruk*. Paragrafens 3 mom. föreslås bli ändrat så att den allmänna styrningen av valet av boende i aravahyreshus förs över till Statens bostadsfond. Bostadsfonden tillhandahåller allmän styrning för kommunerna och ägarna till hyreshusen. Kommunen övervakar alltjämt att de av statsrådet fastställda grunderna för val av boende efterlevs i enskilda fall, på samma sätt som för närvarande.

Styrningen skall bl.a. gå ut på att ägarna till aravahyreshusen på ett enhetligt sätt tillämpar de grunder för val av boende som statsrådet har fastställt. Också kommunerna får styrning beträffande kommunernas övervakning av valet av boende. Denna

styrning skall alltså vara mer omfattande än enbart sådan styrning som har samband med förfarandet då man ansöker om en bostad.

Den allmänna styrning som bostadsfonden sköter avses också gälla de bostadssökande såtillvida som det är fråga om behandling av och svar på klagomål som enskilda sökande lägger fram på grund av sina problem då de söker aravahyresbostäder.

Paragrafens 4 mom. föreslås bli ändrat så att bostadsfonden som stöd för den allmänna styrningen kan ge anvisningar om valet av boende och om övervakningen av valet. Enligt detta mom. skall miljöministeriet alltjämt ha rätt att ge bindande föreskrifter. Det kan behövas bestämmelser till exempel om hur bostäderna skall förklaras lediga att sökas och om hur övervakningen av valet av boende skall ordnas.

Dessutom föreslås ordalydelsen i 3 mom. bli reviderad i fråga om fastställandet av grunderna för val av boende. Ordalydelsen föreslås bli ändrad så att den motsvarar 11 §

2 mom. lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Det föreslås att statsrådet skall fastställa grunderna för val av boende, enligt vilka man av särskilda skäl eller tillfälligt kan avvika från grunderna för valet av boende.

7 §. *Hyra*. Enligt nuvarande bestämmelser är det inte möjligt att jämföra ut hyrorna mellan aravahyreshus och räntestödshyreshus. Med stöd av 13 § 3 mom. lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån är utjämnning av hyrorna möjlig mellan alla hus som har samma ägare så, att man också kan jämföra ut räntestödshyror och aravahyror sinsemellan. För att reformen skall gå igenom föreslås också denna paragrafs 2 mom. bli ändrat på motsvarande sätt så att aravahyrorna kan jämföras ut med räntestödshyror.

Denna utjämningsmöjlighet skall emellertid enbart gälla sådana objekt för vilka räntestödslån har beviljats enligt den nya lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, eftersom lagstiftningen om hyresbestämning för äldre räntestödshyreshus inte förutsätter att självkostnadsprincipen skall tillämpas på dem.

Paragrafens 3 mom. föreslås bli ändrat så att den allmänna styrningen i anslutning till hyresbestämningen för aravahyresbostäder förs över till Statens bostadsfond. Det föreslås att bostadsfonden skall ha hand om den allmänna vägledningen av kommunerna och låntagarna. Kommunen övervakar alltså att de principer som gäller maximibeloppen för hyror i individuella hus efterlevs, på samma sätt som för närvarande. Avsikten är att bostadsfonden skall styra hyresbestämningen i högre grad än i fråga om förfaringssättet. Vägledningen skall gälla hyresbestämningen, hyresutjämnningen och kommunens övervakning av hyrorna.

Den allmänna vägledningen skall också gälla hyresgästerna. I vägledningen ingår också att behandla brev och klagomål från hyresgästerna i fråga om deras hyror och skötseln av huset och att besvara dem.

Paragrafens 4 mom. föreslås föreskriva att storleken på den ränta som betalas på det egna kapital som ägaren investerat skall bestämmas genom en statsrådsförordning.

Enligt nuvarande bestämmelse är det miljöministeriet som beslutar därom. Denna ändring motsvarar 13 § 4 mom. lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån.

I övrigt skall miljöministeriet bibehålla rätten att ge bindande föreskrifter. Vid behov kan bestämmelser utföras t.ex. om vilka hyresrater som kan jämföras ut och vilka som inte kan det. Det kan också behövas bestämmelser om hur övervakningen skall läggas upp. Paragrafens 4 mom. preciseras i fråga om vad ministeriet kan utfärda bestämmelser om.

Då den allmänna styrningen av hyresbestämningen går över till Statens bostadsfond föreslås 4 mom. bli ändrat så att bostadsfonden kan ge anvisningar till stöd för den allmänna styrningen i fråga om hyresbestämningen, hyresutjämnningen och övervakningen.

Hänvisningen i paragrafens 5 mom. skall i stället för den upphävda hyreslagen gälla lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995).

19 §. *Uppsägning*. Paragrafens 1 mom. föreslås bli ändrat så att Statens bostadsfond kan säga upp ett aravalån helt eller delvis för omedelbar återbetalning, om en aravahyresbostad har använts eller hyresbestämningen har skett i strid med bestämmelserna, och om underlåtenheten inte kan anses ringa. Det är motiverat att bostadsfonden i sådana fall också kan bestämma om påföljden. Det föreslås följaktligen att uppsägningen av lånet till dessa delar förs över från Statskontoret till Statens bostadsfond. I övrigt skall uppsägning alltså handhas av Statskontoret.

*Bestämmelsen om ikraftträdelse*. På den ränta som betalas på eget kapital i aravahyresbostäder tillämpas miljöministeriets beslut av den 2 september 1994 innan den förordning statsrådet utfärdar med stöd av 7 § 4 mom. denna lag träder i kraft.

## 1.2. Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

11 §. *Bostadsbruk*. och 13 § *Hyra*. Här

föreslås samma ändringar beträffande den allmänna styrningen av valet av boende och hyresbestämningen som i motsvarande bestämmelser i lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus.

Dessutom föreslås 11 § 2 mom. bli ändrat så, att en bostadslägenhet får användas för boende också utan hyresavtal, om det är fråga om en person som behöver särskild vård och omsorg. Avsikten med denna bestämmelse är att göra det möjligt att bevilja lån till hem för dementiker och motsvarande inrättningar. En motsvarande bestämmelse ingår också i aravalagstiftningen.

37 §. *Inställande av betalningen av räntestöd.* Enligt nuvarande bestämmelse kan Statskontoret inställa betalningen av räntestödet, om räntestödslåntagaren har använt bostaden i strid med bestämmelserna i 11 §. Denna paragraf föreslås bli ändrad så att Statens bostadsfond kan inställa betalningen av räntestödet, om en räntestödshyresbostad har använts eller om hyresbestämningen har skett i strid med bestämmelserna. Eftersom den allmänna styrningen av valet av boende och av hyresbestämningen föreslås bli överförd till Statens bostadsfond, är det ändamålsenligt att bostadsfonden också kan besluta om påföljden, om den under sin styrning har observerat missbruk. Indragningen av räntestödet i andra än ovan nämnda fall skall alltjämt kvarstå vid Statskontoret. Till paragrafen föreslås ett nytt 2 mom. med anledning av denna ändring.

*Bestämmelse om ikraftträdandet.* Den allmänna styrning av valet av boende och av

övervakningen som avses i 11 § och den i 37 § 2 mom. avsedda inställningen av utbetalningen av räntestödet i fall där bostaden har använts i strid med bestämmelserna föreslås också bli tillämplad på räntestödshyresbostäder vars användning är begränsad under 20 års tid och för vilka lån beviljats enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån.

De vid Statskontoret anhängiga ärenden som gäller användningen av bostaden avses bli överförda till Statens bostadsfond då lagen träder i kraft.

### **1.3. Lagen om samförvaltning av hyreshus**

20 §. *Bemyndigande att meddela anvisningar.* Paragrafens rubrik föreslås ändrad till Allmän styrning.

Den allmänna styrningen av samförvaltningen föreslås bli överförd till Statens bostadsfond. Bostadsfonden skall allmänt styra ägarna till hyreshusen samt hyresgästerna. Denna styrning avser huvudsakligen rådgivning och besvarande av förfrågningar. Bostadsfonden kan också ge anvisningar till stöd för den allmänna styrningen. Miljöministeriet skall alltjämt ha befogenhet att ge bindande föreskrifter.

## **2. Ikraftträdande**

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 mars 2003.

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

### *Lagförslagen*

## **1.**

## **Lag**

**om ändring av lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 17 december 1993 om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/1993) 4 § 3 och 4 mom., 7 § och 19 § 1 mom. som följer:

4 §

*Bostadsbruk*

-----  
Valet av boende till aravahyresbostäderna görs 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 utöver tillsyn över att de grunder som statsrådet har fastställt följs. Den allmänna styrningen av kommunerna och låntagarna i de ärenden som avses i detta moment ankommer på Statens bostadsfond.

Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om valet av boende och om tillsynen. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om valet av boende och om tillsynen. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

7 §

*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 aravahyresbostäderna och lokalerna i anslutning till dem och för de utgifter som god fastighetshållning förutsätter. Sådana utgifter är bland annat utgifter för

- 1) anskaffning eller byggande av fastigheter och bostäder,
- 2) underhåll och skötsel av fastigheter och byggnader samt bostäder,
- 3) ombyggnad genom vilken fastigheter och byggnader samt bostäder sätts i ett skick som

motsvarar de normala kraven vid respektive tidpunkt,

4) förberedelse för åtgärder enligt 2 eller 3 punkten,

5) ränta på eget kapital som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten, samt

6) förpliktelser som enligt lagen ankommer på ägaren.

Hyrorna för en och samma ägare tillhöriga aravahyreshus och aravahyresbostäder samt hyreshus och hyresbostäder för vilka lån beviljats enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) kan utjämnas.

Kommunen utöver tillsyn över att de principer som gäller maximibeloppet av hyran följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. Den allmänna styrningen av kommunerna och låntagarna i de ärenden som avses här och i 1 och 2 mom. ankommer på Statens bostadsfond.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om storleken på räntan på det egna kapital som ägaren har investerat. Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om den i 1—3 mom. avsedda hyresbestämningen, hyresutjämnningen och tillsynen. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om hyresbestämningen, om hyresutjämnningen och om tillsynen.

På hyran för en aravahyresbostad tillämpas i övrigt lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995).

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 som utfärdats med stöd av den och om försummelsen inte är ringa. Om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts har använt bostaden i strid med bestämmelserna i 4 § eller om hyresbestämningen har skett i strid med bestämmelserna i 7 § och om försummelsen inte är ringa, kan Statens bostadsfond dock säga upp lånet helt eller delvis för omedelbar återbetalning.

Denna lag träder i kraft den 200 .  
Miljöministeriets beslut om den ränta som skall betalas på det egna kapitalet för aravahyresbostäder tillämpas på den ränta som avses i 7 § 4 mom. i denna lag tills den förordning av statsrådet som ges med stöd av denna bestämmelse träder i kraft.

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

## 2.

### Lag

#### om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 29 juni 2001 om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 11 och 13 § och 37 § 1 mom., av dessa 13 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 233/2002, samt

fogas till 37 § ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2 och 3 mom. blir 3 och 4 mom. som följer:

#### 11 §

##### *Bostadsbruk*

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

En bostadslägenhet får användas för boende också utan ett sådant hyresavtal som avses i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), om det är fråga om en person som behöver särskild vård och omsorg.

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 utöver tillsyn över att de grunder som statsrådet fastställt följs. På Statens bostadsfond ankommer den allmänna styrningen av kommunerna och räntestödslåntagarna i de ärenden som avses i detta moment.

Närmare bestämmelser om valet av boende och om tillsynen kan utföras genom förordning av miljöministeriet. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om valet av boende och om tillsynen. Kommunen har rätt att av räntestödslåntagaren få den information som behövs för tillsynen.

#### 13 §

##### *Hyra*

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet tas ut högst ett belopp som vid sidan av övriga intäker 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 räntestodslån eller på annat lån som tagits i dess ställe tas ut hos hyresgästerna till större belopp än vad som anges i förordning av statsrådet. Om en hyresgäst i en delägarbostad som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestodslån för hyresbostäder (232/2002) köper tilläggsandelar av de aktier som medför rätt att besitta bostaden, skall hyran sänkas med ett belopp som motsvarar den ränta på en räntestodslåneandel motsvarande tilläggsandelen som majoritetsägaren hade varit tvungen att betala om inte räntestodslånet hade amorterats.

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

Kommunen utöver tillsyn över att de principer som gäller hyrans maximibelopp följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. På Statens bostadsfond ankommer den allmänna styrningen av kommunerna och räntestodslåntagarna i de ärenden som avses i detta moment och i 1—3 mom.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om storleken av den ränta som skall betalas på de egna medel som ägaren har placerat. Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser

utfärdas om den i 1—4 mom. avsedda hyresbestämningen, hyresutjämningen och tillsynen. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om hyresbestämningen, om hyresutjämningen och om tillsynen. På hyran tillämpas i övrigt lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995).

### 37 §

#### *Inställande av betalningen av räntestöd*

Om den som erhållit räntestodslån har använt lånemedel för något annat ändamål än ett som avses i denna lag eller har använt bostaden i strid med lagen om bostadsrättsbostäder eller i samband med ansökan om godkännande av lånet som räntestodslån 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.

Om räntestodslåntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 §, eller om hyresbestämningen har skett i strid med 13 §, och om försummelsen inte är ringa, kan Statens bostadsfond inställa betalningen av räntestödet. Bostadsfonden kan förplikta låntagaren att helt eller delvis till Statens bostadsfond återbetala det räntestöd som staten har betalt för lånet.

-----  
 Denna lag träder i kraft den 200 .  
 Bestämmelserna i 11 § och 37 § 2 mom. denna lag tillämpas till den del de gäller användningen av bostaden också på hyresbostäder för vilka lån beviljats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån

(867/1980) och vars användning är begränsad under 20 års tid. De ärenden enligt 37 § som gäller användning av bostaden och som är anhängiga vid Statskontoret när denna lag träder i kraft förs över till handläggning vid Statens bostadsfond. Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

### 3.

## Lag

### om ändring av 20 § lagen om samförvaltning i hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 16 juli 1990 om samförvaltning i hyreshus (649/1990) 20 § som följer:

20 §

*Allmän styrning*

och med stöd av den utfärdade bestämmelser. På Statens bostadsfond ankommer den allmänna styrningen, och den kan ge anvisningar i de ärenden som avses i denna lag.

Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om anordnande av samförvaltning enligt denna lag samt om sådana andra uppgifter och fullgörande av dem som avses i denna lag

Denna lag träder i kraft den 200 . Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 18 oktober 2002

**Republikens President**

**TARJA HALONEN**

Minister *Suvi-Anne Siimes*

**1.****Lag****om ändring av lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus**

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen den 17 december 1993 om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/1993) 4 § 3 och 4 mom., 7 § och 19 § 1 mom. som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

4 §

*Bostadsbruk*

-----  
Valet av boende till aravahyresbostäderna görs på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Statsrådet fastställer närmare grunder för valet av boende samt grunder enligt vilka tillfälliga avvikelser av särskilda skäl kan göras från dessa grunder. Kommunen övervakar att de grunder som statsrådet har fastställt följs.

Miljöministeriet har rätt att utfärda närmare bestämmelser om ansökningsförfarandet. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för övervakningen.

-----  
Valet av boende till aravahyresbostäderna görs på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Statsrådet fastställer närmare grunder för valet av boende samt de grunder enligt vilka *avvikelse från urvalsgrunderna av särskilda skäl eller tillfälligt kan göras*. Kommunen *utöver tillsyn över* att de grunder som statsrådet har fastställt följs. *Den allmänna styrningen av kommunerna och låntagarna i de ärenden som avses i detta moment ankommer på Statens bostadsfond.*

*Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om valet av boende och om tillsynen. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om valet av boende och om tillsynen.* Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för *tillsynen*.

## Gällande lydelse

## 7 §

## Hyra

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

- 1) anskaffning eller byggande av fastigheter och bostäder,
- 2) underhåll och skötsel av fastigheter och byggnader samt bostäder,
- 3) ombyggnad genom vilken fastigheter och byggnader samt bostäder sätts i ett skick som motsvarar de normala kraven vid respektive tidpunkt,
- 4) förberedelse för åtgärder enligt 2 eller 3 punkten,
- 5) ränta på eget kapital som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten, samt
- 6) förpliktelser som enligt lagen ankommer på ägaren.

Hyrorna för aravahyreshus och aravahyresbostäder som tillhör en och samma ägare kan utjämnas.

Miljöministeriet kan utfärda närmare bestämmelserna om tillämpningen av 1 och 2 mom. Kommunen övervakar att de principer som gäller maximibeloppet av hyran följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för övervakningen.

På hyran för en aravahyresbostad tillämpas i övrigt vad som stadgas i hyreslagen.

## Föreslagen lydelse

## 7 §

## 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 aravahyresbostäderna och lokalerna i anslutning till dem och för de utgifter som god fastighetshållning förutsätter. Sådana utgifter är bland annat utgifter för

- 1) anskaffning eller byggande av fastigheter och bostäder,
- 2) underhåll och skötsel av fastigheter och byggnader samt bostäder,
- 3) ombyggnad genom vilken fastigheter och byggnader samt bostäder sätts i ett skick som motsvarar de normala kraven vid respektive tidpunkt,
- 4) förberedelse för åtgärder enligt 2 eller 3 punkten,
- 5) ränta på eget kapital som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten, samt
- 6) förpliktelser som enligt lagen ankommer på ägaren.

Hyrorna för en och samma ägare tillhöriga aravahyreshus och aravahyresbostäder *samt hyreshus och hyresbostäder för vilka lån beviljats enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001)* kan utjämnas.

Kommunen *utöver tillsyn* över att de principer som gäller maximibeloppet av hyran följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för *tillsynen. Den allmänna styrningen av kommunerna och låntagarna i de ärenden som avses här och i 1 och 2 mom. ankommer på Statens bostadsfond.*

*Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om storleken på räntan på det egna kapital som ägaren har investerat. Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om den i 1—3 mom. avsedda hyresbestämningen, hyresutjämnningen och tillsynen. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om hyresbestämningen, om hyresutjämnningen och om tillsynen.*

På hyran för en aravahyresbostad tillämpas

## 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 *stadganden eller* bestämmelser som utfärdats med stöd av den, och försummelsen inte är ringa.

i övrigt *lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995)*.

## 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 som utfärdats med stöd av den och *om försummelsen inte är ringa. Om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts har använt bostaden i strid med bestämmelserna i 4 § eller om hyresbestämningen har skett i strid med bestämmelserna i 7 § och om försummelsen inte är ringa, kan Statens bostadsfond dock säga upp lånet helt eller delvis för omedelbar återbetalning.*

*Denna lag träder i kraft den 200 .  
Miljöministeriets beslut om den ränta som skall betalas på det egna kapitalet för aravahyresbostäder tillämpas på den ränta som avses i 7 § 4 mom. i denna lag tills den förordning av statsrådet som ges med stöd av denna bestämmelse träder i kraft.  
Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.*

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

## 2.

### Lag

#### om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut ändras i lagen den 29 juni 2001 om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 11 och 13 § och 37 § 1 mom., av dessa 13 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 233/2002, samt fogas till 37 § ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2 och 3 mom. blir 3 och 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

11 §

11 §

*Bostadsbruk*

*Bostadsbruk*

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

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

*En bostadslägenhet får användas för boende också utan ett sådant hyresavtal som avses i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), om det är fråga om en person som behöver särskild vård och omsorg.*

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.

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 *utöver tillsyn över* att de grunder som statsrådet fastställt följs. *På Statens bostadsfond ankommer den allmänna styrningen av kommunerna och räntestödslåntagarna i de ärenden som avses i detta moment.*

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

Närmare bestämmelser *om valet av boende och om tillsynen* kan utföras genom förordning av miljöministeriet. *Statens bostadsfond kan ge anvisningar om valet av boende och om tillsynen.* Kommunen har rätt att av räntestödslåntagaren få den information som behövs för tillsynen.

## 13 §

*Hyra*

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet tas ut högst ett belopp som vid sidan av övriga intåker 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. Om en hyresgäst i en delägarbostad som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder (232/2002) köper tilläggsandelar av de aktier som medför rätt att besitta bostaden, skall hyran sänkas med ett belopp som motsvarar den ränta på en räntestödslåneandel motsvarande tilläggsandelen som majoritetsägaren hade varit tvungen att betala om inte räntestödslånet hade amorterats.

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 utjämning av hyror och om

## 13 §

*Hyra*

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet tas ut högst ett belopp som vid sidan av övriga intåker 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. Om en hyresgäst i en delägarbostad som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder (232/2002) köper tilläggsandelar av de aktier som medför rätt att besitta bostaden, skall hyran sänkas med ett belopp som motsvarar den ränta på en räntestödslåneandel motsvarande tilläggsandelen som majoritetsägaren hade varit tvungen att betala om inte räntestödslånet hade amorterats.

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

Kommunen *utöver tillsynen över* att de principer som gäller hyrans maximibelopp följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. *På Statens bostadsfond ankommer den allmänna styrningen av kommunerna och*



*Gällande lydelse*

tillämpningen av 1 mom. Kommunen övervakar att de principer som gäller hyrans maximibelopp 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).

## 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.

*Föreslagen lydelse*

*räntestödslåntagarna i de ärenden som avses i detta moment och i 1—3 mom. Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om storleken av den ränta som skall betalas på de egna medel som ägaren har placerat. Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om den i 1—4 mom. avsedda hyresbestämningen, hyresutjämnningen och tillsynen. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om hyresbestämningen, om hyresutjämnningen och om tillsynen.*

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

## 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 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.

*Om räntestödslåntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 §, eller om hyresbestämningen har skett i strid med 13 §, och om försummelsen inte är ringa, kan Statens bostadsfond inställa betalningen av räntestödet. Bostadsfonden kan förplikta låntagaren att helt eller delvis till Statens*

bostadsfond återbetala det räntestöd som staten har betalt för lånet.

Denna lag träder i kraft den 200 .  
 Bestämmelserna i 11 § och 37 § 2 mom. denna lag tillämpas till den del de gäller användningen av bostaden också på hyresbostäder för vilka lån beviljats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980) och vars användning är begränsad under 20 års tid. De ärenden enligt 37 § som gäller användning av bostaden och som är anhängiga vid Statskontoret när denna lag träder i kraft förs över till handläggning vid Statens bostadsfond.  
 Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

### 3.

## Lag

### om ändring av 20 § lagen om samförvaltning i hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut ändras i lagen den 16 juli 1990 om samförvaltning i hyreshus (649/1990) 20 § som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

20 §

20 §

*Bemyndigande att meddela anvisningar*

*Allmän styrning*

Bostadsstyrelsen får meddela allmänna anvisningar om anordnande av

Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om

samförvaltning enligt denna lag samt om sådana andra uppgifter och fullgörande av dem som avses i lagen och med stöd av den utfärdade stadganden.

anordnande av samförvaltning enligt denna lag samt om sådana andra uppgifter och fullgörande av dem som avses i denna lag och med stöd av den utfärdade bestämmelser. På Statens bostadsfond ankommer den allmänna styrningen, och den kan ge anvisningar i de ärenden som avses i denna lag.

---

*Denna lag träder i kraft den 200 .  
Åtgärder som verkställigheten av lagen  
förutsätter får vidtas innan lagen träder i  
kraft.*

---