

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om utbetalning av bostadssparpremie 2009–2011 och till ändring av 5 § i lagen om statsborgern för ägarbostadslån

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att det stiftas en lag om utbetalning av bostadssparpremie 2009–2011 och att lagen om statsborgern för ägarbostadslån ändras. Syftet med ändringarna är att den som skaffar sin första bostad ska ha ett bättre läge på bostadsmarknaden och att samtidigt hjälpa upp bostadshandeln som lamslagits av den finansiella krisen och lågkonjunkturen.

Inom ramen för systemet med bostadssparpremie (BSP) ska den som köper bostad se-

nast den 31 december 2011 få en bostadssparpremie på 3 000 euro. Dessutom ska systemet förbättras genom att det högsta beloppet för räntestödda BSP-lån höjs och lånetiden förlängs genom en förordning som utfärdas när lagarna stadfästs.

I lagen om statsborgern för ägarbostadslån föreslås maximibeloppet för statsborgern bli höjt.

Lagarna avses träda i kraft den 1 juli 2009.

MOTIVERING

1 Nuläge

Systemet med bostadssparpremie

Syftet med bostadssparpremiestystemet, nedan BSP-systemet, är att underlätta för unga att skaffa sin första bostad och att främja bostadssparandet. Det innebär att unga under 31 år genom avtal med en penninginrättning åtar sig att på ett särskilt BSP-konto bostadsspara minst 10 procent av bostadspriset enligt vissa regler.

Penninginrättningen förbinder sig att ge ett reciprocitetslån när sparmålet har uppnåtts. På reciprocitetslånet eller en del av det betalar staten 70 procent i räntestöd på den del som överstiger självvriskräntan på 3,8 procent högst de tio första låneåren.

I dagsläget är 18 år den längsta lånetiden för räntestödslån. Det är en mycket kort tid jämfört med andra liknande lån för den första bostaden.

I det så kallade gamla BSP-systemet fick BSP-spararna en bostadssparpremie på 757 euro av statliga medel när avtalet var uppfyllt och bostaden köpt. Dessutom betalades det ut en premie om 135 euro för varje minderårigt barn. Trots namnet togs ingen bestämmelse om bostadssparpremie in i den nya lagen om bostadssparpremier (1634/1992) som trädde i kraft den 1 januari 1993.

Det högsta beloppet för BSP-räntestödslånen är genom förordning indelat i fyra kommungrupper. I Helsingfors kan man få högst 72 400 euro och i Esbo, Vanda och Grankulla 64 000 euro. I den tredje kom-

mungruppen (exempelvis Kervo, Nurmijärvi, Tammerfors och Uleåborg) är det högsta beloppet 50 500 euro och i den fjärde kommungruppen (övriga kommuner) 47 100 euro.

BSP-systemet har inga inkomst- eller förmögenhetsgränser. Utöver BSP-stödet får bostadsköparna också skatteavdrag för höjda räntor, befrielse från överlåtelseskatt och borgen i form av avgiftsfrihet enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996).

Flest BSP-lån beviljades i början av 1990-talet, årligen 10 000–11 000 lån. Sedan dess har lånen minskat avsevärt och 2008 var BSP-räntestödslånen bara omkring 900. BSP-räntestödsbeloppet var störst 1992 och uppgick då till cirka 116,5 miljoner euro. År 2008 var räntestödet bara 2,1 miljoner euro och i slutet av året fanns det 13 000 giltiga BSP-konton.

Det finns flera skäl till att BSP-systemet har minskat i popularitet. De snabbt stigande bostadspriserna fram till våren 2008 har försvårat möjligheterna särskilt för unga att köpa sin första bostad. Vidare har BSP-räntestödet fått mindre betydelse när den allmänna räntenivån har sjunkit och nästan inte alls har legat över självriskräntan på 3,8 procent i BSP-systemet. Följaktligen har de unga inte längre ansett det lönt att öppna ett BSP-konto, än mindre sett det som ett attraktivt alternativ.

Statsborgen för ägarbostadslån

Med stöd av lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) går staten i borgen för en del av privatpersoners ägarbostadslån.

Lånen får utgöra högst 85 procent av anskaffningspriset för bostaden. Dessutom begränsas statens borgensansvar till högst 20 procent av beloppet för ägarbostadslånet. Procentsatserna är fem procentenheter högre om det betalas räntestöd för bostadslånet enligt BSP-system med stöd av lagen om räntestödslån för anskaffandet av ägarbostad (639/1982).

Lånetiden för lån med statsborgen är som regel högst 25 år räknat från den dag då lånet togs ut.

För statsborgen krävs det varken social eller någon annan behovsprövning. Borgen kan således beviljas vem som helst som skaffar en ägarbostad. Det finns heller inget ansökningsförfarande, utan det räcker med att de som ansöker om lån uppger att de vill ha statsborgen.

För statsborgen ska låntagaren betala en borgensavgift till staten och den är 2,5 procent av säkerheten. Ingen borgensavgift tas ut om låntagaren får BSP-räntestöd eller räntestöd enligt lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993). Fram till slutet av 2008 hade det influtit cirka 96,5 miljoner euro i borgensavgifter.

Enligt 7 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån innebär statens ansvar att staten svarar för en lånebeviljares slutliga förluster av kapitalet för ägarbostadslån upp till 25 250 euro, när förlusten beror på gäldenärens insolvens, till den del medlen från säkerheterna inte täcker de obetalda amorteringarna och räntorna på lånet. Vidare svarar staten inför lånebeviljaren för räntor och dröjsmålsräntor som hänför sig till den andel av kapitalet som staten ska ersätta. Än så länge har statens borgensförluster varit mycket små. Fram till utgången av 2008 var de 0,56 miljoner euro.

När lagen om statsborgen för ägarbostadslån stiftades 1996 var syftet att minska behovet av personlig borgen och att stimulera bostadsmarknaden efter den ekonomiska lågkonjunkturen.

Fram till utgången av 2008 uppgick statens åtaganden för borgen till cirka 1 809 miljoner euro. Det var 204,5 miljoner euro mindre än året innan.

2 De föreslagna ändringarna

Om man över huvud taget vill ha kvar stödsystemen för dem som köper sin första bostad, måste de svara mot de stödbehövan- des behov.

I slutet av 2008 var bostadspriserna 2,2 gånger så höga som 1996 då de högsta beloppen för BSP-räntestödslån senast justerades. Beloppen släpar betydligt efter utvecklingen i bostadspriserna och de måste uppdateras om systemet för att uppmuntra till bostadssparande ska kunna finnas kvar.

Våren och sommaren 2008 nådde bostadspriserna sin nominella topp och har pekat neråt sedan dess. Detta har gett dem som skaffar sin första bostad bättre möjligheter på bostadsmarknaden, särskilt som bostadshandeln i övrigt har minskat bland annat för att arbetslösheten har ökat och många är rädda för att inte få sin gamla bostad såld när de har köpt en ny.

Samtidigt har handeln med små bostäder fortsatt när investerare har dykt upp på marknaden. Det i sin tur försvårar för den som ska köpa sin första bostad eftersom de huvudsakligen är intresserade av samma bostadsbestånd som investerarna.

Den avmattade bostadshandeln behöver stimuleras. Bostadshandeln ökar överlag när nya köpare av en första bostad kommer in på marknaden eftersom de som funderar på att byta bostad då har lättare att bli av med sin gamla bostad. Det minskar sannolikheten för att de ska hamna i ett läge med en köpt och en osåld bostad.

Det effektivaste och snabbaste sättet att stimulera BSP-bostadshandeln vore att betala en särskild bostadssparpremie till den som köper en BSP-bostad. Stödformen bör lämpligen vara konjunkturbetingad, inte permanent.

BSP-lånen är nära förknippade med statsborgen för ägarbostadslån. Enligt 5 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån svarar staten för högst 25 250 euro och beloppet har varit detsamma sedan systemet infördes 1996. En anledning att höja det högsta beloppet är att det annars kan uppstå problem med säkerheterna i BSP-systemet. Ändringarna bör gälla all borgen som staten beviljar ägarbostadslån för att bostadshandeln ska stimuleras, personlig borgen minska och systemet också i fortsättningen vara enkelt.

Följaktligen föreslås det en lag om utbetalning av bostadssparpremie 2009—2011. Av medel från statens bostadsfond ska det på bostadssparinsättningar genom förmedling av penninginrättningen betalas ut en bostadssparpremie på 3 000 euro per bostad, när avtalet om köp eller överlåtelse av en bostad ingås eller byggarbetet på ett egnahemshus startar senast den 31 december 2011. Lagen ska tillämpas på avtal enligt både det gamla och det nya BSP-systemet.

Det högsta beloppet för statsborgen enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån föreslås bli höjt från 25 250 till 50 000 euro för att problem med säkerheten ska undvikas och systemet uppdateras.

3 Propositionens konsekvenser

Statsrådets förordning om förlängning av den maximala lånetiden för BSP-räntestödslån till 25 år ska enligt planerna föreläggas i enlighet med det bifogade utkastet i samband med att lagarna stadfästs. Meningen är att förordningen ska träda i kraft samtidigt som lagarna.

Sammantaget sett innebär förslagen följande:

Stimulerande effekt för bostadshandeln

På senare år har det årligen sålts ungefär 80 000 aktiebostäder.

I dagsläget finns det uppskattningsvis 13 000 BSP-sparare. Av dem har 4 000 redan nått sitt sparmål. Om det betalas ut en bostadssparpremie och stöd villkoren dessutom förbättras, ökar handeln med små och medelstora bostäder 2009—2011 och även därefter. Som det sägs i kapitlet ovan får propositionen en stimulerande effekt också på handeln med större bostäder lite längre fram, med andra ord gagnar effekterna i det långa loppet den samlade bostadshandeln.

Effekter för BSP-bostadsköpare

För BSP-bostadsköpare innebär förslaget att en större del av reciprocitetslånet från banken berättigar till räntestöd och statsborgen.

Den längsta lånetiden för BSP-räntestödslån förlängs från 18 till 25 år och blir lika långa som den längsta lånetiden för lån med statsborgen för närvarande. Därmed blir lånekostnaderna rimligare just de åren som unga bostadsköpare i övrigt har stram ekonomi till exempel på grund av studier eller familjebildning eller bådadera.

Effekter för statens bostadsfonds ekonomi

Utgifterna för BSP- och borgenssystemen kommer således att betalas med medel från statens bostadsfond.

Under en period av två och ett halvt år uppgår bostadsfondens utgifter till högst 18 miljoner euro, om de 4 000 personer som redan har nått sitt BSP-sparmål och till exempel 2 000 till som når sitt sparmål senast 2011 får en bostadspremie på 3 000 euro.

I och med att den allmänna räntenivån är så låg och låntagarna har en självriskränta på 3,8 procent leder inte det höjda maximibeloppet för räntestödslån och den förlängda lånetiden till några större nya räntestödsutgifter med den nuvarande räntenivån. Men om den allmänna räntenivån stiger och genomsnittsräntan på BSP-lån blir till exempel 5 procent, ökar bostadsfondens räntestödsutgifter med ungefär en miljon euro på årsnivå för 1 000 nya lån de tre första åren.

Det höjda beloppet för statsborgen kräver sannolikt inte att fullmakten för statsborgen måste höjas.

4 Beredningen av propositionen

När riksdagen behandlade regeringens proposition med förslag till utveckling av lagstiftningen om bostadssparpremiestystemet (RP 276/2004) godkände den miljöutskottets uttalanden om att riksdagen förutsätter att re-

geringen vidtar omedelbara åtgärder för att de på förordningsnivå bestämda maximigränserna för BSP-lånen höjs i syfte att öka systemets användbarhet och att regeringen reder ut möjligheterna att höja maximibeloppet av statsborgen för BSP-lån och överlämnar en proposition om detta till riksdagen.

Senare upprepade riksdagen sina uttalanden, senast i februari 2009.

I sitt bostadspolitiska åtgärdsprogram från den 14 februari 2008 uppger statsrådet att man kommer att undersöka möjligheterna att förbättra villkoren för dem som köper sin första bostad och främja arbetskraftens rörlighet genom att förbättra BSP-systemet och reglerna för partiell borgen för ägarbostäder.

Utredningsarbetet gjordes vid miljöministeriet våren 2009. Samtidigt hördes Finansbranschens Centralförbund rf, Statskontoret och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

På grund av den strama tidsplanen har propositionen inte lämnats för granskning till granskningsbyrån på lagberedningsavdelningen vid justitieministeriet.

5 Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2009.

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

*Lagförslagen***1.****Lag****om utbetalning av bostadssparpremie 2009—2011**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på bostadssparavtal som har ingåtts och ingås enligt lagen om bostadssparpremier (1634/1992).

Lagen tillämpas också på avtal som ingicks enligt lagen om bostadssparpremier (862/1980) före 1993.

2 §

Utbetalning av bostadssparpremie

På bostadssparinsättningar betalas det av statens bostadsfonds medel genom förmedling av penninginrättningen ut 3 000 euro i bostadssparpremie per bostad, förutsatt att

avtalet om köp eller överlåtelse av en bostad har ingåtts eller byggarbetet på ett egna-hemshus har startat senast den 31 december 2011.

3 §

Begränsning

Utöver bostadssparpremie enligt denna lag betalas ingen bostadssparpremie enligt lagen om betalning av bostadssparpremie i samband med bostadssparavtal som ingåtts före 1993 (702/2001) ut.

4 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag**om ändring av 5 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 28 april 1996 om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 701/2001, som följer:

5 §

Statsborgens storlek

Staten svarar för kapitalet av ägarbostadslån som hänför sig till en och samma bostad, dock högst upp till 50 000 euro.

Statsborgen utgör högst 20 procent av det vid respektive tidpunkt utestående kapitalet av ett ägarbostadslån. Statsborgen täcker dessutom den ränta och eventuella dröjsmålsränta som hänför sig till denna kapitalandel.

Denna lag träder i kraft den 20 .
På lån som tas ut före den 20 tillämpas bestämmelserna dock fortfarande sådana de lyder när denna lag träder i kraft.

Helsingfors den 15 maj 2009

Republikens President

TARJA HALONEN

Minister *Jan Vapaavuori*

2.

Lag**om ändring av 5 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 28 april 1996 om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 701/2001, som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

5 §

5 §

*Statsborgens storlek**Statsborgens storlek*

Statsborgen utgör högst 20 procent av det vid respektive tidpunkt utestående kapitalet av ett ägarbostadslån. Statsborgen täcker desutom den ränta och eventuella dröjsmålsränta som hänför sig till denna kapitalandel. Staten svarar för kapitalet av ägarbostadslån som hänför sig till en och samma bostad, dock högst upp till 22 250 euro.

Statsborgen utgör högst 20 procent av det vid respektive tidpunkt utestående kapitalet av ett ägarbostadslån. Statsborgen täcker desutom den ränta och eventuella dröjsmålsränta som hänför sig till denna kapitalandel. Staten svarar för kapitalet av ägarbostadslån som hänför sig till en och samma bostad, dock högst upp till 50 000 euro.

*Denna lag träder i kraft den 20 .
På lån som tas ut före den 20 tillämpas bestämmelserna dock fortfarande sådana de lyder när denna lag träder i kraft.*