

Svar på skriftligt spørgsmål SSS 28/2024 rd

Svar på skriftligt spørgsmål om läget med ryskägda fastigheter och bostadsaktier i Finland

Till riksdagens talman

I det syfte som anges i 27 § i riksdagens arbetsordning har Ni, Ärade talman, till den minister som saken gäller översänt följande skriftliga spørgsmål SS 28/2024 rd undertecknat av riksdagsledamot Hanna Kosonen /cent m.fl.:

Ämnar regeringen granska läget med de ryskägda fastigheter och bostadsaktier med tanke på den nationella säkerheten eller försörjningsberedskapen,

vad ämnar regeringen göra för att säkerställa att fastighets- och aktieägare kan fullgöra sina skyldigheter och att de inte behöver bekostas av skattebetalarna, andra delägare eller kunder och

har man vaknat upp till de problem som gäller försäljningen av fastigheter och bostadsaktier och,
i förekommande fall, vad tänker man göra åt saken?

Som svar på detta spørgsmål anför jag följande:

I enlighet med tillståndslagen, förköpslagen och inlösningslagen ansvarar försvarsministeriet för övervakningen av fastighetsinnehavet i samarbete med andra myndigheter och därigenom för att det i Finland inte uppstår sådant ägande som äventyrar Finlands säkerhet. Försvarsministeriet ansvarar således för övervakningen av fast egendom. Bostadsaktier räknas inte som sådan egendom.

Vid försvarsministeriet genomfördes 2023 ett tväradministrativt projekt där man granskade en utvidgning av övervakningen att omfatta andra former av fastighetsförvaltning. I projektet fastställdes med vilka ramvillkor bland annat övervakningen av bostadsaktier kunde genomföras. Ämnet kommer att utredas ytterligare under den nuvarande regeringsperioden. Det är dock viktigt att observera att en omfattande utvidgning av övervakningen att omfatta bostadsaktier på ett betydande sätt skulle ändra till exempel den nuvarande omsättningspraxisen. Dessutom kommer den myndighet som utför övervakningen att behöva stora resurser. I den fortsatta utredningen är det viktigt att fastställa om övervakningen är ändamålsenlig med tanke på de resurser som används och nyttan som erhålls.

Befintlig fast egendom genomgår fortlöpande kartläggning och det säkerhetshot som den utgör granskas. Om en fastighet eller ägandet av den visar sig äventyra Finlands säkerhet, kan man ingripa i detta genom lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten. Det ministerium till vars ansvarsområde det hör att trygga ett i lagen avsett intresse bereder inlösningsbeslutet. Således kan försvarsministeriet inleda inlösen i fall som äventyrar försvaret och den territoriella integriteten.

Försvarsministeriet är medvetet om fall där bostadsaktiebolag har hamnat i ekonomiska svårigheter på grund av försummelse av de avgifter som utländska aktieägare ansvarar för. Tomma fastigheter eller bostäder utgör i princip inget säkerhetshot, men fenomenet ger upphov till negativa återverkningar för finländska delägare. En aktieägare i ett bostadsaktiebolag är skyldig att betala bolagsvederlag enligt de grunder som anges i bolagsordningen (3 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag) samt att underhålla och omsorgsfullt sköta sin aktielägenhet (4 kap. 1 § 1 mom. och 4 kap. 3 § i lagen om bostadsaktiebolag). I lagen föreskrivs om bolagets metoder för att ingripa i försummelser av ovan nämnda skyldigheter. Som en sista utväg kan bolagsstämman besluta att den aktielägenhet som en aktieägare besitter tas i bolagets besittning för högst tre år, bland annat om aktieägaren inte betalar ett förfallet bolagsvederlag eller aktielägenheten vanvårdas så att bolaget eller någon annan aktieägare orsakas olägenhet. Tagandet i besittning av en lägenhet förutsätter att aktieägaren och den som bor i lägenheten delges en varning och bolagsstämmans beslut. Verkställigheten av beslutet kan dessutom förutsätta en vräkningsdom mot aktieägaren. På delgivning av stämning i vräkningsärenden tillämpas rättegångsbalken.

Vid tillämpningen av bestämmelserna om tagande i besittning av en aktielägenhet har det förekommit situationer där tagandet i besittning av lägenheten förhindras på grund av att nödvändiga delgivningar inte har kunnat sändas till utlandet. Detta har varit fallet bland annat i situationer där aktieägaren vistas i en stat dit det inte är möjligt att skicka delgivningar. Justitieministeriet tillsatte den 5 januari 2024 en arbetsgrupp för att bedöma behoven av ändringar i lagen om bostadsaktiebolag. I det första skedet bereder arbetsgruppen författningsförslag om underlättande av delgivningsförfarandet som är en förutsättning för tagandet i besittning av en aktielägenhet. Ett halvtidsbetänkande med dessa förslag ges senast den 31 mars 2024. Syftet med förslagen är att göra det möjligt att fatta och verkställa beslut om tagande i besittning av aktielägenheter i sådana situationer där detta förhindras på grund av bestämmelserna i den gällande lagen och de metoder som för närvarande finns att tillgå för delgivning till utlandet. Syftet är att ett bostadsaktiebolag som lider större än ringa olägenhet på grund av förfarande av aktieägare, hyresgäst eller den som har fått nyttjanderätt till lägenheten ska ha tillgång till effektiva metoder för att ingripa i situationen. Detta är nödvändigt till exempel i situationer där det på grund av aktieägarens obetalda bolagsvederlag och av dem följande ekonomiska svårigheter för bolaget och de övriga aktieägarna finns behov av att ta lägenheten i sin besittning och hyra den vidare för att driva in bolagsvederlagen. Avsikten är att under våren 2024 lämna en separat regeringsproposition om underlättande av delgivningar.

Det har dessutom förekommit enskilda kommentarer om att försäljningen av ryskägda fastigheter skulle vara förhindrad på grund av begränsningar i penningtrafiken mellan EU och Ryssland. Även om inte alla ryska banker omfattas av SWIFT-spärren har finländska bankers praxis varit att begränsa penningöverföringar till Ryssland. Trots begränsningarna i penningtrafiken sålde rysarna 153 fastigheter år 2023. Enligt Lantmäteriverkets statistik uppgick antalet köp till 102. Ur försvarsministeriets synvinkel har det tills vidare varit fråga om enskilda fall då försäljningen förhindrats på grund av begränsningarna i penningrörelsen. Det är dock viktigt att följa utvecklingen även i fortsättningen.

Helsingfors 6.3.2024

Försvarsminister Antti Häkkinen