

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Avsikten med denna proposition är att öka hyresbostadsplacernas intresse för byggande, anskaffning eller grundreparation av hyresbostäder med räntestödslån. I propositionen föreslås att den tid som hyresbostäder för vilka räntestödslån har beviljats måste användas som hyresbostäder förkortas från nuvarande 15 år till 10 år, varvid den tid under vilken användningen av en hyresbostad är begränsad och den tid under vilken räntestöd betalas bättre motsvarar varandra. Ändringen gäller sådana hyresbostäder för vilka räknat från ingången av detta år har beviljats räntestödslån.

För att räntestödssystemet skall bli smidigare föreslås dessutom att bostäder med räntestödslån under begränsningstiden kan överlåtas till en kommun eller något annat i 2 § 1 mom. nämnt samfund utan förlust av räntestöd. Regeringens avsikt är också att höja räntestödslånets maximala belopp från nuvarande 70 % till 80 % av de godtagbara kostnaderna.

Avsikten är att lagen skall träda i kraft genast efter att den har antagits och blivit stadfäst.

MOTIVERING

1. Nuläget och de föreslagna ändringarna

Lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/80) trädde i kraft den 1 januari 1980. Enligt 10 § skall en bostad med räntestödslån, ända tills räntestödslånet har betalats tillbaka helt och hållet, användas på det sätt som förutsattes då lånet godkändes. Lagens 10 § ändrades genom lagen av den 18 januari 1985 (62/85), som tillämpas på sådana räntestödslån som har godkänts efter den 1 mars 1985. Enligt detta gällande stadgande skall bostad för vars anskaffning, byggande eller grundreparation räntestödslån har beviljats användas som hyresbostad i minst 15 år räknat från utbetalningen av räntegottgörelsens första rat.

Villkoren för räntestöd har 1992 ändrats så, att räntestödslånets maximala belopp har sänkts till 70 % av de godtagbara kostnaderna

medan räntestödets belopp har sänkts. Samtidigt har dock funktionsdugligheten hos systemet med räntestödslån, genom den lagändring (1657/91) som trädde i kraft den 1 januari 1992, effektiviserats bl.a. så, att kretsen av låntagare som är berättigade till lån med räntestöd har utvidgats och så, att lån alltid kan beviljas för tomtkostnader.

I statsbudgeten för 1992 har under moment 35.45.63 anvisats ett anslag om 161 milj. mk för räntestöd för hyresbostadslån samt 1 345 milj. mk i fullmakt att bevilja räntestödda lån. Det beräknas att lån för ca 5 450 bostäder skall kunna beviljas med denna fullmakt. År 1991 uppfyllde sammanlagt 2 092 bostäder kriterierna för räntestöd. Av dessa utgjorde 882 bostäder nyproduktion. I nuläget är problemet det att en ökning på nuvarande villkor av bostadsproduktion med räntestödda lån har försvårats ytterligare. Den mest avgörande bidragande

orsaken är att räntenivån för såväl utländsk som nationell långsikt finansiering har stigit markant.

Den nuvarande begränsningen som föreskriver att en bostad måste användas som hyresbostad minst 15 år har ansetts utgöra ett hinder för anskaffning av hyresbostäder med hjälp av räntestöd, eftersom hyresvärden under synnerligen lång tid kan bli tvungen att stöda hyrorna för att hålla dem på en skälig nivå. Räntestöd betalas enligt miljöministeriets beslut av den 20 februari 1985 om allmänna villkor för räntestödslån för hyresbostäder (212/85) för högst åtta låneår, varvid begränsningstiden är betydligt längre än den tid under vilken räntestöd betalas.

För att de som placerar pengar i hyresbostäder skall visa ett ökat intresse för byggnad, anskaffning eller grundreparation av hyresbostäder med räntestödda lån och för att den tid under vilken användningen av en bostad begränsas och den tid under vilken räntestöd betalas bättre skall motsvara varandra, föreslås det att den tid under vilken användningen av en hyresbostad är begränsad förkortas från nuvarande 15 år till 10 år. Det föreslås att ändringen skall gälla sådana hyresbostäder för vilka det från ingången av detta år har godkänts räntestödslån. Härvid försätts alla de objekt som beviljats lån 1992 och för vilka lånevillkoren har ändrats på det tidigare nämnda sättet i samma ställning.

Enligt 11 § upphör utbetalningen av räntegottgörelse omedelbart, om bostaden överläts eller övergår till en ny ägare. Dessutom kan bostadsstyrelsen med stöd av 12 § 1 mom. förplikta låntagaren att helt eller delvis till staten återbetala redan betald räntegottgörelse, då bostaden eller äganderätten till aktier som berättigar till besittning av den överläts mot vederlag under begränsningstiden.

Att utbetalningen av räntegottgörelse upphör och att rätten till redan betald räntegottgörelse eventuellt förverkas, vilket alltid är förknippat med överlåtelse av bostäder, har under begränsningstiden förhindrat t.ex. genomförandet av motiverade ägararrangemang hos samma ägare samt överlåtelse bl.a. till kommuner av bostäder för vilka räntestödslån har beviljats. För att systemet med räntestödslån skall bli smidigare föreslås det att 11 § och 12 § 1 mom. ändras så, att en bostad eller de aktier som berättigar till besittning av den, under begränsningstiden, utan att utbetalningen av räntegott-

görelse upphör och utan förlust av redan betald räntegottgörelse, skall kunna överlätas till kommuner eller andra i 2 § 1 mom. 1 — 6 punkterna nämnda samfund som kan beviljas räntestödslån för byggnad och anskaffning av hyresbostäder. Förutsättningen för att räntegottgörelse skall betalas är naturligtvis den att den nya ägaren åtar sig ansvaret för räntestödslånet.

För att öka intresset för räntestödda lån och för att hålla hyrorna på en skälig nivå avser regeringen dessutom att höja räntestödslånets maximala belopp från nuvarande 70 % till 80 % av anskaffnings-, byggnads- eller grundreparationskostnaderna.

2. Beredningsskeden

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet.

3. Propositionens organisatoriska och ekonomiska verkningar

Propositionen har inga organisatoriska verkningar och inga direkta ekonomiska verkningar. Beslut fattas årligen i statsbudgeten om fullmakt att bevilja räntestödslån och om beloppet av den räntegottgörelse som betalas.

4. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart den har antagits och blivit stadfäst. Det föreslås dock att det nuvarande stadgandet i 10 § om den tid under vilken användningen av en hyresbostad är begränsad fortfarande skall tillämpas på sådana räntestödslån som har godkänts före den 1 januari 1992. Dessutom skall den nya lagens 11 § och 12 § 1 mom., i vilka stadgas om de fall där utbetalningen av räntegottgörelse upphör och om förlust av räntegottgörelse, tillämpas även på sådana räntestödslån som har beviljats innan denna lag träder i kraft.

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

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut ändras 10 och 11 §§ samt 12 § 1 mom. lagen den 19 december 1980 om räntestöd för hyresbostadslån (867/80),
av dessa lagrum 10 § och 12 § 1 mom. sådana de lyder i lag av den 18 januari 1985 (62/85),
som följer:

10 §

Bostad för vars anskaffning, byggande eller grundreparation räntestödslån har beviljats skall användas som hyresbostad i minst 10 år räknat från utbetalningen av räntegottgörelsens första rat.

11 §

Om räntestödslån återbetalas eller bostad överläts eller övergår till någon annan än i 2 § 1 mom. 1 — 6 punkten nämnd ägare, upphör utbetalningen av räntegottgörelse vid den tidpunkt då lånet återbetalas eller bostaden överläts. Efter att bostaden har överlåtits kan räntegottgörelse utbetalas endast såvida den nya ägaren åtar sig ansvaret för räntestödslånet.

12 §

Har den som erhållit räntestödslån använt lånemedel för annat än i denna lag avsett ändamål eller har han använt bostaden i strid med stadgandena i 10 § eller har han, då han ansökte om godkännande av lånet såsom räntestödslån, lämnat väsentligt oriktiga upp-

gifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan bostadsstyrelsen inställa betalningen av räntegottgörelsen. I ovan nämnda fall och då bostaden eller äganderätten till aktier som berättigar till besittning av den överläts mot vederlag till någon annan än i 2 § 1 mom. 1 — 6 punkten nämnd ägare innan den i 10 § stadgade tiden har löpt ut, kan bostadsstyrelsen förplikta låntagaren att helt eller delvis till staten återbetala den räntegottgörelse som staten har utbetalt för lånet.

Denna lag träder i kraft den 1992.

På räntestödslån som har godkänts före den 1 januari 1992 tillämpas dock fortfarande stadgandet i 10 § lagen om räntestöd för hyresbostadslån sådant det lyder då denna lag träder i kraft.

Stadgandena i 11 § och 12 § 1 mom. tillämpas även på sådana räntestödslån som har godkänts innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 22 maj 1992

Republikens President

MAUNO KOIVISTO

Minister *Pirjo Rusanen*

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut ändras 10 och 11 §§ samt 12 § 1 mom. lagen den 19 december 1980 om räntestöd för hyresbostadslån (867/80),

av dessa lagrum 10 § och 12 § 1 mom. sådana de lyder i lag av den 18 januari 1985 (62/85), som följer:

Gällande lydelse

10 §

Bostad för vars anskaffning, byggande eller grundreparation räntestödslån har beviljats skall användas som hyresbostad i minst 15 år räknat från utbetalningen av räntegottgörelsens första rat.

11 §

Om räntestödslån återbetalas eller bostad överläts eller övergår till ny ägare, upphör utbetalningen av räntegottgörelse vid den tidpunkt då lånet återbetalas eller bostaden överläts.

12 §

Har den som erhållit räntestödslån använt lånemedel för annat än i denna lag avsett ändamål eller har han använt bostaden i strid med stadgandena i 10 § eller har han, då han ansökte om godkännande av lånet såsom räntestödslån, lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan bostadsstyrelsen inställa betalningen av räntegottgörelsen. I ovan nämnda fall och då bostaden eller äganderätten till aktier som berättigar till besittning av den överläts mot vederlag någon annan innan den i 10 § stadgade tiden har löpt ut, kan bostadsstyrelsen förplikta låntagaren att helt eller delvis till staten återbetala den räntegottgörelse som staten har utbetalt för lånet.

Föreslagen lydelse

10 §

Bostad för vars anskaffning, byggande eller grundreparation räntestödslån har beviljats skall användas som hyresbostad i minst 10 år räknat från utbetalningen av räntegottgörelsens första rat.

11 §

Om räntestödslån återbetalas eller bostad överläts eller övergår till *någon annan än i 2 § 1 mom. 1 — 6 punkten* nämnd ägare, upphör utbetalningen av räntegottgörelse vid den tidpunkt då lånet återbetalas eller bostaden överläts. *Efter att bostaden har överlåtits kan räntegottgörelse utbetalas endast såvida den nya ägaren åtar sig ansvaret för räntestödslånet.*

12 §

Har den som erhållit räntestödslån använt lånemedel för annat än i denna lag avsett ändamål eller har han använt bostaden i strid med stadgandena i 10 § eller har han, då han ansökte om godkännande av lånet såsom räntestödslån, lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan bostadsstyrelsen inställa betalningen av räntegottgörelsen. I ovan nämnda fall och då bostaden eller äganderätten till aktier som berättigar till besittning av den överläts mot vederlag *till någon annan än i 2 § 1 mom. 1 — 6 punkten* nämnd ägare innan den i 10 § stadgade tiden har löpt ut, kan bostadsstyrelsen förplikta låntagaren att helt eller delvis till staten återbetala den räntegottgörelse som staten har utbetalt för lånet.

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

*Denna lag träder i kraft den
1992.*

På räntestödslån som har godkänts före den 1 januari 1992 tillämpas dock fortfarande stadgandet i 10 § lagen om räntestöd för hyresbostadslån sådant det lyder då denna lag träder i kraft.

Stadgandena i 11 § och 12 § 1 mom. tillämpas även på sådana räntestödslån som har godkänts innan lagen träder i kraft.
