

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 18 juni 2025

340/2025

Lag om statsborgen för bostadslån

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Tillämpningsområde

Denna lag innehåller bestämmelser om statsborgen för bostadslån som beviljas för anskaffning av en bostad i Finland. Bestämmelser om statsborgen för ett sådant bostadslån enligt systemet för bostadssparande som beviljas för en första bostad finns i lagen om systemet för bostadssparande (339/2025).

2 §

Definitioner

I denna lag avses med

- 1) *bostad* minst hälften av de aktier eller andelar som medför rätt att besitta en bostadslägenhet, av en bostadsfastighet eller av ett bostadshus som är beläget på ett område som besitts med stöd av nyttjanderätt till fastighet,
- 2) *kreditgivare* det kreditinstitut som beviljar en bostadssparare lån för anskaffning av bostad,
- 3) *ägarbostadslån* ett bostadslån genom vilket en bostad som låntagaren skaffar eller låter bygga för egen användning finansieras,
- 4) *lån med statsborgen* ett bostadslån för vilket statsborgen har beviljats.

3 §

Statsborgen

För ägarbostadslån kan en statlig enkel fyllnadsborgen beviljas.

Om bostadslånets eller bostadslånens totalbelopp är större än lånet med statsborgen, ska amorteringarna i första hand användas för att täcka lånet med statsborgen. Detta ska antecknas i låneavtalet.

4 §

Primär säkerhet för bostadslånet

Den primära säkerheten för bostadslånet ska vara de aktier eller andelar som medför rätt att besitta den bostad lånet gäller, eller en inteckning i den fastighet lånet gäller eller någon annan lika betryggande realsäkerhet. Säkerheten ska gälla för bostadslånet med bättre förmånsrätt än för låntagarens eventuella andra ansvarsförbindelser.

5 §

Statens borgensansvar

När låntagaren är insolvent, svarar staten för betalning av bostadslånets kapital till kreditgivaren till den del betalning inte fås ur lånets säkerheter.

Utöver kapitalet svarar staten också för räntor och dröjsmålsräntor enligt 4 § 1 mom. i räntelagen (633/1982) på den kapitalandel som täcks av statsborgen till dess att kreditgivaren får betalning för sina fordringar.

Bestämmelser om när enkel borgen och fyllnadsborgen förfaller finns i lagen om borgen och tredjemanspant (361/1999).

6 §

Statsborgens storlek

Staten svarar för det bostadslån som beviljats av kreditinstitutet till en del som motsvarar högst 85 procent av bostadens anskaffningspris och högst 20 procent av det vid respektive tidpunkt utestående kapitalet av bostadslånet.

Staten svarar för kapitalet av bostadslån som gäller en och samma bostad upp till högst 60 000 euro.

7 §

Borgensavgift

I samband med att lånet eller dess första post lyfts tas det för statsborgen genom kreditgivarens förmedling av låntagaren ut en borgensavgift som ska vara skälig i förhållande till lånebeloppet. Närmare bestämmelser om borgensavgiftens storlek utfärdas genom förordning av statsrådet.

Borgensavgiften betalas till Statskontoret. Statskontoret följer och bedömer årligen beloppet av borgensavgifter i förhållande till de borgenssättningar som betalats med stöd av denna lag och lagen om systemet för bostadssparande. Statskontoret rapporterar om uppföljningen och bedömningen till miljöministeriet.

8 §

Användning av lån med statsborgen för en ny ägarbostad

Ett lån med statsborgen kan användas för att finansiera anskaffningen av följande ägarbostad.

Om den bostad som finansierats med lån med statsborgen säljs, ska en ny ägarbostad köpas inom två år från försäljningen av bostaden.

Lånet med statsborgen får utgöra högst 85 procent av anskaffningspriset för en ny bostad som skaffats för egen användning. Om lånet med statsborgen eller en del av lånet har beviljats som reciprocitetslån enligt lagen om systemet för bostadssparande, får lånet med statsborgen utgöra högst 90 procent av anskaffningspriset för en ny bostad som skaffats för egen användning.

9 §

Uppdelning av ett lån med statsborgen

Ett lån med statsborgen kan delas upp i två separata lån, som låntagarna kan använda för att finansiera anskaffningen av egen bostad.

340/2025

10 §

Kreditgivarens skyldigheter

För att statens borgensansvar ska gälla förutsätts det att kreditgivaren sköter det lån som borgen gäller i enlighet med denna lag, god kreditgivningssed och god banksed.

Kreditgivaren är skyldig att bevaka statens intressen när egendom som utgör säkerhet för bostadslånet omsätts i pengar.

11 §

Fördelningen av medel

Medlen från försäljning av bostaden ska fördelas först på kostnaderna för försäljningen, sedan på dröjsmålsräntan och räntan och till sist på lånets kapital.

Om bostadslånets eller bostadslånens totalbelopp är större än lånet med statsborgen, ska intäkterna från försäljning av egendom som utgör säkerhet i första hand användas för att täcka borgenslånets andel av lånen. Detta ska antecknas i låneavtalet.

12 §

Ansökan om och utbetalning av borgensersättning

Statskontoret betalar borgensersättning av statens medel på ansökan av kreditgivaren.

Ansökan om borgensersättning ska göras senast inom tre månader från det att borgen förfallit till betalning. Om borgensersättning söks senare än tre månader efter det att borgen förfallit till betalning, betalas dröjsmålsränta efter det att tidsfristen löpt ut först från och med den tidpunkt då ansökan blev anhängig.

Om kreditgivaren efter det att borgensersättning har betalats kan driva in amorteringar och räntor av låntagaren, ska kreditgivaren redovisa en andel som motsvarar borgensersättningen till staten.

Statskontoret kan besluta att inte betala borgensersättning till kreditgivaren eller att sänka ersättningens belopp, om kreditgivaren vid beviljandet av bostadslånet eller under lånetiden väsentligen har underlåtit att iaktta bestämmelserna i denna eller någon annan lag, god kreditgivningssed eller god banksed eller annars handlat på ett sätt som kan öka statens risk för borgensersättning.

13 §

Regressrätt

Statskontoret har rätt att av låntagaren ta ut den ersättning som på grundval av statsborgen har betalats till kreditgivaren samt dröjsmålsränta på denna regressfordran enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen, räknat från dagen för betalning av ersättningen. En anteckning om regressrätt ska göras i låneavtalet.

Statskontoret kan på ansökan besluta att ersättning enligt 1 mom. inte tas ut av låntagaren, om låntagaren inte rimligtvis kan anses klara av betalningarna på grund av hälsotillstånd, arbetsförmåga, arbetslöshet eller någon annan därmed jämförbar orsak.

14 §

Lånetid och amorteringsfria perioder

Lånetiden för lån med statsborgen är vid tidpunkten för beviljandet av lånet högst 25 år från det att lånet eller dess första post lyfts.

Kreditgivaren får under lånetiden på låntagarens begäran bevilja sammanlagt högst fyra år av amorteringsfria perioder. Oavbruten amorteringsfrihet får dock beviljas för högst två år.

Om lånet överförs till ett annat kreditinstitut, räknas den maximala lånetiden fortfarande från det att det ursprungliga lånet eller dess första post lyftes.

15 §

Maximibelopp av statsborgen

Statsborgen enligt denna lag och lagen om systemet för bostadssparande får inte överskrida ett maximibelopp som fastställs i statsbudgeten.

Miljöministeriet beslutar om fördelningen av maximibeloppet av statsborgen mellan kreditgivarna på framställning av Statskontoret.

16 §

Statskontorets uppgifter

Statskontoret svarar i fråga om sådan statsborgen som avses i denna lag för

- 1) rådgivning och styrning,
- 2) framställning och publicering av statistik.

17 §

Tillsyn

Tillsyn över efterlevnaden av denna lag utövas av Statskontoret.

Statskontoret får förbjuda ett kreditinstitut som bryter mot denna lag att fortsätta med ett sådant förfarande eller uppmana kreditinstitutet att ändra förfarandet.

Statskontoret kan förena förbudet eller uppmaningen med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990).

18 §

Låntagarens skyldighet att lämna uppgifter

Låntagaren ska på begäran lämna Statskontoret de uppgifter och upplysningar som är nödvändiga för tillsynen och för administreringen av statsborgen.

19 §

Kreditgivarens skyldighet att lämna uppgifter

Kreditgivaren ska trots sekretessbestämmelserna till Statskontoret lämna följande uppgifter som behövs för identifiering av låntagaren, kontroll av förutsättningarna för statsborgen samt framställning av statistik och tillsyn:

- 1) låntagarens namn och personbeteckning,
- 2) uppgifter om den bostad som köps med lånet och säkerheten för den,
- 3) uppgifter om lånet, dess villkor och eventuella ändringar som senare görs i lånet eller dess villkor samt uppgift om tilläggs lån,
- 4) uppgifter om låntagarens dröjsmål med betalningen och de indrivningsåtgärder som dessa orsakat,
- 5) uppgift om att lånet delats upp i två separata lån,
- 6) uppgift om överlåtelse av bostaden och eventuellt köp eller annat förvärv av en ersättande bostad,
- 7) uppgift om att bostadslånet förfallit till betalning.

Kreditgivaren ska lämna uppgifterna till Statskontoret via ett tekniskt gränssnitt. Statskontoret får meddela närmare föreskrifter om de uppgifter som ska lämnas in och om hur de ska lämnas in.

20 §

Sekretess

De uppgifter om en låntagares lån med statsborgen som Statskontoret fått av kreditgivaren med stöd av 19 § är sekretessbelagda.

21 §

Ändringssökande

Omprövning får begäras av sådana beslut av Statskontoret som avses i denna lag. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

22 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2026.

Genom denna lag upphävs lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996), nedan *den upphävda lagen*.

Om det någon annanstans i lagstiftningen hänvisas till den upphävda lagen, ska hänvisningen anses gälla denna lag.

23 §

Övergångsbestämmelse

Den tidsfrist på två år som föreskrivs för överföring av lån med statsborgen i 8 § 2 mom. tillämpas inte på dem som har sålt sin bostad före ikraftträdandet av denna lag.

Helsingfors den 13 juni 2025

Republikens President

Alexander Stubb

Miljö- och klimatminister Sari Multala