

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 30 december 2024

1008/2024

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) 3 § 1 mom., 4 § 1 mom., 7, 9, 10, 14, 15 a och 16 §, 16 a § 2 mom., 16 c och 16 d §, 16 e § 1 mom. samt 17 § 1 mom.,

av dem 3 § 1 mom., 7, 15 a och 16 §, 16 a § 2 mom., 16 c och 16 d § samt 16 e § 1 mom. sådana de lyder i lag 518/2023, 10 och 14 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 518/2023 samt 17 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1446/2019, som följer:

3 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

De bostäder för vilka borgenslån beviljas ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med tanke på boendemiljön och deras byggnadskostnader ska vara skäligen. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende. Bygandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

4 §

Godkännande av borgenslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som borgenslån.

7 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryg-gande säkerhet.

Om ett projekt som ska finansieras med borgenslån inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Centralen för statligt stött bostadsbyggande inte krä-va någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets-eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon se-parat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäligen i förhållande till anskaff-ningvärdet för projektet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet, får Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl besluta att borgenslånets intecknings-säkerhet har sämre förmånsrätt än det andra lånets inteckningssäkerhet. Detta förutsätter att det sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 95 procent av projektets skäligena kostnader.

För att en säkerhet som frigörs från ett borgenslån ska kunna användas på nytt med bättre förmånsrätt än för borgenslånet krävs Statskontorets tillstånd.

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

9 §

Borgenstid

Borgenstiden är högst 30 år från lyftandet av borgenslånets första post.

Om låntagaren under borgenstiden enligt 1 mom. återbetalar borgenslånet med ett nytt lån, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänna även det nya lånet som borgenslån, om det uppfyller de allmänna villkoren enligt 6 § 1 och 2 mom. Borgenstiden förblir då densamma som för det ursprungliga borgenslånet. Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska underrätta Statskontoret om att det nya lånet godkänts som borgenslån.

Om det objekt för vilket borgenslån beviljats övergår till en annan ägare under borgenstiden, förblir borgen i kraft endast om Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner den nya ägaren i enlighet med 4 § 3 mom. och den nya ägaren övertar ansvaret för borgenslånet och låntagarens skyldigheter som enligt denna lag hänförs sig till det.

10 §

Användning av bostäderna under borgenstiden

Bostäder som det beviljats borgenslån för ska användas som hyresbostäder under borgenstiden, dock i minst 20 år från lyftandet av lånets första post.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en eller flera bostäder enligt 1 mom. för något annat ändamål än som hyresbostad förutsatt att tillståndet gäller ett litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med denna lag. Även lånebeviljaren ska övervaka att lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkoren och eventuella ändringar i dem, om återbetalning av borgenslån samt om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Lånebeviljaren och låntagaren är trots tystnadsplikten skyldiga att lämna Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret de uppgifter som dessa anser vara nödvändiga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

15 a §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i 14 §. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 14 §. En utomstående sakkunnig får på begäran av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller vägrat ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 14 §,

3) har använt borgenslånet för annat än byggande av hyresbostäder, eller

4) har använt en bostad som beviljats borgenslån i strid med 10 § 1 mom. och Centralen för statligt stött bostadsbyggande inte har beviljat i 10 § 2 mom. avsett tillstånd till detta.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande får påföra en ny ägare enligt 9 § 3 mom. en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelsepunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

16 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

16 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 16 §, dock inom tio år från det att det lagstridiga handlandet har upphört.

16 d §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna

1008/2024

i denna lag, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

16 e §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan, på ansökan och på villkor som den bestämmer, helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om detta gör att bostadsmarknaden i området fungerar bättre eller förhindrar att bostäder står tomma och förebygger de ekonomiska förluster detta orsakar, eller av någon annan särskild anledning. En förutsättning är att den andel av borgenslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från borgensansvaret.

17 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2025.

Helsingfors den 19 december 2024

Republikens President

Alexander Stubb

Miljö- och klimatminister Kai Mykkänen