

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING till  
landstinget med förslag till

- 1) landskapslag om räntestödslån för förvärv av ägarbostad och
- 2) landskapslag angående ändring av landskapslagen om räntestödslån för förvärv av bostäder.

Allmän motivering.

Genom lån och andra stödåtgärder försöker samhället skapa möjligheter för var och en att skaffa sig en egen bostad. Regler för de skilda stödformerna finns i bl.a. landskapslagstiftningen. Vad gäller särskilt stöd till unga personer existerar sedan något mer än ett år tillbaka ett system med s.k. bostadssparpremier. Avsikten med premierna är, sådan den uttrycks i 1 § landskapslagen om bostadssparpremier (16/82), att "förbättra möjligheterna för unga personer att skaffa sig en första ägarbostad på Åland". Med "ung person" avses person i åldern 18-35 år. Bostadssparpremie utgår i form av en särskild ränta som betalas på deposition i penninginrättning, vilken gjorts i anledning av ett s.k. bostadssparavtal som ingåtts mellan deponenten och penninginrättningen och enligt vilket deponenten förbinder sig att på kontot i fråga göra insättningar under villkor som närmare anges i landskapslagen om bostadssparpremier. Bostadssparavtalet kan också innebära skyldighet för penninginrättningen att till deponenten utge ett s.k. reciprocitetslån.

Bostadssparpremierna har, såvitt man kan bedöma, ökat intresset för bostadssparandet. Men premierna är så små att de inte på ett avgörande sätt underlättar finansieringen av bostadsförvärvet. För många bostadssparares del sker finansieringen därför till betydande del genom högräntelån. För att i dylika fall minska boendekostnaderna föreslås att räntestöd ur landskapets medel betalas till unga personer som sparat på det sätt som avses i landskapslagen om bostadssparpremier. Härvid skulle räntestödet betalas för reciprocitetslån som upptagits enligt bostadssparavtal.

Av praktiska skäl föreslås att reglerna om räntestödslån intas i en särskild lag om räntestödslån vid förvärv av ägarbostad. En särskild lag om räntestödslån har även stiftats i riket för motsvarande fall (FFS 639/82).

Förslaget om ändring av rubriken för landskapslagen om räntestödslån för förvärv av bostäder (17/82) föranleds av risken för sammanblandning av den lagen och den föreslagna lagen; lagarnas olika tillämpningsområden framgår däremot klart om det redan i rubrikerna utsågs att den ena lagen gäller hyresbostäder och den andra ägarbostäder. Dessutom föreslås upphävande av den bestämmelse i landskapslagen om räntestödslån för förvärv av bostäder som hindrar förvärv av nybyggda bostäder. Bestämmelsens ändamålsenlighet ter sig nämligen tvivelaktig.

#### Detaljmotivering.

1 §. Kreditinrättningar som står under offentlig tillsyn är affärsbankerna, sparbankerna, andelsbankerna och Postbanken.

2 §. Eftersom avsikten är att räntestöd skulle erläggas endast för s.k. reciprocitetslån som förutsätts i bostadssparavtal är det nödvändigt att begränsa lagens tillämpningsområde genom en hänvisning till landskapslagen om bostadssparpremier.

Bestämmelsen i 3 mom. är avsedd att förhindra att byggande av lyxbostäder stöds med allmänna medel. Avsikten är dock givetvis att den höga kostnadsnivån i landskapet skall beaktas vid fastställandet av maximibeloppet. De bedömningar som gjorts i riket i motsvarande fall är alltså inte utan vidare tillämpliga här.

3 §. Bestämmelsen föranleds av behovet att kunna anpassa räntestödet till det belopp som landstinget ansett det möjligt att budgetera för ändamålet. Det som sagts ovan beträffande kostnadsnivån i landskapet gäller givetvis även de maximibelopp som avses i förevarande lagrum.

4 §. Reglerna beträffande räntan på räntestödslån föreslås, med hänsyn till självstyrelselagens regler beträffande den skattefinansiella utjämnningen, komma att överensstämma med reglerna i rikslagstiftningen (1 § statsrådets beslut om förutsättningarna för räntestödslån för anskaffande av ägarbostad, FFS 673/82).

5 §. Begränsningen av räntegottgörelsen i tiden till de sex första låneåren betingas av reglerna beträffande den skattefinansiella utjämnningen.

6-10 §§. Bestämmelserna i förevarande paragrafer är i huvudsak överensstämmande med de regler beträffande ersättning till långivaren och övervakning av lånens användningsändamål som bedömts vara behövliga i lagar av den typ som är i fråga.

Med hänvisning till det anförda föreläggs Landstinget till antagande följande lagförslag:

L a n d s k a p s l a g  
om räntestödslån för förvärv av ägarbostad.

-----

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

1 §.

För att finansiera förvärv av ägarbostad kan kreditinrättning som är underkastad offentlig tillsyn bevilja räntestödslån för vilka landskapet betalar räntegottgörelse till inrättningen.

2 §.

Det ankommer på landskapsstyrelsen att bestämma om lån skall godkännas som räntestödslån.

Som räntestödslån kan godkännas i bostadssparavtal, vilket ingåtts enligt landskapslagen om bostadssparpremier (16/82), förutsatt lån eller del därav. Räntegottgörelse betalas dock inte, om låntagaren för det i avtalet angivna ändamålet redan beviljats lån som betalas med landskapets medel eller om han ur samma medel redan erhåller räntestöd för lån som upptagits för sagda ändamål.

För att lån skall kunna godkännas som räntestödslån fordras, utöver vad som anges i 2 mom., att priset per kvadratmeter för den bostad som skall förvärfvas med lånemedlen inte överstiger ett av landskapsstyrelsen särskilt fastställt maximibelopp.

Landskapsstyrelsen kan fastställa allmänna villkor vilka skall gälla för räntestödslån som avses i denna lag.

3 §.

Räntestödslån utges till ett maximibelopp per kvadratmeter bostadsyta och ett maximibelopp per lån. Beloppen bestäms särskilt av landskapsstyrelsen.

4 §.

Den ränta som kreditinrättning uppbär för räntestödslån får inte överstiga den ränta som kreditinrättningen vid varje särskild tidpunkt allmänt tillämpar på lån för liknande ändamål. Röntan får dock inte överstiga Finlands Banks grundränta med mer än en procentenhet, om inte landskapsstyrelsen medgivit annat.

5 §.

Räntegottgörelse betalas under viss tid, dock högst för de sex första låneåren.

Den som erhåller räntestödslån skall som ränta till kreditinrättningen betala det belopp som utgör skillnaden mellan röntan på räntestödslånet och räntegottgörelsen.

6 §.

Till kreditinrättning kan, enligt vad landskapsstyrelsen bestämmer, ur landskapets medel betalas kreditreserveringsersättning för täckande av de merkostnader som tillämpningen av denna lag föranleder.

7 §.

Vid återbetalning av räntestödslån upphör rätten att erhålla räntegottgörelse vid den tidpunkt då lånet i sin helhet återbetalades, om inte annat följer av 5 § 1 mom.

Överlåter låntagare till annan besittningen av bostad för vars förvärv han erhållit räntestödslån eller övergår bostaden till ny ägare på annat sätt än genom arv eller avvittring, upphör rätten att erhålla räntegottgörelse. Ansvarar dock låntagaren även efter äganderättens övergång för räntestödslånet och förvärvar han en annan ägarbostad får räntegottgörelse på lånet fortfarande erläggas.

8 §.

Betalningen av räntegottgörelse kan inställas, om låntagaren använt lånemedlen för annat än i denna lag avsett ändamål eller om det framgår att låntagaren, när han ansökte om lån, lämnade oriktiga uppgifter eller hemlighöll omständigheter av så väsentlig natur att lånebeslutet sannolikt skulle ha påverkats, om de riktiga förhållandena eller de ifrågavarande omständigheterna varit kända. Landskapsstyrelsen kan härvid ålägga låntagaren att till land-

skapet återbetala det belopp som erlagts i räntegottgörelse förhöjt högst fem gånger.

Kreditinrättning och den som erhållit räntestödslån är skyldiga att lämna landskapsstyrelsen de uppgifter som behövs för att fastställa om lånet använts för det ändamål för vilket det beviljats samt om bestämmelserna i denna lag, med stöd av lagen utfärdade föreskrifter och övriga för lånet gällande villkor iakttagits.

10 §.

Närmare bestämmelser om tillämpningen och verkställigheten av denna lag utfärdas vid behov genom landskapsförordning.

---

Denna lag träder i kraft den

---

L a n d s k a p s l a g  
angående ändring av landskapslagen om räntestödslån för förvärv av bostäder.

-----

I enlighet med landstingets beslut ändras 3 § 1 mom. landskapslagen den 21 april 1982 om räntestödslån för förvärv av bostäder (17/82) och lagens rubrik som följer:

L a n d s k a p s l a g  
om räntestödslån för förvärv av hyresbostäder.

3 §.

Förutsättning för att räntestödslån skall kunna beviljas är att den bostad som förvärvas med lånemedlen uppfyller krav på skälig boendestandard eller att den, genom åtgärder som avses i landskapslagen om stöd för bostadsproduktion (14/82) eller landskapslagen om stöd för bostadsförbättring (13/82), kan sättas i sådant skick som där avses. Dessutom skall anskaffnings- och boendekostnaderna för bostaden, med beaktande av grundreparations- och

bostadsförbättringsåtgärderna, vara skäligen.

- - - - -

Denna lag träder i kraft den

Mariehamn den 29 mars 1983.

L a n t r å d

Folke Woivalin

Lagberedningschef

Christer Jansson.