

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 29 mars 2023

514/2023

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) 25 §
2 och 4 mom.,
ändras 4, 20 och 21 §, 23 § 1 mom. samt 24 och 30 §, av dem 30 § sådan den lyder i lag
1448/2019, samt
fogas till lagen nya 11 a, 24 a–24 c och 25 a–25 c § som följer:

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån

Ett lån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov.

Räntestödshyresbostäderna ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med hänsyn till boendemiljön, och bygg- och boendekostnaderna ska vara skäliga. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende.

Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

11 a §

Tjänsteansvar och skadestånd för felaktigt förfarande

På personer som väljer ut hyresgäster till räntestödshyresbostäder tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar. Bestämmelserna tillämpas också på anställda som hos en underleverantör till ägaren till en räntestödshyresbostad sköter uppgifter som gäller val av hyresgäster. Bestämmelserna om tjänsteansvar och skadeståndsansvar tillämpas också på medlemmarna i en sammanslutnings organ eller ledning när de sköter uppgifter som gäller val av hyresgäster.

Ägaren till en räntestödshyresbostad är skyldig att i skälig mån ersätta en direkt skada som orsakas av att den som ansöker om en bostad inte får den bostad han eller hon har ansökt om på grund av ägarens eller dennes företrädares felaktiga förfarande. Bestämmelser om skadeståndsansvar finns även i skadeståndslagen (412/1974).

20 §

Statens ansvar

Staten svarar för en lånebeviljares förluster av kapital och ränta på räntestödslån, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till den del de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de obetalda amorteringarna och räntorna på lånet.

Statens ansvar gäller sådana amorteringar och räntor som har förfallit men inte betalats och som har förfallit inom den begränsningstid för användning och överlåtelse som avses i 17 §, samt dröjsmålsräntor på dessa poster till dess att lånebeviljaren får betalning för sina fordringar.

Borgensersättning kan inbegripa dröjsmålsränta högst i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen (633/1982) till dess att lånebeviljaren får betalning för sina fordringar.

Om låntagaren inom den begränsningstid för användning och överlåtelse som avses i 17 § i stället för ett räntestödslån tar ett nytt lån som Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänner som räntestödslån, räknas statens ansvar från den dag då det ursprungliga lånet godkändes som räntestödslån.

21 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller någon annan säkerhet som centralen godkänner.

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte kräva 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 separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäligen i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

23 §

Betalning av gottgörelse

Statskontoret betalar av statens medel till lånebeviljaren gottgörelse enligt 20 § när förlusten har klarlagts efter det att gäldenärens och en eventuell borgensmans insolvens har konstaterats och den egendom som utgör säkerhet har sålts. Försäljning av säkerhet förutsätts dock inte om gäldenären vid det saneringsförfarande som avses i lagen om företags-sanering (47/1993) får behålla den egendom som utgör säkerhet.

— — — — —

24 §

Tillsyn

Miljöministeriet, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet övervakar att bestämmelserna i 13 och 14 § iakttas. Centralen utövar också allmän styrning av kommunerna och låntagarna.

Kommunen övervakar att grunderna för valet av hyresgäster följs. Lånebeviljaren övervakar att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag.

Närmare bestämmelser om övervakningen av valet av hyresgäster, fastställandet av hyra och justering av hyran samt om betalningen av avkastning får utfärdas genom förordning av statsrådet.

24 a §

Rätt att få information av låntagare och lånebeviljare

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret och kommunen har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få de handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

Låntagaren ska på förhand meddela Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet om sådant som kan inverka på iakttagandet av 13 och 14 §.

24 b §

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

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet 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 denna paragraf. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 24 a § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

24 c §

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 i denna lag, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsetta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

25 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiften uppgår till en procent av räntestödslånets belopp justerat med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje kalendermånad under vilken bolaget har

handlat på det sätt som avses i 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 25 § 1 mom. 1 eller 4 punkten.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan sänka påföljdsavgiften om den annars skulle bli oskälig.

25 b §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret, som redovisar den till statens bostadsfond.

Påföljdsavgiften är direkt utsökbar. Bestämmelser om indrivning finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007). En påföljdsavgift får dock verkställas endast om påförandet eller betalningen av avgiften har vunnit laga kraft.

25 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 25 § 1 mom., dock inom tio år efter det att det lagstridiga handlandet har upphört.

30 §

Ändringssökande

I ett beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret eller kommunen får omprövning begäras. 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).

Beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet i ärenden enligt 8 §, 13 § 1 mom., 14 § eller 17 § 2 mom. får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 24 § svarar för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 1 september 2023.

Helsingfors den 23 mars 2023

Republikens President

Sauli Niinistö

Miljö- och klimatminister Maria Ohisalo