

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om
ändring av 10 och 15 §§ lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån**

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Avsikten med denna proposition är att förlänga giltighetstiden för statens fyllnadsborgen i anslutning till byggandet av bostadsrättshus med räntestödslån från nuvarande 20 år till 30 år för att problemen i samband med säkerheten

för räntestödslån skall kunna avhjälpas. Enligt förslaget skall ändringen gälla lån som beviljats som räntestödslån den 1 juni 1995 eller senare.

Lagen avses träda i kraft så snart den har antagits och blivit stadfast.

ALLMÄN MOTIVERING

1. Nuläge och föreslagna ändringar

Lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/93) trädde i kraft den 1 januari 1995. Lagens syfte är att tillsammans med räntestödslånen för hyres- och ägarbostäder skapa ett alternativt finansieringssystem som vid sidan av aravsystemet och som komplement till detta minskar statens skuldsättning.

För att få räntestödssystemet för bostadsrättshus funktionsdugligare har statsrådet genom sitt beslut av den 18 maj 1995 (794/95) ändrat de allmänna villkoren för räntestödslån för bostadsrättshus så, att den minimiränta som skall betalas av låntagaren har sänkts från 3,5 % till 2,75 %.

Prisbeslut för räntestödslån till byggande av bostadsrättshus hade beviljats endast för 100 bostäder fram till utgången av maj 1995. Den största orsaken till detta har varit problem med säkerheterna i anslutning till finansieringen av byggandet av dessa hus.

Enligt 10 § lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån svarar staten för en lånebeviljares slutliga förluster av kapital och ränta på byggnadslån för bostadsrättshus, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens. Statens fyllnadsborgen av detta slag gäller 20 år räknat från lyftandet av räntestödslånets första post.

Ett motsvarande fyllnadsborgenssystem gäller även vid finansiering av hyresbostäder med räntestödslån.

Enligt 11 kap. lagen om bostadsrättsbostäder (650/90) gäller de bestående användnings- och överlåtelsebegränsningarna för bostadsrättsbostäder oberoende av om bostäderna är finansierade med aravalån eller med räntestödslån som beviljats av kreditinstitut. Enligt lagens användningsbegränsningar skall bostäderna fortlöpande användas som bostadsrättsbostäder. Likaså kan ett bostadsrättshus eller aktier i det bolag som äger huset endast överlåtas till ett i lag reglerat överlåtelsepris till kommunen eller till en mottagare som kommunen har godkänt. Från långivarens synpunkt minskas värdet på bostadsrättshusens säkerhet av dessa stadganden. Problemet i anslutning till säkerheten beror på att statens fyllnadsborgen upphör efter 20 år, medan lånetiden för räntestödslånet borde vara minst 30 år och största delen av amorteringarna borde infalla under de sista 10 åren av lånetiden för att boendekostnaderna skall bli skäligen.

För att problemen med säkerheterna skall bli lösta föreslås att 10 § 1 punkten lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån skall ändras så, att giltighetstiden för statens fyllnadsborgen förlängs från nuvarande 20 år till 30 år.

Vidare föreslås att i lagens 15 § 1 mom. görs en ändring av teknisk karaktär. I nämnda paragraf finns en hänvisning till statskontorets beslut enligt 11 §, i vilket ändring kan sökas. Hänvisningen avser dock statskontorets beslut om inställande av betalningen av räntestöd enligt 13 §. Därför föreslås att hänvisningen skall ändras.

2. Beredningsskeden

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet. Avlåtandet av regeringens proposition behandlades i det finanspolitiska ministerutskottet den 9 maj 1995.

3. Propositionens verkningar i fråga om organisation och ekonomi

Propositionen har inga organisatoriska eller direkta ekonomiska verkningar. Propositionens

ekonomiska verkningar på lång sikt kan inte uppskattas exakt. Utgångspunkten är dock att statens bostadsfond vid beviljande av räntestödslån skall fästa särskild uppmärksamhet vid bostadsbehovet och bostadsmarknadssituationen i övrigt, varvid risken för en aktualisering av statens ansvar skulle vara liten.

4. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart den har antagits och blivit stadfäst. För att produktionen av bostadsrättsbostäder som finansieras med räntestödslån snabbt skall få fart, föreslås att det föreslagna stadgandet i 10 § 1 punkten om förlängning av statens fyllnadsborgen skall tillämpas på byggnadslån som beviljats för bostadsrättshus den 1 juni 1995 eller senare.

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

L a g**om ändring av 10 och 15 §§ lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras 10 § 1 punkten och 15 § 1 mom. lagen den 17 december 1993 om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/93) som följer:

10 §

Statens fyllnadsborgen

Staten svarar för en lånebeviljares slutliga förluster av kapital och ränta på byggnadslån för bostadsrättshus, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till de delar de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de obetalda amorteringarna och räntorna på lånet. Statens ansvar gäller

1) sådana obetalda amorteringar och räntor som har förfallit under 30 år räknat från lyftandet av räntestödslånets första post, samt

15 §

Ändringssökande

I statskontorets beslut enligt 13 § får ändring sökas genom besvär hos länsrätten i den ordning som stadgas i lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (154/50).

Denna lag träder i kraft den 1995.

Lagens 10 § 1 punkt skall tillämpas på räntestödslån som har beviljats den 1 juni 1995 eller senare.

Helsingfors den 16 juni 1995

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Minister Sinikka Mönkäre

Lag

om ändring av 10 och 15 §§ lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras 10 § 1 punkten och 15 § 1 mom. lagen den 17 december 1993 om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/93) som följer:

Gällande lydelse

10 §

Statens fyllnadsborgen

Staten svarar för en lånebeviljares slutliga förluster av kapital och ränta på byggnadslån för bostadsrättshus, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till de delar de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de obetalda amorteringarna och räntorna på lånet. Statens ansvar gäller

1) sådana obetalda amorteringar och räntor som har förfallit under 20 år räknat från lyftandet av räntestödslånets första post, samt

15 §

Ändringssökande

I statskontorets beslut enligt 11 § får ändring sökas genom besvär hos länsrätten i den ordning som stadgas i lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (154/50).

Föreslagen lydelse

10 §

Statens fyllnadsborgen

Staten svarar för en lånebeviljares slutliga förluster av kapital och ränta på byggnadslån för bostadsrättshus, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till de delar de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de obetalda amorteringarna och räntorna på lånet. Statens ansvar gäller

1) sådana obetalda amorteringar och räntor som har förfallit under 30 år räknat från lyftandet av räntestödslånets första post, samt

15 §

Ändringssökande

I statskontorets beslut enligt 13 § får ändring sökas genom besvär hos länsrätten i den ordning som stadgas i lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (154/50).

Denna lag träder i kraft den 1995.
Lagens 10 § 1 punkt skall tillämpas på räntestödslån som har beviljats den 1 juni 1995 eller senare.
