

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att begränsningarna i fråga om maximikvadratmeterspriset på bostaden som anskaffas och i fråga om räntestödslånets maximibelopp per kvadratmeter skall slopas i bostadssparpremiestystemet (BSP-systemet), som avser att stödja unga som skaffar sin första bostad. Efter detta skall enligt förslaget endast räntestödslånets maximibelopp begränsas. Avsikten är att förbättra ställningen för personer som köper sin första bostad och att öka deras valmöjligh-

heter.

Dessutom föreslås att övervakningen av räntestödets överensstämmelse med lagen, vilken för närvarande ankommer på den kommun där bostaden är belägen, skall överföras på statskontoret. Enligt förslaget hör tillsynen över användningen av lånemedel, dvs. närmast uthyrningen av bostaden, också i fortsättningen till kommunens uppgifter.

Lagen avses träda i kraft den 1 mars 2001.

MOTIVERING

1. Nuläge och föreslagna ändringar

1.1. BSP-systemet

Avsikten med BSP-systemet är att göra det lättare för unga att skaffa sin första ägarbostad och att främja bostadssparandet. I detta system förbinder sig personer under 31 år att genom ett avtal med en penninginrättning på ett särskilt BSP-konto spara minst 15 % av bostadens anskaffningspris enligt vissa regler. Penninginrättningen förbinder sig att ge ett reciprocitetslån när sparmålet har uppnåtts. För reciprocitetslån eller del därav betalar staten räntestöd för högst de sex första låneåren. I BSP-systemet finns ingen social behovsprövning, dvs. det finns inga inkomst- eller förmögenhetsgränser. Utöver BSP-stödet får BSP-bostadsköparen stöd i form av förhöjt skatteavdrag för räntor, frihet från överlåtelseskatt och avgiftsfri borgen enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån.

Från 1982 till slutet av 1999 har samman-

lagt ca 127 700 BSP-räntestödslån beviljats. De flesta lånen beviljades i början av 1990-talet, årligen 10 000 – 11 000 lån. Efter det har antalet beviljade lån minskat avsevärt. År 1999 beviljades endast 2 452 BSP-räntestödslån. Mest BSP-räntestöd betalades 1992 då beloppet uppgick till 693 milj. mk. År 1999 betalades 26 milj. mk i räntestöd. Vid slutet av året fanns det ca 31 000 giltiga BSP-konton. Andelen nya BSP-räntestödslån utgjorde 1,3 % av alla de bostadslån som beviljades privata hushåll, medan andelen uppgick till 15 % år 1992 när den var som störst.

Det är närmast fyra faktorer som lett till att den relativa betydelsen av BSP-räntestödet har minskat. För det första minskade sänkningen av den allmänna räntenivån betydelsen av BSP-räntestödet i och med att räntenivån inte just översteg BSP-systemets självriskränta på 4,5 %. BSP-systemets relativa betydelse har minskat också till följd av höjningen av skatteavdragsstödet för räntor från 25 procentenheter till 29 procentenheter även för andra grupper än dem som köper sin för-

sta bostad. Den snabbt stigande prisnivån i fråga om bostäder har å sin sida lett till att möjligheterna till anskaffning av bostad över huvud har försämrats uttryckligen för dem som skaffar sin första bostad. Detta har ytterligare förstärkts av BSP-systemets prisgränser, vars betydelse har vuxit särskilt i tillväxtcentren i takt med att bostädernas prisnivå har stigit. Avsikten med denna proposition är framför allt att slopa BSP-prisgränserna helt och hållet som en faktor som hindrar erhållande av BSP-räntestöd.

1.2. Begränsningar i fråga om kvadratmeterspriset på BSP-bostäder och räntestödslånets belopp

Maximikvadratmeterspriset på en BSP-bostad är begränsat. Enligt 3 § lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982) är förutsättningen för godkännande av lån som räntestödslån att priset på den bostad som anskaffas med hjälp av lånet inte överstiger ett av statsrådet regionvis fastställt godtagbart maximipris för bostadskvadratmeter.

Maximibeloppet för BSP-räntestödslånet begränsas på två sätt, å ena sidan per kvadratmeter i den bostad som anskaffas och å andra sidan lånebeloppet i sin helhet. Enligt 4 § kan som räntestödslån godkännas i bostadssparavtal avsett lån högst till den del det motsvarar ett av statsrådet regionvis fastställt markbelopp för bostadskvadratmeter. Räntestödslånet får dock inte överstiga det av statsrådet fastställda maximibeloppet.

Bestämmelser om begränsningarna i fråga om högsta kvadratmeterspris och räntestödslånets belopp finns i statsrådets beslut om förutsättningarna för räntestödslån för anskaffande av ägarbostad. På 1980-talet måste beslutet revideras årligen på grund av de stigande bostadspriserna. Gällande beslut (1100/1988) har varit i kraft sedan början av 1989. I beslutet är maximikvadratmeterspriset och räntestödets maximibelopp uppdelade både enligt kommungrupp och bostadens storlek. De högsta gränserna finns i den första gruppen av kommuner, till vilken hör Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla. I denna grupp får en bostad på mindre än 45 kvadratmeter kosta högst 10 300 mk/m², en

bostad på 45-60 kvadratmeter högst 9 200 mk/m² och en bostad på över 60 kvadratmeter högst 8 300 mk/m². Räntestödslånets maximibelopp per kvadratmeter är i denna grupp av kommuner 7 000 mk och räntestödslånets maximibelopp är 340 000 mk. Till den andra gruppen av kommuner hör av kranskommunerna Kervo, Träskända, Nurmijärvi, Kyrkslätt och Tusby. Till den tredje gruppen hör alla övriga kommuner.

Den kraftiga nedgången av bostadspriserna i början av 1990-talet ledde till att ovan nämnda prisgränser inte utgjorde något hinder för anskaffning av bostad annat än på de allra dyraste områdena. Man ansåg då att det ändå inte fanns skäl att sänka prisgränserna, eftersom bostäderna också annars gick dåligt åt.

Den uppgång av bostadspriserna som började i mitten av 1990-talet har lett till att det är svårt att finna bostäder som faller inom prisgränserna i huvudstadsregionen och i vissa andra tillväxtcentra såsom Tammerfors och Uleåborg.

Begränsningarna i fråga om maximikvadratmeterspriset för BSP-bostäder och räntestödslånets maximibelopp per kvadratmeter har medverkat till att unga BSP-sparare ofta har svårigheter att skaffa en bostad som med avseende på storlek och läge motsvarar deras boendebehov. De kan bli tvungna att skaffa bostad som t.ex. med tanke på deras egen arbetsplats eller barnens skola ligger på ett olämpligt område. Begränsningarna gör det också svårare att göra upp planer som gäller de ungas boende. Oftast har de unga redan då de börjar BSP-spara något visst objekt eller bostadsområde i tankarna. Då spartiden är t.ex. 2-3 år kan prisnivån i fråga om objektet eller bostadsområdet under den tiden förändras så, att det inte längre finns möjligheter att köpa bostad.

BSP-räntestödet – liksom också stödet för anskaffning av bostäder i allmänhet – ökar för egen del en aning efterfrågan på bostäder och kan på så sätt höja prisnivån. BSP-systemets verkningar är likväl ringa i detta avseende eftersom andelen BSP-bostadsköpare utgör endast en liten del av alla bostadsköpare.

I syfte att förbättra ställningen för dem som skaffar sin första bostad och öka deras val-

möjligheter föreslås att begränsningen i fråga om maximikvadratmeterspriset för BSP-bostäder slopas genom att lagens 3 § upphävs. Samtidigt föreslås att 4 § ändras så att begränsningarna i fråga om räntestödslånets maximibelopp per bostadskvadratmeter slopas. Enligt förslaget skall statsrådet också i fortsättningen regionvis fastställa räntestödslånets maximibelopp.

1.3. Tillsynen över BSP-systemet

Enligt lagen skall den kommun där bostaden är belägen ta hand om tillsynen över BSP-räntestödet och dess användning. Enligt 12 § skall kommunal myndighet tillse att användningen av lånemedel och räntestödet överensstämmer med denna lag. Penninginrättning och den som erhåller räntestödslån är skyldiga att lämna vederbörande kommunala myndighet sådana uppgifter som behövs för konstaterande av att räntestödslånet använts för godkänt ändamål samt i enlighet med denna lag och bestämmelser som utfärdats med stöd av den och att lånevillkoren även i övrigt följts.

Bestämmelser om statskontorets uppgifter vid övervakningen av BSP-systemet finns på lägre författningsnivå, närmare bestämt i förordningen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (672/1982). I den ingår också bestämmelser om kommunens uppgifter. Enligt förordningens 4 § skall statskontoret tillstålla kommunerna uppgifter om beviljande av räntestöd. Kommunal myndighet skall kontrollera att förutsättningar för beviljande av räntestöd föreligger. Enligt 4 § 2 mom. skall den som erhåller räntestödslån skriftligen informera kommunen om att han hyrt ut bostaden.

För kommunernas övervakning av räntestödets överensstämmelse med lagen och användningen av lånemedel sänder statskontoret årligen till kommunerna listor över alla de räntestödslån som är i kraft på kommunens område. Härvid ombeds kommunerna att kontrollera listorna och meddela eventuella fel eller andra omständigheter som kommit fram vid övervakningen. En del kommuner har regelbundet mycket noggrant gått igenom statskontorets listor, från andra kommuner har det åter inte hörts någonting. T.ex. 1998

retunerade endast ungefär en femtedel av kommunerna listorna jämte korrigeringar till statskontoret. På de listor som statskontoret tillställer kommunerna finns uppgifter om låntagarens namn, vem som beviljat lånet och huruvida man har anskaffat en aktielägenhet eller ett egnahemshus. I praktiken klarar kommunerna ändå inte av den övervakning som lagen förutsätter med hjälp av de uppgifter som de får från statskontoren.

Statskontoret övervakar i fråga om varje BSP-räntestödslån att räntestödet överensstämmer med lagen då det betalar räntestödet till penninginrättningen för de uppgifter vidkommande som statskontoret får från bankerna och sitt eget system för räntestöd och låneuppgifter. Med hjälp av dessa uppgifter går det att kontrollera att villkoren i fråga om BSP-spararen, den anskaffade bostaden och räntestödslånet har uppfyllts.

Eftersom statskontoret i praktiken har bättre förutsättningar än kommunerna att sköta övervakningen av att räntestödet överensstämmer med lagen och eftersom kommunerna inte alltid har utfört den övervakning som lagen förutsätter, föreslås det att 12 §, som gäller tillsyn, ändras så att övervakningsuppgiften beträffande räntestödets överensstämmelse med lagen överförs på statskontoret.

Enligt 10 § 3 mom. kan den bostad som räntestödslånet gäller av särskilda skäl uthyras för högst två år. Statskontoret skulle likväl inte i praktiken ha möjligheter att övervaka denna bestämmelse. Det föreslås därför att kommunens befogenhet i fråga om användningen av lånemedel, dvs. närmast utyrningen av BSP-bostaden, skall bevaras.

I och med att tillsynen över räntestödets överensstämmelse med lagen flyttas över till statskontoret vore det skäl att också göra en ändring i 11 §, som stadgar om påföljd. Enligt paragrafen kan utbetalningen av räntegottgörelse inställas om den som erhållit räntestödslån använt lånemedlen för något annat än i denna lag avsett ändamål, eller om han vid ansökan om lån lämnat väsentligen felaktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt påverkat beviljandet av lånet. Låntagaren kan härvid på ansökan av kommunal myndighet förpliktas att till staten återbetala högst fem gånger det belopp som

staten betalt i räntegottgörelse för lånet. Det är ändamålsenligt att ändra denna bestämmelse så att statskontoret, ifall villkoren uppfylls, på eget initiativ utan åtgärder från kommunens sida kunde besluta om ovan nämnda påföljd.

Med stöd av gällande 11 § fattar statskontoret beslut som man inte har ansetts kunna överklaga. Avsaknaden av besvärsmått måste betraktas som en klar brist. Det föreslås därför att till lagen fogas en 11 a §, som ger möjlighet att överklaga beslut som statskontoret fattar med stöd av 11 § så som den ovan föreslås bli ändrad. Enligt förslaget skall statskontoret tillställas rättelseyrkandet inom 14 dagar efter delfäendet av beslutet. Ett beslut som statskontoret fattat med anledning av rättelseyrkande kunde således överklagas genom besvär på det sätt som bestäms i förvaltningsprocesslagen (586/1996), dvs. hos förvaltningsdomstol och i sista instans hos högsta förvaltningsdomstolen. Till denna del följer propositionen de principer som tillämpades vid ändringen av vissa bestämmelser om ändringssökande i lagstiftningen om bostadslån (RP 237/1998 rd).

2. Propositionens verkningar

2.1. Ekonomiska verkningar

Om begränsningarna i fråga om bostädernas kvadratmeterspris slopas ökar detta räntestödsutgifterna med uppskattningsvis 7 milj. mk om året om man utgår ifrån det antal lån (2 452) som beviljades 1999. Om slopan- det av prisgränser leder till en ökning av BSP-krediterna t.ex. till 1998 års nivå (4 300 st.) ökar räntestödsutgifterna med ca 12 milj. mk om året.

För köpare av BSP-bostad skulle slopan- det av gränserna för kvadratmeterspriset i huvudstadsregionen innebära en minskning av boendekostnaderna under det första året med högst en mark/m²/månad, dvs. ca 80 mk/månad med beaktande av räntestöd och skattestöd. Den boendekostnadssänkande effekten skulle vara desto större ju mer anskaffningspriserna för bostäder överstiger de prisgränser som anges i gällande statsrådsbe- slut.

2.2. Verkningar i fråga om organisation och personal

Propositionen beräknas ha endast smärre verkningar i fråga om organisation och personal. Statskontorets uppgifter skulle knappast alls ändras från nuvarande situation. Arbetsmängden för kommunens bostadsmyn- digheter skulle minska en aning om proposi- tionen går igenom.

3. Beredningen av propositionen

Propositionen grundar sig på det principbe- slut om regeringens bostadspolitiska strategi som statsrådet fattade den 21 juni 2000. Stra- tegin går ut på att bl.a. BSP-systemet förbät- tras genom att gränserna i fråga om kvadrat- meterspriset slopas. Enligt strategin regleras likväl lånets maximibelopp också i fortsät- tningen. I fråga om revideringen av bestäm- melserna som gäller övervakning utgår pro- positionen ifrån det förslag som den av mil- jöministeriet tillsatta arbetsgruppen för kommunal styrning framlagt (PM av arbets- gruppen för kommunal styrning 13.12.1999, Finlands miljö 378).

Propositionen har beretts som tjänsteupp- drag vid miljöministeriet. I samband med be- redningsarbetet har statskontoret, statens bo- stadsfond, Finlands Kommunförbund och Bankföreningen i Finland hörts. Propositi- onen har inte granskats av granskningsbyrån vid justitieministeriets lagberedningsavdel- ning.

4. Andra omständigheter som in- verkat på propositionens inne- håll

Den 30 juni 2000 avläts till riksdagen re- geringens proposition med förslag till änd- ringar av valutaenhet i lagstiftningen om bo- stadsfinansiering (RP 96/2000) där det före- slås att 4 § lagen om räntestödslån för an- skaffande av ägarbostad ändras så att ordet "markbelopp" ersätts med ordet "eurobe- lopp". Den här propositionen som nu skall avlätas gör den ändring av 4 § som ingår i den tidigare överlämnade propositionen onö- dig.

5. Ikraftträdande

Lagen avses träda i kraft den 1 mars 2001. Enligt regeringens bostadspolitiska strategi ändras BSP-systemet förutom att prisgränserna för bostäder slopas även så, att den del av räntan som överskrider självriskräntan inte i sin helhet betalas som räntestöd, i syfte att uppmuntra låntagaren att förhandla om en så förmånlig ränta som möjligt. Denna ändring har genomförts genom en förordning som utfärdats av statsrådet. Eftersom bankerna behöver tid till de justeringar av dataprogrammen som ändringen gällande fastställandet av räntestödet förutsätter, har man bestämt att ändringen i förordningen träder i kraft den 1 mars 2001. För att alla BSP-sparare skall vara i en jämlik ställning i förhållande till de kommande ändringarna, föreslås det att också de lagändringar som ingår i denna proposition skall träda i kraft från och med samma tidpunkt.

Om ett avtal om köp eller överlåtelse av bostaden gjorts upp eller byggnadsarbetet på

egnahemshuset påbörjats innan lagen träder i kraft tillämpas på räntestödslånet begränsningarna i fråga om bostadens maximikvadratmeterspris och i fråga om räntestödslånets maximibelopp per kvadratmeter sådana de lyder vid lagens ikraftträdande. Vad som avses med påbörjande av byggnadsarbete definieras i 72 § markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) enligt vilken ett byggnadsarbete anses ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras. Tidpunkten påvisas t.ex. med ett utlåtande av kommunens byggnadsinspektör eller på något annat tillförlitligt sätt.

I fråga om avgöranden som statskontoret träffat innan denna lag träder i kraft föreslås att de bestämmelser skall tillämpas som gällde vid lagens ikraftträdande.

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

Lag

om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen den 20 augusti 1982 om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982) 3 §,
ändras 4, 11 och 12 §, samt
fogas till lagen en ny 11 a §, som följer:

4 §

Räntestödslånet får inte överstiga det genom förordning av statsrådet regionvis fastställda maximibeloppet.

11 §

Har den som erhållit räntestödslån använt sina lånemedel för något annat än i denna lag avsett ändamål, eller har han vid ansökan om lån lämnat väsentligen felaktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt påverkat beviljandet av lånet, kan utbetalningen av räntestöd inställas. Låntagaren kan härvid genom beslut av statskontoret förpliktas att till staten återbetala högst fem gånger det belopp som staten betalt i räntestöd för lånet.

11 a §

En sökande som är missnöjd med ett beslut som statskontoret har fattat i ett ärende som avses i 11 § får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet skall riktas till den myndighet som fattat beslutet. Till ett beslut i vilket rättelse får sökas skall fogas anvisning om rättelseyrkande. Ett rättelseyrkande skall behandlas utan dröjsmål.

I beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkande får ändring sökas genom besvär på det sätt som bestäms i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

12 §

Statskontoret skall övervaka att räntestödet överensstämmer med denna lag. Kommunen skall övervaka att användningen av lånemedel överensstämmer med denna lag.

Penninginrättningen och den som erhåller räntestödslån är skyldiga att lämna statskontoret och kommunen sådana uppgifter som behövs för konstaterande av att räntestödslånet använts för godkänt ändamål i enlighet med denna lag och bestämmelser som utfärdats med stöd av den och att lånevillkoren även i övrigt följts.

Denna lag träder i kraft den 200 .
Om köpe- eller överlåtelseavtalet för bostaden uppgjorts eller byggnadsarbetet på egna hemshuset påbörjats innan denna lag träder i kraft tillämpas på räntestödslånet bestämmelserna i 3 och 4 § sådana de lyder när denna lag träder i kraft.

På avgöranden som statskontoret träffat innan denna lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid lagens ikraftträdande.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 27 oktober 2000

Republikens President

TARJA HALONEN

Miljöminister *Satu Hassi*

Lag

om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen den 20 augusti 1982 om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad
(639/1982) 3 §,
ändras 4, 11 och 12 §, samt
fogas till lagen en ny 11 a §, som följer:

Gällande lydelse

3 §

Förutsättning för godkännande av lån som räntestödslån är att priset på den bostad som anskaffas med hjälp av lånet inte överstiger ett av statsrådets regionvis fastställt godtagbart maximipris för bostadskvadratmeter.

4 §

Som räntestödslån kan godkännas i bostadssparavtal avsett lån högst till den del det motsvarar ett av statsrådets regionvis fastställt marktbelopp för bostadskvadratmeter. Räntestödslånet får dock inte överstiga det av statsrådets fastställda maximibeloppet.

11 §

Har den som erhållit räntestödslån använt lånemedel för något annat än i denna lag avsett ändamål, eller har han vid ansökan om lån lämnat väsentligen felaktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt påverkat beviljandet av lån, kan utbetalningen av räntegottgörelse inställas. Låntagaren kan härvid på ansökan av kommunal myndighet förpliktas att till staten återbetala högst fem gånger det belopp som staten betalt i räntegottgörelse för lånet.

Föreslagen lydelse

3 §

(upphävs)

4 §

Räntestödslånet får inte överstiga det genom förordning av statsrådet regionvis fastställda maximibeloppet.

11 §

Har den som erhållit räntestödslån använt sina lånemedel för något annat än i denna lag avsett ändamål, eller har han vid ansökan om lån lämnat väsentligen felaktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt påverkat beviljandet av lånet, kan utbetalningen av räntestöd inställas. Låntagaren kan härvid genom beslut av statskontoret förpliktas att till staten återbetala högst fem gånger det belopp som staten betalt i räntestöd för lånet.

11 a §

En sökande som är missnöjd med ett beslut som statskontoret har fattat i ett ärende

Gällande lydelse

12 §
 Kommunal myndighet skall tillse att användningen av lånemedel och räntestödet överensstämmer med denna lag.
 Penninginrättning och den som erhåller räntestödslån är skyldiga att lämna vederbörande kommunala myndighet sådana uppgifter som behövs för konstaterande av att räntestödslånet använts för godkänt ändamål samt i enlighet med denna lag och bestämmelser som utfärdats med stöd av den och att lånevillkoren även i övrigt följts.

Föreslagen lydelse

som avses i 11 § får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet skall riktas till den myndighet som fattat beslutet. Till ett beslut i vilket rättelse får sökas skall fogas anvisning om rättelseyrkande. Ett rättelseyrkande skall behandlas utan dröjsmål.

I beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkande får ändring sökas genom besvär på det sätt som bestäms i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

12 §
 Statskontoret skall övervaka att räntestödet överensstämmer med denna lag. Kommunen skall övervaka att användningen av lånemedel överensstämmer med denna lag.
 Penninginrättningen och den som erhåller räntestödslån är skyldiga att lämna statskontoret och kommunen sådana uppgifter som behövs för konstaterande av att räntestödslånet använts för godkänt ändamål i enlighet med denna lag och bestämmelser som utfärdats med stöd av den och att lånevillkoren även i övrigt följts.

Denna lag träder i kraft den 200 . Om köpe- eller överlåtelseavtalet för bostaden uppgjorts eller byggnadsarbetet på egna hemshuset påbörjats innan denna lag träder i kraft tillämpas på räntestödslånet bestämmelserna i 3 och 4 § sådana de lyder när denna lag träder i kraft.

På avgöranden som statskontoret träffat innan denna lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid lagens ikraftträdande.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

