

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att det stiftas en ny lag om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund. Enligt propositionen kan understöd för sanering av ekonomin beviljas inte bara för aravahyreshussamfund och bostadsrättshussamfund utan också för räntestödshyreshussamfund med betydande ekonomiska svårigheter. För närvarande finns inga statliga stödåtgärder för räntestödshyreshussamfund med ekonomiska svårigheter. Understöd kan beviljas för befintliga underskott men

också för att minska statens risk för kreditförluster eller risken för att statens borgensansvar infrias.

Genom den nya lagen upphävs den gällande lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2009 och avses bli behandlad i samband med den.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2009.

ALLMÄN MOTIVERING

1 Inledning

Statsrådet godkände den 14 februari 2008 ett bostadspolitiskt åtgärdsprogram som grundar sig på regeringsprogrammet för statsminister Matti Vanhanens andra regering. Enligt åtgärdsprogrammet ska understödet för hyreshusbolag som har ekonomiska svårigheter även omfatta räntestödshus.

2 Nuläge

2.1 Lagstiftning och praxis

På grundval av lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus (657/2000) och den förordning av

statsrådet som gäller understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus (58/2003) och som givits med stöd av lagen om understöd för sanering av ekonomin beviljas för hyreshus och bostadsrättshus som har ekonomiska svårigheter.

Understöd kan beviljas för aravahyreshus som har beviljats statligt bostadslån för uppförande, grundförbättring eller grundreparation av hyreshus. Om hyreshusen omfattas av den förlängda begränsningstiden på tio år enligt 3 § i aravabegränsningslagen (1190/1993), kan understöd inte beviljas. Understöd kan också beviljas för bostadsrättshus för vars uppförande har beviljats aravalån eller räntestödslån.

Ett hyreshus och bostadsrättshus kan anses ha betydande ekonomiska svårigheter om det inte under de två föregående åren med hyror eller bruksvederlag har kunnat täcka kapitalutgifter och utgifter för skötsel. Understöd för sanering av ekonomin kan beviljas för hus som med hjälp av understöd och ägarens egen insats bedöms kunna klara sina ekonomiska svårigheter och få sin ekonomi i balans.

Ett allmänt villkor för beviljandet av understöd är att husägaren till fullo handhaft sitt eget ekonomiska och övriga ansvar för saneringen av husets ekonomi på lång sikt. Ett villkor för beviljandet av understöd är också att huset har en godtagbar plan för sanering av ekonomin inom en skälig tid. Husägaren får inte heller ta ut ränta för de egna medlen under fem år eller under den längre tidsperiod som krävs för att sanera ekonomin.

Under 2000-talet har 16–60 hyreshus årligen beviljats understöd för sanering av ekonomin. Frånsett några undantag har det inte ansökts om understöd för bostadsrättshus.

I det nuvarande systemet har en del av understödet betalats till låntagarna medan den resterande delen har använts för obetalda räntor och amorteringar på aravalånen. På detta sätt har man kunnat minska de kreditförluster som staten annars hade haft.

Genom understöden har statens fordringar kunnat tryggas i och med att ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus med ekonomiska svårigheter har sanerats. I problemsituationer är det oftast staten som är den största borgenären. Om låntagaren t.ex. går i konkurs ökar statens risk för att förlora åtminstone huvuddelen av sina fordringar betydligt. Genom understöden har dessa risker kunnat minskas avsevärt.

Om ekonomin i ett hus inte kan saneras enbart med hjälp av understöd har lånevillkoren för aravalånet kunnat ändras, t.ex. genom en tidsbegränsad ändring av villkoren för aravalånet eller en frivillig skuldsanering. Kapitalutgifterna har då kunnat minskas för en viss tid medan man genom understöden har kunnat täcka de befintliga underskotten. Genom en samverkan av dessa åtgärder har man i problemsituationer kunnat nå en bättre balans i ekonomin.

2.2 Bedömning av nuläget

För närvarande kan understöd för sanering av ekonomin inte beviljas för räntestödshyreshus med ekonomiska svårigheter.

För vissa av räntestödslånen för hyresbostadsbyggande har staten beviljat fyllnadsborgen, vilket innebär en garantirisk för staten. Staten svarar för en lånebeviljares slutliga förluster av kapital och ränta på lån, 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. Sådana lån med statens fyllnadsborgen har godkänts som räntestödslån fr.o.m. den 1 januari 1993.

Räntestödslånestocken med statens fyllnadsborgen var 3,7 miljarder euro vid utgången av mars 2008. Över 80 procent av lånen har beviljats i huvudstadsregionen och i andra stora tillväxtcentrum. Statens fyllnadsborgen har hittills förverkligats en enda gång när det gäller räntestödslån.

Sedan 2008 har statsstödd hyres- och bostadsrättsbostadsproduktion endast kunnat genomföras med räntestödslån. Aravalån beviljas inte längre. Största delen av de räntestödslån som beviljades 2005–2007 riktades till projekt som fått investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov. Till dessa hör bostäder för t.ex. äldre, bostadslösa och handikappade. För grupper med särskilda behov har det byggts 4 200 och renoverats 2 900 bostäder.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA) utreder i samband med projektbehandlingen det kommande projektets och ägarens ekonomiska situation och projektets lönsamhet på längre sikt. Genom att noggrant bereda och behandla projekten strävar Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet efter att i ett tillräckligt tidigt skede säkerställa projektets genomförbarhet och lönsamhet. Avsikten är att härigenom undvika att inleda eventuella riskfyllda projekt och således minimera statens risker i framtiden.

I det nuvarande systemet saknar räntestödshyreshus statliga stödmetoder med vilka man kan ingripa mot ekonomiska svårigheter och sanera ekonomin i huset. Eftersom staten inte själv är borgenär i skuldförhållandet kan

man varken ställa krav på lånevillkoren eller kräva skuldsanering. Om ett räntestödshyreshus har betalningssvårigheter kan lånebeviljaren rätt snabbt börja realisera den egendom som ställts som säkerhet för räntestödslånet.

Risken för ekonomiska problem gäller i synnerhet räntestödsprojekt som är avsedda för grupper med särskilda behov. Användningen av understöd för sanering av ekonomin bör därför utvidgas till att omfatta även räntestödshyreshus.

Beloppet av statens borgensansvar har ökat betydligt i de olika stödssystemen. För att begränsa att statens ansvar förverkligas är det nödvändigt att utvidga förutsättningarna för beviljande av understöd så att understöd kan beviljas för alla sådana fall som har beviljats statens ansvar för ett beviljat lån eller beviljad borgen, med undantag för sådan statsborgen som avses i propositionen med förslag till lag som gäller statsborgen för byggnadslån för hyreshus (RP xx/2008 rd).

3 Propositionens mål och de viktiga förslagen

I propositionen föreslås att inte bara aravahyreshussamfund och bostadsrättshussamfund utan också räntestödshyreshussamfund ska kunna beviljas understöd för sanering av ekonomin. Understöd beviljas för sådana räntestödshyreshussamfund som har beviljats statens fyllnadsborgen. Till dessa räknas lån som beviljats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) och lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980) och som godkänts som räntestödslån fr.o.m. den 1 januari 1993. Räntestödda bostadsrättshus har redan med stöd av den gällande lagen kunnat beviljas understöd.

För att minimera statens risker kan understöd för sanering av ekonomin dessutom beviljas för aravahyreshussamfund som får statsborgen för ett lån med vilket aravalånet kan återbetalas. Om detta har man berett en proposition med förslag till lag som gäller statsborgen för återbetalning av aravalån och som överlämnas till riksdagen samtidigt med denna proposition.

Enligt gällande bestämmelser kan understöd för sanering av ekonomin beviljas för

hus med betydande ekonomiska svårigheter redan på basis av befintliga underskott. Understödsbehovet utreds utifrån bokslutet för hela hyreshussamfundet. Det föreslås att understöd beviljas även då samfundets ekonomiska svårigheter kan leda till att staten har en kreditförlustrisk eller då statens borgensansvar kan förverkligas. Härigenom kan man minska statens kreditförluster och borgensansvar.

Om ett räntestödshyreshussamfund får betalningssvårigheter och betalningarna försenas, inleder det penninginstitut som beviljat lånet vanligen i enlighet med god banksed rätt snabbt en realisering av fastigheten. Det är dock viktigt att möjligheten till understöd kan utredas innan egendomen realiserar. Penninginstitutet är skyldigt att enligt Statskontorets föreskrifter underrätta Statskontoret om försenade lånebetalningar med stöd av 31 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. I detta sammanhang kan Statskontoret förhandla med penninginstitutet för att utreda möjligheterna till understöd innan realiseringen inleds. Detta bör nämnas i kreditavtalen när nya räntestödkrediter godkänns.

För att förtydliga lagstiftningen föreslås det att alla bestämmelser samlas i den nya lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund och att ingen ny statsrådsförordning ges.

4 Propositionens konsekvenser

4.1 Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för statsfinanserna

Understöden för sanering av ekonomin betalas av Statens bostadsfonds medel. Storleken på understödsfullmakten fastställs under moment 35.20.60 *Överföring till statens bostadsfond* i statsbudgeten. I propositionen med förslag till statsbudget för 2009 är understödsfullmakten för hyreshus och bostadsrättshus 2,6 miljoner euro.

Att utvidga understöden till att omfatta också räntestödshyreshussamfund antas inte nämnvärt öka antalet ansökningar om understöd.

Konsekvenser för låntagarnas situation

Genom understödet kan ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund sänkas. Genom understödet kan man också undvika en tvångsrealisering av fastigheter, varvid också statens kreditförlustrisk minskar.

4.2 Konsekvenser för myndigheterna

Understöden beviljas av Statskontoret. Den föreslagna lagstiftningen innebär inga nya uppgifter för Statskontoret även om uppgifterna ökar i viss mån. Det ökade antalet uppgifter medför inget behov av att öka personalresurserna.

5 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid miljöministeriet i samråd med Statskontoret och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

I samband med beredningen av propositionen har utlåtande begärts av finansministeriet, Finanssialan Keskusliitto - Finansbran-

schens Centralförbund ry, Asunto-, toimitilaja rakennuttajaliitto RAKLI ry och Finlands Kommunförbund rf. I utlåtandena ansågs propositionen vara motiverad och värd att understödvas.

6 Samband med andra propositioner

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2009 och avses bli behandlad i samband med den.

Till riksdagen har samtidigt med denna proposition överlämnats regeringens proposition med förslag till lagar om statsborgen för återbetalning av aravalån och om ändring av aravabegränsningslagen och 45 och 50 b § i lagen om bostadsrättsbostäder (RP xx/2008 rd). I propositionen föreslås bestämmelser om statens fyllnadsborgen för lån med vilket aravalånet återbetalas till staten. Eftersom också hyreshussamfund som erhållit borgen kan beviljas understöd enligt den föreslagna lagen bör denna andra proposition behandlas före i riksdagen.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag

1 §. Tillämpningsområde. Lagen ska tillämpas på understöd som inom ramen för de bevillningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten beviljas av Statens bostadsfonds medel. Understöd beviljas för hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med betydande ekonomiska svårigheter.

När understöd beviljas tillämpas också statsunderstödslagen (688/2001) som man hänvisar till i den paragraf som föreslås. Detta innebär att statsunderstödslagen tillämpas på bl.a. övervakning av användningen av understöd, sanktioner och delgivning av understödsbeslut.

2 §. Syfte. Med lagen eftersträvas en förbättring av den ekonomiska situationen för hyreshussamfund och bostadsrättshussam-

fund med betydande ekonomiska svårigheter. Avsikten är att genom understöd balansera samfundets ekonomi då samfundet bedöms klara sina ekonomiska svårigheter. Ett annat syfte är att minska statens risk för kreditförluster och risken för att statens borgensansvar förverkligas.

3 §. Understödstagare. Utgångspunkten är att understöd kan beviljas då staten utsätts för risker i samband med antingen ett beviljat lån eller beviljad borgen. Om aravahyreshussamfund och bostadsrättshussamfund har beviljats statligt bostadslån eller aravalån med stöd av lagarna om bostadsproduktion (488/1953 och 247/1966), aravalagen (1189/1993) eller lagen om grundförbättring av bostäder (34/1979) och det återstår lån, omfattas de av lagen. Till skillnad från gällande lag kan understöd beviljas även för så-

dana aravahyreshussamfund för vilka den förlängda begränsningstiden på tio år enligt 3 § i arvabegränsningslagen pågår och för vilka det återstår aravalån. Om aravalånet har återbetalats i förtid kan understöd inte beviljas, vilket är möjligt enligt gällande lag.

Understöd kan också beviljas för räntestödshyreshussamfund och bostadsrättshussamfund som har finansierats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980), lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/1993) eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) och vars återstående lån fortfarande omfattas av statens fyllnadsborgen. Fyllnadsborgen enligt 1980 års räntestödslag gällde räntestödslån som godkänts fr.o.m. den 1 januari 1993 och som var avsedda för byggande. Fyllnadsborgen omfattade till en början endast byggnadslån för bostadsrättshus. Däremot gäller fyllnadsborgen enligt 2001 års räntestödslag inte bara byggnadslån utan också anskaffnings- och grundförbättringslån. Räntestödda bostadsrättshussamfund har kunnat beviljas understöd också med stöd av gällande lag. Med arava- och räntestödshyreshussamfund avses också hyreshus som ägs av en kommun.

Understöd kan dessutom beviljas för sådana aravahyreshussamfund som beviljas statsborgen för ett lån som ett penninginstitut beviljat och med vilket aravalånet återbetalas till staten. Om detta slag av borgen har beretts regeringens proposition med förslag till lagar om statsborgen för återbetalning av aravalån och om ändring av aravabegränsningslagen och 45 och 50 b § i lagen om bostadsrättsbostäder (RP xx/2008 rd).

4 §. Förutsättningar för beviljande av understöd. Understöd kan, liksom för närvarande, beviljas för sådana hyreshussamfund eller bostadsrättshussamfund med betydande ekonomiska svårigheter som inte under de två föregående åren med hyror eller bruksvederlag har kunnat täcka godtagbara årliga kapitalutgifter och utgifter för skötsel. Ur bokslutet för de två senaste åren fås underskottsbeloppen som sedan bestäms på samma sätt som hyran enligt 7 § i aravabegränsningslagen och 13 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån samt

bruksvederlaget enligt 16 och 16 a § i lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990).

Det föreslås vidare att understöd kan beviljas även för ett sådant hyreshussamfund eller bostadsrättshussamfund som i annat fall hade drabbats av ekonomiska svårigheter så att staten orsakats en risk för kreditförluster eller att statens borgensansvar förverkligats. När understöd beviljas är det därför motiverat att beakta statens ekonomiska intressen. Om de ekonomiska svårigheterna leder till att fastigheten realiserats finns det stor risk för att staten går miste om sina fordringar, eftersom värdet av säkerheten för lånet i många fall inte täcker statens fordringar dvs. det återstående lånet eller beloppet av statens borgen. Genom att bevilja understöd kan detta undvikas.

Understöd kan beviljas på basis av den risk staten orsakas endast om understödet antas kunna begränsa statens kostnader för kreditförluster eller för att borgensansvaret förverkligas. Då jämför man de kostnader som avses ovan med de kostnader som staten orsakas om understödet inte beviljas. Det är motiverat att endast beakta statens ekonomiska intressen om man härigenom kan undvika ännu större kreditförluster.

Vid bedömning av kreditförlustrisken eller risken för att borgensansvaret förverkligas ska man beakta låntagarens förmögenhet, värdet av säkerheten för lånet i förhållande till kapitalet på det återstående lånet och möjligheterna att realisera säkerheten.

5 §. Villkor för ägaren. Paragrafen motsvarar gällande bestämmelser. För beviljande av understöd krävs att ägaren uppfyller villkoren i paragrafen. Ägaren bör långsiktigt handha sitt eget ekonomiska och övriga ansvar för saneringen av samfundets ekonomi.

Dessutom bör ägaren tillsammans med Statskontoret göra upp en saneringsplan för samfundet över hur samfundets ekonomi kan komma i balans igen. I saneringsplanen krävs också alltid att ägaren samverkar. Ägarens insats är vanligen ett kapitallån, bidrag eller en höjning av aktiekapitalet.

Ägaren får inte heller genom hyror eller bruksvederlag ta ut ränta för de egna medlen under de fem år eller den längre tidsperiod som enligt planen krävs för att sanera samfundets ekonomi.

6 §. Understödet belopp. Paragrafens 1 mom. motsvarar gällande bestämmelser. Understöd får beviljas till det belopp som tillsammans med de övriga åtgärder som saneringsplanen omfattar behövs för att samfundets ekonomi inom en skäligen tid ska komma i balans. Understödet maximibelopp är i praktiken det kumulativa underskottet enligt bokslutet. Underskottet räknas ut genom att siffrorna i finansieringsanalysen ändras så att amorteringarna enligt villkoren i skuldebrevet beaktas medan lånen av understödstyp inte beaktas. I allmänhet är understödet lika stort som ägarens ekonomiska insats enligt saneringsplanen.

För att fastställa beloppet av det understöd som krävs för undvikande av den kreditförlustrisk eller den risk för att borgensansvaret förverkligas som avses i 2 mom. är det nödvändigt att utreda hur samfundets ekonomi utvecklas på längre sikt, t.ex. på tio år. Det ska utredas om samfundets kostnader kan täckas med hyror eller bruksvederlag. I utredningen beaktas förändringar i områdets befolkningsstruktur och bostadsmarknad och hur dessa sannolikt kan påverka hyror och bruksvederlag i samfundet. Det utreds även hur kapitalutgifterna utvecklas och hur villkoren för räntestödslån, aravalån och konverterade aravalån förändras under den tidsperiod som granskas.

Det är i synnerhet när man vill undvika garantirisen som det inte räcker att enbart täcka underskottet för att få samfundet att sluta gå med förlust eftersom villkoren för räntestödslån eller konverterade aravalån inte kan ändras som man vanligen kan göra i fråga om aravalån. Det är då motiverat att t.ex. minska kostnaderna för något av lånen med understöd för att kunna sanera samfundets ekonomi på motsvarande sätt som genom ytterligare stödåtgärder inom aravasytemet. Genom att redan i detta skede beakta statens ekonomiska intressen kan man undvika större förluster i ett senare skede då statens borgensansvar eventuellt förverkligas.

7 §. Understödsgivare. Statskontoret beviljar understöd på ansökan av husets ägare, liksom för närvarande. Statskontoret meddelar fortfarande anvisningar om ansökningsförfarandet, t.ex. om ansökningstiden och om utredningar som ska fogas till ansökan. Avsikten är att säkerställa att ansökningsförfarandet är tillräckligt enhetligt.

8 §. Ändringssökande. I ett beslut som Statskontoret har fattat får rättelse sökas. Rättelse söks hos den myndighet som fattat beslutet. I beslut som ges med anledning av ett rättelseyrkande får ändring dessutom sökas genom besvär så som bestäms i förvaltningsprocesslagen (586/1996). I sådana beslut som gäller beviljande av understöd får ändring dock inte sökas genom besvär. Understöd kan beviljas endast i den utsträckning det i statsbudgeten har anvisats bevillningsfullmakter för detta. Den sökande har heller ingen subjektiv rätt till understöd i och med att Statskontoret har prövningsrätt för att förutsättningarna för beviljande av understöd uppfylls. Därför är det motiverat att bevara det förbud mot sökande av ändring i ett ärende som gäller beviljande av understöd som det är i gällande lag.

9 §. Närmare bestämmelser. Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om verkställigheten av lagen.

2 Ikraftträdande

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2009 och avses bli behandlad i samband med den. Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2009.

Genom denna lag upphävs lagen av den 30 juni 2000 om understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus (657/2000) jämte ändringar.

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

*Lagförslag***Lag****om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Tillämpningsområde

Hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med betydande ekonomiska svårigheter kan inom ramen för de bevillningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten och på det sätt som bestäms i denna lag beviljas understöd av Statens bostadsfonds medel.

På de understöd som avses i denna lag tillämpas dessutom statsunderstödslagen (688/2001), om inte något annat föreskrivs nedan.

2 §

Syfte

Syftet med beviljandet av understöd är att sanera ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med betydande ekonomiska svårigheter eller att minska statens risk för kreditförluster eller risken för att statens borgensansvar infrias.

3 §

Understödstagare

Understöd kan beviljas för hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund som fortfarande har statligt bostadslån eller aravalån

som beviljats med stöd av någon av följande lagar:

- 1) 1953 års lag om bostadsproduktion (488/1953),
- 2) 1966 års lag om bostadsproduktion (247/1966),
- 3) aravalagen (1189/1993), eller
- 4) lagen om grundförbättring av bostäder (34/1979).

Understöd kan även beviljas för hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund som fortfarande har statens fyllnadsborgen för ett räntestödslån som har godkänts med stöd av någon av följande lagar:

- 1) lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980),
- 2) lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/1993), eller
- 3) lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001).

En sådan låntagare som avses i 1 mom. kan beviljas understöd också om den återstående delen av det statliga bostadslånet eller aravalånet har återbetalats med ett lån med statsborgen enligt lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (/2008).

4 §

Förutsättningar för beviljande av understöd

Understöd kan beviljas för hyreshussamfund eller bostadsrättshussamfund som

- 1) inte under de två föregående åren med hyror eller bruksvederlag har kunnat täcka

godtagbara årliga kapitalutgifter och utgifter för skötsel, eller

2) i övrigt har sådana ekonomiska svårigheter som kan medföra en kreditförlustrisk för staten eller risk för att statens borgensansvar infrias.

Understöd kan beviljas enligt 1 mom. 2 punkten endast om stödet antas begränsa kostnaderna för statens kreditförluster eller de utgifter som statens borgensansvar medför jämfört med de kostnader som staten orsakas om understöd inte beviljas.

Vid bedömningen av kreditförlustrisken eller risken för att statens borgensansvar infrias beaktas låntagarens förmögenhetsställning, värdet av säkerheten för lånet i förhållande till kapitalet på det återstående statliga bostadslånet, aravalånet, räntestödslånet eller lånet enligt 3 § 3 mom. och möjligheterna att realisera säkerheten.

5 §

Villkor för ägaren

Villkor för att understöd ska beviljas är att hyreshussamfundets eller bostadsrätts-hussamfundets ägare

1) sköter sitt eget ekonomiska och övriga ansvar saneringen av ekonomin på ett långsiktigt sätt,

2) tillsammans med Statskontoret har gjort upp en sådan plan för sanering av samfundets ekonomi inom en skälig tid som också omfattar åtgärder från ägarens sida, och

3) varken genom hyror eller bruksvederlag tar ut ränta för de egna medlen under det år som understödet beviljas och under de fyra därpå följande åren eller under den längre tidsperiod som den i 2 punkten avsedda saneringsplanen täcker.

6 §

Understödet belopp

Understöd beviljas högst till det belopp som tillsammans med de övriga åtgärder som saneringsplanen omfattar behövs för att sam-

fundets ekonomi inom en skälig tid ska komma i balans.

Understöd enligt 4 § 1 mom. 2 punkten får beviljas högst till det belopp som krävs för undvikande av en kreditförlustrisk eller risk för att statens borgensansvar infrias.

7 §

Understöds-givare

Statskontoret beviljar understödet på ansökan.

8 §

Ändrings-sökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som Statskontoret har fattat i ett ärende som avses i denna lag får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet ska framställas till Statskontoret. Till ett beslut i vilket rättelse får sökas ska fogas en anvisning om rättelseyrkande. Rättelseyrkandet ska behandlas utan dröjsmål.

I ett sådant beslut som fattats med anledning av ett rättelseyrkande och som gäller beviljande av understöd får ändring inte sökas genom besvär. I andra beslut med anledning av ett rättelseyrkande får ändring sökas genom besvär på det sätt som bestäms i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

9 §

Närmare bestämmelser

Närmare bestämmelser om verkställigheten av denna lag kan utfärdas genom förordning av statsrådet.

10 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .

Genom denna lag upphävs lagen av den 30 juni 2000 om understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus (657/2000) jämte ändringar. Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 15 september 2008

Republikens President

TARJA HALONEN

Bostadsminister *Jan Vapaavuori*