

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till utveckling av lagstiftningen om bostadssparpremiestystemet

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att lagen om bostadssparpremier, lagen om statsborgen för ägarbostadslån och lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad skall ändras.

Den egna sparandel som krävs inom bostadssparpremiestystemet (BSP), som avser att stödja unga som skaffar sin första bostad, minskas enligt förslaget från nuvarande fem-

ton procent till tio procent av bostadens köpesumma eller anskaffningspris. Samtidigt höjs statens andel av borgen för dem som erhåller BSP-räntestödslån. Dessutom förlängs betalningstiden för räntestödet från nuvarande sex år till tio år.

Lagarna avses träda i kraft den 1 juni 2005.

MOTIVERING

1. Nuläge

Avsikten med bostadssparpremiestystemet, nedan 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 procent 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 det 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 (204/1996).

Från 1982 till slutet av 2003 har sammanlagt ca 136 200 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 2003 beviljades endast 1 300 BSP-räntestödslån. Mest BSP-räntestöd betalades 1992 då beloppet uppgick till ca 116,5 miljoner euro. År 2003 betalades 0,43 miljoner euro i räntestöd. Vid slutet av året fanns det ca 13 500 giltiga BSP-konton.

Det har funnits flera skäl till att BSP-systemets popularitet har minskat. Den snabbt stigande prisnivån i fråga om bostäder har försämrat möjligheterna till anskaffning av bostad uttryckligen för unga som skaffar sin första bostad. Sänkningen av den allmänna räntenivån har minskat betydelsen av BSP-räntestödet i och med att räntenivån inte just har överstigit BSP-systemets självriskränta på 4,5 procent. Av ovan nämnda skäl har det inte längre bland unga ansetts vara betydelsefullt att öppna ett BSP-konto och ännu mindre har det varit ett lockande alternativ.

Man försökte öka intresset för BSP-systemet och göra systemet mera fungerande genom den lag som trädde i kraft den 1 mars 2001 med vilken begränsningarna i fråga om maximikvadratmeterspriset på BSP-bostaden som anskaffas och i fråga om räntestödslånets maximibelopp per kvadratmeter slopades. Efter revideringen begränsas enbart maximibeloppet för räntestödslån. Denna revidering ökade i någon mån bostadshandeln och öppnandet av BSP-konton, men inte i önskad utsträckning.

2. Föreslagna ändringar

Med anledning av vad som beskrivits ovan föreslås att BSP-systemet vidareutvecklas genom att villkoren för systemet förbättras i syfte att förbättra ställningen för dem som skaffar sin första bostad och främja bostadssparandet bland unga.

2.1. Lagen om bostadssparpremier

Om minimistorleken på de depositioner som BSP-avtalet förutsätter bestäms i 5 § 1 mom. i lagen om bostadssparpremier (1634/1992). Depositionerna skall göras enligt kalenderkvartal och de skall vara minst åtta till antalet. Depositionerna behöver inte göras i följd. Om depositionernas minimi- och maximistorlek bestäms genom förordning. Det har bestämts att andelen egna besparingar skall uppgå till 15 procent av bostadens köpesumma eller anskaffningspris.

Det har visat sig vara en för tung uppgift för många unga bostadssparare att på 2—3 år spara ihop den egna finansieringsandel på 15 procent som nu krävs i synnerhet då det är fråga om en bostad i familjestorlek. Det föreslås nu att den egna sparandelen minskas till tio procent.

2.2. Lagen om statsborgen för ägarbostadslån

Minskningen av den egna sparandelen inom BSP-systemet ger upphov till ändringsbehov även i lagen om statsborgen för ägarbostadslån. Med stöd av denna lag går staten i borgen för en del av privatpersoners ägarbostadslån.

Det lån som är föremål för borgen får nu förtiden utgöra högst 85 procent av bostadens anskaffningspris. Dessutom begränsas statens borgensansvar så att statsborgen kan utgöra högst 20 procent av ägarbostadslånebeloppet.

För att sänkningen av den egna sparandelen enligt BSP-systemet inte skall föranleda något borgensproblem i och med att låneandelen ökar, är det skäl att ändra också lagen om statsborgen för ägarbostadslån.

Det föreslås att lagen ändras så att de lån som är föremål för borgen och som betalas till personer som erhåller BSP-räntestödslån kan utgöra högst 90 procent av bostadens anskaffningspris och statsborgen täcker högst 25 procent av lånebeloppet. Dessutom föreslås att även vid ett bostadsbyte då lån som lyfts den 1 juni 2005 eller därefter överförs till att gälla en ny bostad höjs maximibeloppet för borgenslånet på motsvarande sätt från 85 procent till 90 procent.

2.3. Lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

Enligt 6 § 1 mom. i lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982) betalas räntestöd högst för de sex första låneåren. Räntestödtiden föreslås bli förlängd till tio år. Då är räntestödtiden lika lång som i fråga om räntestöd enligt lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993).

3. Propositionens konsekvenser

3.1. Sänkning av den egna sparandelen

En sänkning av den egna sparandelen innebär att i fråga om en i huvudstadsregionen belägen bostad på 50 kvadratmeter som kostar 120 000 euro förkortas spartiden från nuvarande tre år till två år om de månatliga besparingarna är 500 euro.

Sänkningen av den egna sparandelen ökar beloppet av det lån som tas, av vilket visserligen endast en del faller inom ramen för det nuvarande maximibeloppet för BSP-räntestödslån. Även lånets relativa andel av bostadspriset ökar. Bostadens säkerhetsvärde beräknat enligt 70 procent täcker då bara ca 78 procent av det lån som tagits för anskaffning av bostaden, emedan denna andel i da-

gens läge är drygt 82 procent. Slutdelen av säkerheten för lånet täcks emellertid genom att beloppet av det lån som omfattas av statsborgen höjs från 85 procent till 90 procent och genom att maximibeloppet för statens borgensansvar höjs från 20 procent till 25 procent av lånet. Så får personer som köper sin första bostad större nytta än i dagens läge av statsborgen.

3.2. Förlängning av räntestödtiden

Genomförandet av förslaget uppskattas inte just öka utgifterna för räntestödet under det första året till följd av den låga allmänna räntenivån.

Beräknat enligt det nuvarande antalet på 1 300 lån per år bedöms genomförandet av förslaget öka räntestödsutgifterna under hela räntestödtiden i fråga om de BSP-stöd som lyfts 2005 med sammanlagt ca 2,3 miljoner euro beräknat enligt dagens penningvärde och i fråga om de lån som lyfts åren 2006—2008 med sammanlagt ca 6,9 miljoner euro.

Kostnadsverkningarna ovan har beräknats utgående från antagandet att räntenivån stiger till 5 procents nivå före år 2006 och att självriskräntan sänks från 4,5 procent till 3,8 procent. Det genomsnittliga beloppet för ett lån beräknas vara ca 51 000 euro.

För köpare av en BSP-bostad innebär realiseringen av förslaget i huvudstadsregionen med ovan nämnda ränteantagande en minskning av boendekostnaderna under det första året med på sin höjd drygt 0,5 euro per kvadratmeter i månaden, dvs. i fråga om en bostad på 34—39 kvadratmeter med ca 20 euro i månaden med beaktande av räntestöd och skattestöd.

4. Beredningen av propositionen

Propositionen baserar sig på statsrådets principbeslut av den 29 januari 2004 om re-

geringens bostadspolitiska program för åren 2004—2006. Enligt programmet sänks självriskräntan inom BSP-systemet till 3,8 % år 2004, och samtidigt förlängs den tid under vilken räntestöd betalas från sex år till tio år. Dessutom sänks självfinansieringsandelen i BSP-systemet genom ändring av både BSP-lagen och lagen om statsborgen för ägarbostadslån i fråga om BSP-lånen.

Statsrådets förordning gällande sänkning av självriskräntan kommer att föredras i samband med överlåtandet av denna proposition och avsikten är att förordningen skall träda i kraft samtidigt med de lagar som nu föredras.

Propositionen har beretts vid miljöministeriet. I samband med beredningen har Statskontoret, Statens bostadsfond och Bankföreningen i Finland hörts.

5. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 juni 2005.

Bestämmelsen om minskning av den egna sparandelen tillämpas på bostadssparavtal som ingåtts före lagens ikraftträdande enbart om bostadsspardeponenten och penninginstitutet så avtalar. Detta är nödvändigt för att man inte skall ingripa i redan ingångna privaträttsliga BSP-avtal.

Utvidgningen av statsborgen gäller enbart sådana lån som gäller BSP-räntestödsobjektet och som lyfts efter att denna lag trätt i kraft.

Förlängningen av räntestödtiden gäller enbart de fall då ett avtal som gäller köp eller överlåtelse av en bostad har uppgjorts eller byggnadsarbetet på ett egnahemshus har påbörjats efter att lagen trätt i kraft, oberoende av när BSP-avtalet har ingåtts.

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

1.

Lag**om ändring av 5 § i lagen om bostadssparpremier**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 30 december 1992 om bostadssparpremier (1634/1992) 5 § 1 mom.,
sådant det lyder i lag 206/1996, som följer:

5 §

Egen sparandel

På bostadssparpremiekontot skall under
minst åtta kalenderkvartal göras en deposi-
tion om vars minimi- och maximistorlek fö-
reskrivs genom förordning. Det sammanlag-
da beloppet av depositionerna samt den ränta
och tilläggsränta som betalas på dem skall
motsvara tio procent av bostadens köpesum-

ma eller anskaffningspris. Tilläggsräntan be-
aktas då beräknad fram till den tidpunkt då
reciprocitetslånets storlek avtalar.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2005.
Lagen tillämpas på bostadssparavtal som in-
gåtts före lagens ikraftträdande endast om
bostadsspardeponenten och penninginstitutet
så avtalar.

2.

Lag**om ändring av lagen om statsborgen för ägarbostadslån**

I enlighet med riksdagens beslut
 fogas till 2 § i lagen av den 28 mars 1996 om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 4 mom., till 5 §, sådan den lyder i lag 701/2001, ett nytt 2 mom. och till 9 § ett nytt 2 mom., varvid det nuvarande 2 mom. blir 3 mom., som följer:

2 §

Ägarbostadslån

 Har bostadslånet eller en del av det beviljats som räntestödslån enligt lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982) höjs det procentbelopp som anges i 1 och 2 mom. med fem procentenheter.

5 §

Statsborgens storlek

 Har bostadslånet eller en del av det beviljats som räntestödslån enligt lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad höjs

det procentbelopp som anges i 1 mom. med fem procentenheter.

9 §

Överlåtelse av bostaden

 Har bostadslånet eller en del av det beviljats som räntestödslån enligt lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad höjs det procentbelopp som anges i 1 mom. med fem procentenheter.

 Denna lag träder i kraft den 1 juni 2005.

På räntestödslån som lyfts före 1 juni 2005 tillämpas bestämmelserna dock fortfarande sådana de lyder när denna lag träder i kraft.

3.

Lag**om ändring av 6 § i lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 20 augusti 1982 om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad
(639/1982) 6 § 1 mom. som följer:

6 §
Räntestöd betalas högst för de tio första lå-
neåren.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2005.

Om ett avtal som gäller köp eller överlåtel-
se av en bostad har uppgjorts eller byggnads-
arbetet på ett egnahemshus har påbörjats in-
nan denna lag träder i kraft, tillämpas på rän-
testödslånet 6 § 1 mom. sådant det lyder när
denna lag träder i kraft.

Helsingfors den 21 december 2004

Republikens President

TARJA HALONEN

Minister *Hannes Manninen*

*Bilaga
Parallelltexter*

1.

Lag

om ändring av 5 § i lagen om bostadssparpremier

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen av den 30 december 1992 om bostadssparpremier (1634/1992) 5 § 1 mom., sådant det lyder i lag 206/1996, som följer:

Gällande lydelse

5 §

Egen sparandel

På bostadssparpremiekontot skall under minst åtta kalenderkvartal göras en deposition om vars minimi- och maximistorlek stadgas genom förordning. Det sammanlagda beloppet av depositionerna samt den ränta och tilläggsränta som betalas på dem skall motsvara 15 procent av bostadens köpesumma eller anskaffningspris. Tilläggsräntan beaktas då beräknat fram till den tidpunkt då reciprocitetslånets storlek avtalas.

Föreslagen lydelse

5 §

Egen sparandel

På bostadssparpremiekontot skall under minst åtta kalenderkvartal göras en deposition om vars minimi- och maximistorlek *föreskrivs* genom förordning. Det sammanlagda beloppet av depositionerna samt den ränta och tilläggsränta som betalas på dem skall motsvara *tio* procent av bostadens köpesumma eller anskaffningspris. Tilläggsräntan beaktas då beräknad fram till den tidpunkt då reciprocitetslånets storlek avtalas.

*Denna lag träder i kraft den 1 juni 2005.
Lagen tillämpas på bostadssparavtal som ingåtts före lagens ikraftträdande endast om bostadsspardeponenten och penninginstitutet så avtalar.*

2.

Lag**om ändring av lagen om statsborgen för ägarbostadslån**

I enlighet med riksdagens beslut fogas till 2 § i lagen av den 28 mars 1996 om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 4 mom., till 5 §, sådan den lyder i lag 701/2001, ett nytt 2 mom. och till 9 § ett nytt 2 mom., varvid det nuvarande 2 mom. blir 3 mom., som följer:

Gällande lydelse

2 §

*Ägarbostadslån**Föreslagen lydelse*

2 §

Ägarbostadslån

Har bostadslånet eller en del av det beviljats som räntestödslån enligt lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982) höjs det procentbelopp som anges i 1 och 2 mom. med fem procentenheter.

5 §

Statsborgens storlek

5 §

Statsborgens storlek

Har bostadslånet eller en del av det beviljats som räntestödslån enligt lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad höjs det procentbelopp som anges i 1 mom. med fem procentenheter.

9 §

Överlåtelse av bostaden

9 §

Överlåtelse av bostaden

Har bostadslånet eller en del av det beviljats som räntestödslån enligt lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad höjs det procentbelopp som anges i 1 mom. med fem procentenheter.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

*Denna lag träder i kraft den 1 juni 2005.
På räntestödslån som lyfts före 1 juni
2005 tillämpas bestämmelserna dock fortfa-
rande sådana de lyder när denna lag träder
i kraft.*

3.**Lag****om ändring av 6 § i lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 20 augusti 1982 om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad
(639/1982) 6 § 1 mom. som följer:

Gällande lydelse

6 §
Räntestöd betalas högst för de sex första
låneåren.

Föreslagen lydelse

6 §
Räntestöd betalas högst för de *tio* första
låneåren.

*Denna lag träder i kraft den 1 juni 2005.
Om ett avtal som gäller köp eller överlå-
telse av en bostad har uppgjorts eller bygg-
nadsarbetet på ett egnahemshus har påbör-
jats innan denna lag träder i kraft, tilläm-
pas på räntestödslånet 6 § 1 mom. sådant
det lyder när denna lag träder i kraft.*
