

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att understöd för sanering av ekonomin som beviljas av medel ur Statens bostadsfond förutom för hyreshus kan beviljas för bostadsrättssamfund med ekonomiska svårigheter.

Därtill föreslås att understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bo-

stadslösa förutom för aravahyresobjekt även kan beviljas för räntestödshyresobjekt.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2003.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2003.

MOTIVERING

1. Nuläge och föreslagna ändringar

För hyreshus med ekonomiska svårigheter kan understöd beviljas med stöd av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond (657/2000) och statsrådets förordning som givits med stöd av den om understöd för sanering av ekonomin i hyreshus (743/2000). I förordningen fastställs grunderna för beviljandet av understöd. Understöd kan beviljas aravahyreshus som beviljats statligt bostadslån för uppförande, ombyggnad eller reovering av hyreshus.

Ett hyreshus anses befinna sig i betydande ekonomiska svårigheter, om det inte under de två föregående åren har kunnat täcka kapital- och underhållsutgifterna med hyrorna. Understöd för sanering av ekonomin skall beviljas för hus som med hjälp av understödet och husägarens egna insatser kan antas klara av de ekonomiska svårigheter inom en rimlig tid och få ekonomin i balans.

Med hjälp av understöd kan den risk minskas som följer av att räntor och amorteringar på hyreshuslån som beviljats av staten förblir obetalda. Med hjälp av understöd kan man även trygga statens fordringar på hyreshus som råkat ut för problem. Staten är så gott

som alltid den största fordringsägaren. Går låntagaren t.ex. i konkurs ökar risken avsevärt att staten åtminstone till största delen förlorar sina fordringar. Med hjälp av understöd kan sådana risker avsevärt minskas även om understödet samtidigt utgör en bestående förlust för staten.

För uppförande av bostadsrättshus har från och med 1990 beviljats statliga hyresbostadsaravalån och från och med 1995 räntestödslån. I slutet av år 2001 fanns ca 29 400 bostadsrättsbostäder. Dessa är huvudsakligen belägna på relativt stora orter där det även på lång sikt antas finnas efterfrågan på bostadsrättsbostäder.

Bruksvederlaget för bostadsrättsbostäder skall bestämmas enligt 16 § 1 mom. lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) så att vederlagsinkomsten täcker de utgifter som vid en måttfull ekonomiförvaltning uppkommer av finansieringen och underhållet av till samfundet hörande bostadsrättsbostäder och därtill anslutna lokaliteter. Enligt 3 mom. får bruksvederlaget inte överstiga de hyror som i allmänhet betalas på orten för likvärdiga lägenheter.

Kapitalutgifterna för bostadsrättshus fastställs utgående från annuiteten för aravalånet. Eftersom det inte har fastställts någon in-

komstgräns för personer som ansöker om bostadsrättsbostad såsom för personer som ansöker om aravahyresbostad är den första annuiteten för ett bostadsrättslån högre än den första annuiteten för ett hyreshuslån i fråga om lån som beviljats 1993 eller senare. På motsvarande sätt är de kalkylerade räntorna i enlighet med aravaförordningen högre för bostadsrättslån än för hyreshuslån.

Bostadsrättshus har också ibland s.a.s. gått på tomgång till följd av omsättningen på invånare och flyttningen till ägarbostäder. Att bankernas bostadslånetider blivit längre och räntorna sjunkit i och med den ekonomiska och monetära unionen, har tillsammans med ökningen av de inkomster som hushållen har att röra sig med sänkt ribban för människorna att skaffa sig egen bostad. Bostadsrättsinnehavarnas förutsättningar till detta har även förbättrats eftersom den självfinansierade delen på 15 procent som krävdes för införskaffandet av bostadsrätten redan existerar.

Det har redan nu varit svårt att få nya bostadsrättsinnehavare i synnerhet till stora bostadsrättsbostäder. För tomma bostäder utblir vederlagen och det börjar uppkomma underskott. Då kan även räntor på statens bostadslån förbli obetalda.

Är bostadsrättshuset litet, sköts husets fastighetsförvaltning och disponentskap i vissa fall själv. Då föreligger en risk för att fel eller misslyckanden sker som kan föranleda avsevärda ekonomiska svårigheter. Är huset ofördelaktigt beläget på orten kan det vara svårt att överföra bostadsrätter i hus med svårigheter till nya innehavare. Även fel som gjorts när man låtit uppföra eller uppfört ett hus har under boendetiden föranlett merkostnader som lett till ekonomiska svårigheter. I sådana situationer uppstår även en stor risk för att statliga fordringar går förlorade.

Sådana problem som beskrivs ovan har förekommit i bostadsrättshus som inte klarat av att betala aravalåneutgifterna utan låtit bli att betala dem. Statskontoret känner för närvarande till några sådana bostadsrättshus.

I dagens läge finns inte metoder med vars hjälp staten kan lindra de ekonomiska svårigheter som bostadsrättshus råkat ut för. Ett bostadsrättsamfund kan ansöka om att annuiteten skall sänkas på grund av ett högt bruksvederlag. Ett bostadsrättsamfund kan

även söka sig till frivillig skuldsanering som baserar sig på lagen om företagssanering (47/1993). Skuldsaneringen är dock i många fall en för tung och långsam metod för sanering av ekonomin. Hittills har Statskontoret berett och godkänt skuldsaneringen av ett bostadsrättsamfund.

Eftersom ett litet antal bostadsrättshus redan har betydande ekonomiska svårigheter och det föreligger en risk för att svårigheterna kommer att öka inom den närmaste framtiden är det ändamålsenligt att låta även bostadsrättshus omfattas av understödet för sanering av ekonomin. Med hjälp av understödet kan man i dessa fall även främja att bostadsrättshus som råkat ut för ekonomiska svårigheter övergår i solida samfunds ägo. Regeringens finanspolitiska ministerutskott fattade den 12 mars 2002 ett principbeslut angående ärendet.

I propositionen föreslås att bostadsrättshus som har betydande ekonomiska svårigheter kan beviljas understöd för sanering av ekonomin. Som bostadsrättshus betraktas ett bostadsrättshus som avses i 1 § 1 mom. lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990), för vars uppförande beviljats bostadslån i enlighet med 6 § 1 mom. 8 punkten i den redan upphävda lagen om bostadsproduktion (247/1966), 21 § aravalagen (1189/1993), 3 § lagen om räntestöd för bostadsrättslån (1205/1993) eller 20 § lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån (604/2001). Understödet beviljas av Statskontoret på bostadsrättshusets ansökan. Beträffande att bostadsrättshus omfattas av understödet utförs ändringar i 1, 3 och 4 § lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond.

Grunderna för beviljande av understöd bestäms genom statsrådets förordning. Avsikten är att understödsgrunderna motsvarar grunderna för beviljande av understöd för hyreshus.

Vidare föreslås att 3 § 2 mom. 1 punkten preciseras beträffande hurdana aravahyreshus kan beviljas understöd för sanering av ekonomin. Understöd kan beviljas endast för sådana hyreshus som är underkastad de ursprungliga användnings- och överlåtelsebegränsningarna enligt lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostä-

der och aravahyreshus (1190/1993). Den föreslagna ändringen ändrar inte den nuvarande praxisen för beviljandet av understöd.

Understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa beviljas för täckandet av det egna kapitalet i nya aravahyreshus när ägarna förbinder sig att anvisa hyresbostäder som de äger åt bostadslösa och flyktingar. De instanser som kan beviljas aravalån kommer alltså på fråga som understödstagare. Villkoret för att understöd skall beviljas är understödstagarens förbindelse om att ett visst antal bostäder anvisas och bibehålls som hyresbostäder för bostadslösa och flyktingar. Samtidigt är avsikten att göra det lättare att ordna finansieringen av ett nytt hyresbostadsprojekt eller finansieringen av gamla hyreshus eller hyresbostäder samt genomförandet av en nybyggnad eller en anskaffning.

Aravasytemet och räntestödssystemet har bostadspolitiskt set närmast sig varandra. I synnerhet i Helsingforsområdet där bostadslösheten till stor del koncentrerats övergår man alltmera till räntestödslån. Det kan inte längre anses motiverat att ifrågavarande understöd för det egna kapitalet enbart beviljas för det egna kapitalet i aravahyresbostäder och aravahyreshus. Eftersom det dessutom verkar uppenbart att de åtgärder som vidtagits för att anskaffa bostäder åt bostadslösa och flyktingar ytterligare bör effektiveras föreslås att 3 § 1 mom. ändras så att understöd för det egna kapitalet kan beviljas för att täcka det egna kapitalet även vid byggandet och anskaffningen av hyreshus eller hyresbostäder som finansierats med räntestödslån. Understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa beviljas av Staten bostadsfond.

2. Propositionens verkningar

2.1. Ekonomiska verkningar

Understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus betalas av medel ur Statens bostadsfond. Beloppet av bevillningsfullmakten gällande understöd har fastställts under moment 35.30.60 Överföring till statens bostadsfond i statsbudgeten. År 2002

var bevillningsfullmakten gällande understöd som avsågs för hyreshus 2 miljoner euro. Med anledning av revideringen har bevillningsfullmakten gällande understöd höjts i regeringens proposition med förslag till statsbudget för 2003. Med stöd av fullmakten gällande understöd anvisas 2,6 miljoner euro för understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus.

Fullmakten gällande understödet för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa finns under samma moment. I regeringens proposition med förslag till statsbudget för 2003 föreslås att beloppet av fullmakten skal vara 8,4 miljoner euro, av vilket även understödet för det egna kapitalet för räntestödsobjekt beviljas.

2.2. Verkningar i fråga om organisation och personal

Understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus beviljas av Statskontoret och understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa beviljas av Staten bostadsfond. De föreslagna ändringarna i lagstiftningen föranleder inte nya uppgifter för förvaltningen och uppgifterna ökar endast i ringa mån. Propositionen ger således inte anledning till ändringar inom organisationen eller till ökade personalresurser.

3. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet. Vid beredningen av ärendet har finansministeriet, Statskontoret och Statens bostadsfond hörts. Med anledning av de få lagtekniska ändringarna har propositionen inte varit för granskning vid granskningsbyrå vid justitieministeriets lagberedningsavdelning.

4. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2003 och avses bli behandlad i samband med den.

5. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2003.

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

Lagförslagen

Lag

om ändring av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 30 juni 2000 om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond (657/2000) 1 § 2 punkten, 3 § och 4 § 1 mom., av dessa lagrum 3 § 2 och 4 mom. sådana de lyder i nämnda lag 657/2000 och 3 § 1 och 3 mom. sådana de lyder i lag 173/2002, som följer:

1 §

Tillämpningsområde

Av Statens bostadsfonds medel kan inom ramen för de bevillningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten understöd beviljas på det sätt som bestäms i denna lag

2) för hyreshus och bostadsrättshus med ekonomiska svårigheter (*understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus*), och

3 §

Syftet med understöden

Understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa kan beviljas för täckande av det egna kapitalet i nya hyreshus, om byggandet av hyreshuset finansieras med aravalån enligt aravalagen (1189/1993) eller räntestödslån enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) och om låntagarna förbinder sig att anvisa bostadslösa och flyktingar hyresbostäder som låntagarna äger. Understöd kan även beviljas när anskaffningen av ett hus eller en bostad finansieras med lån för anskaffning av hyreshus eller hyresbostad enligt aravalagen eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån och när huset eller en del av de bostäder som är inrymda i huset eller bostaden anvisas till hyresbostäder för bostads-

lösa och flyktingar.

Understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättshus kan beviljas för sanering av ekonomin i följande slags hyreshus och bostadsrättshus med betydande ekonomiska svårigheter:

1) hyreshus som är underkastade de användnings- och överlåtelsebegränsningar som avses i 2 § lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/1993) men som inte är underkastade fortsättningsbegränsningstiden på tio år enligt 3 §, eller

2) bostadsrättshus som avses i 1 § 1 mom. lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990), för vars uppförande beviljats sådant lån som avses i 6 § 1 mom. 8 punkten lagen om bostadsproduktion (247/1966) eller som har finansierats med lån i enlighet med 21 § aravalagen, 3 § lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/1993) eller 20 § lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån.

Understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande kan beviljas för täckande av det egna kapitalet i hyreshus avsedda att användas som bostäder för studerande, om uppförandet, ombyggnaden eller renoveringen av huset finansieras med lån enligt aravalagen eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån och om hyreshuset inte tidigare har beviljats understöd för andelen eget kapital.

Genom förordning av statsrådet kan bestämmas närmare om syftet med understöden, om deras maximibelopp och om grunderna för beviljandet av understöd.

4 §

*Understödsgivaren*understöd för sanering av ekonomin i hyres-
hus och i bostadsrättshus.

Statens bostadsfond beviljar på ansökan understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa samt understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande. Statskontoret beviljar på ansökan

Denna lag träder i kraft den 200 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 17 september 2002

Republikens President**TARJA HALONEN**Minister *Suvi-Anne Siimes*

*Bilaga
Parallelltexter*

Lag

om ändring av lagen om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 30 juni 2000 om vissa understöd som betalas ur Statens bostadsfond (657/2000) 1 § 2 punkten, 3 § och 4 § 1 mom., av dessa lagrum 3 § 2 och 4 mom. sådana de lyder i nämnda lag 657/2000 och 3 § 1 och 3 mom. sådana de lyder i lag 173/2002, som följer:

Gällande lydelse

1 §

Tillämpningsområde

Av Statens bostadsfonds medel kan inom ramen för de bevillningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten understöd beviljas på det sätt som bestäms i denna lag:

2) för hyreshus med ekonomiska svårigheter (understöd för sanering av ekonomin i hyreshus), och

3 §

Syftet med understöden

Understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa kan beviljas för täckande av det egna kapitalet i nya hyreshus, om byggandet av hyreshuset finansieras med aravalån enligt aravalagen (1189/1993) och om låntagarna förbinder sig att anvisa bostadslösa och flyktingar hyresbostäder som låntagarna äger. Understöd kan även beviljas när anskaffningen av ett hus eller en bostad finansieras med lån för anskaffning av hyreshus eller hyresbostad enligt aravalagen och när huset eller en del av de bostäder som är inrymda i huset eller bostaden anvisas till hyresbostäder för bo-

Föreslagen lydelse

1 §

Tillämpningsområde

Av Statens bostadsfonds medel kan inom ramen för de bevillningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten understöd beviljas på det sätt som bestäms i denna lag:

2) för hyreshus *och bostadsrättshus* med ekonomiska svårigheter (understöd för sanering av ekonomin i hyreshus *och bostadsrättshus*), och

3 §

Syftet med understöden

Understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa kan beviljas för täckande av det egna kapitalet i nya hyreshus, om byggandet av hyreshuset finansieras med aravalån enligt aravalagen (1189/1993) *eller räntestödslån enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001)* och om låntagarna förbinder sig att anvisa bostadslösa och flyktingar hyresbostäder som låntagarna äger. Understöd kan även beviljas när anskaffningen av ett hus eller en bostad finansieras med lån för anskaffning av hyreshus eller hyresbostad enligt aravalagen *eller*

stadslösa och flyktingar.

Understöd för sanering av ekonomin i hyreshus kan beviljas för sanering av ekonomin i hyreshus som avses i 2 § 1 mom. lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/1993) och som har betydande ekonomiska svårigheter samt som inte omfattas av begränsningstiden på tio år enligt 3 § lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus.

Understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande kan beviljas för täckande av det egna kapitalet i hyreshus avsedda att användas som bostäder för studerande, om uppförandet, ombyggnaden eller renoveringen av huset finansieras med lån enligt aravalagen eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån (604/2001) och om hyreshuset inte tidigare har beviljats understöd för andelen eget kapital.

Genom förordning av statsrådet kan bestämmas närmare om syftet med understöden, om deras maximibelopp och om grunderna för beviljandet av understöd.

4 §

Understödsgivaren

Statens bostadsfond beviljar på ansökan understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa samt understöd för det egna kapitalet i bostäder

lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån och när huset eller en del av de bostäder som är inrymda i huset eller bostaden anvisas till hyresbostäder för bostadslösa och flyktingar.

Understöd för sanering av ekonomin i hyreshus och bostadsrättslån kan beviljas för sanering av ekonomin i följande slags hyreshus och bostadsrättslån med betydande ekonomiska svårigheter:

1) hyreshus som är underkastade de användnings- och överlåtelsebegränsningar som avses i 2 § lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/1993) men som inte är underkastade fortsättningsbegränsningstiden på tio år enligt 3 §, eller

2) bostadsrättslån som avses i 1 § 1 mom. lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990), för vars uppförande beviljats sådant lån som avses i 6 § 1 mom. 8 punkten lagen om bostadsproduktion (247/1966) eller som har finansierats med lån i enlighet med 21 § aravalagen, 3 § lagen om räntestöd för bostadsrättslån (1205/1993) eller 20 § lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån.

Understöd för det egna kapitalet i bostäder för studerande kan beviljas för täckande av det egna kapitalet i hyreshus avsedda att användas som bostäder för studerande, om uppförandet, ombyggnaden eller renoveringen av huset finansieras med lån enligt aravalagen eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån och om hyreshuset inte tidigare har beviljats understöd för andelen eget kapital.

Genom förordning av statsrådet kan bestämmas närmare om syftet med understöden, om deras maximibelopp och om grunderna för beviljandet av understöd.

4 §

Understödsgivaren

Statens bostadsfond beviljar på ansökan understöd för det egna kapitalet för anskaffning av bostäder åt bostadslösa samt understöd för det egna kapitalet i bostäder

Gällande lydelse

för studerande. Statskontoret beviljar på ansökan understöd för sanering av ekonomin i hyreshus.

Föreslagen lydelse

för studerande. Statskontoret beviljar på ansökan understöd för sanering av ekonomin i hyreshus *och i bostadsrättshus*.

*Denna lag träder i kraft den 200 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen
förutsätter får vidtas innan lagen träder i
kraft.*
