

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 1/2006 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av lagen om statsborgen för ägar- bostadslån

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 2 december 2005 en proposition med förslag till lag om ändring av lagen om statsborgen för ägarbostadslån (RP 214/2005 rd) till miljöutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- utvecklingsdirektör Markku Tahvanainen, överinspektör Tommi Laanti och överinspektör Jorma Pietiläinen, miljöministeriet
- jurist Martina Kass och kreditexpert Maritta Rignel, Statskontoret
- överdirektör Teuvo Ijäs och finansöverinspektör Tuomas Toivonen, Statens bostadsfond
- direktör Kaija Erjanti, Bankföreningen i Finland.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås att lagen om statsborgen för ägarbostadslån ändras så att en maximal

lånetid på 25 år införs för ägarbostadslån. I den gällande lagen är lånetiden inte begränsad.

Lagen bör träda i kraft så snart som möjligt.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmän motivering

Med hänvisning till propositionen och annan utredning finner utskottet förslaget behövligt och lämpligt. Utskottet tillstyrker lagförslaget med följande ändringar.

När lagen stiftades 1996 var syftet med statlig borgen att minska behovet av personlig borgen och öka benägenheten för att uppta bostadslån. Lagen har uppfyllt sitt syfte och underlättat möjligheterna att uppta bostadslån. Men de tio

senaste åren har bostadsmarknaden genomgått en drastisk förändring. Bostadspriserna har stigit snabbt och hushållen har till största delen finansierat sina bostadsköp med krediter. Den rekordlåga räntan är en faktor som dessutom starkt bidragit till den kraftiga ökningen av bostadskrediterna. När bostadspriserna gått upp har lånetiderna blivit längre eftersom låntagarna behövt större lån. Samtidigt har risken för alltför stor skuldsättning ökat i hushållen.

Utskottet omfattar regeringens mål att minska låntagarnas risk för alltför stor skuldsättning och att indirekt dämpa prisutvecklingen på bostäder. Det råder en överhettning på bostadsmarknaden, inte minst i tillväxtcentra, och det krävs åtgärder för att balansera upp situationen. Med en begränsning av lånetiden till 25 år i de flesta fall förväntas man kunna få bukt med de risker som långa lånetider kan medföra för både låntagarna och staten när räntorna stiger. Låntagarna bör få hjälp med att bedöma vad som är ett rimligt lån i relation till deras solvens. Detta för att kunna förhindra en ond spiral av svår skuldsättning även om det inte förväntas uppstå någon liknande situation med prisras på bostäder som under den ekonomiska krisen på 1990-talet. Vidare är det viktigt att låntagarna redan när de tar krediter räknar in ett visst spelrum till exempel för räntehöjningar eller tillfälliga försämringar i möjligheterna att återbetala lånen. Det ska fortfarande gå att ta lån på 25 år men utan statlig borgen, och då behövs det någon annan typ av borgen. Utskottet föreslår ändå ett tillägg till 2 a § som tillåter en förlängning av lånetiden från 25 till 27 år i exceptionella förhållanden.

Detaljmotivering

2 a §. Om låntagaren tar ett nytt lån i stället för ägarbostadslånet räknas den maximala lånetiden enligt 1 mom. från den tidpunkt då det ursprungliga lånet eller den första delen av lånet tas ut. Utskottet preciserar att syftet med bestämmelsen är att förhindra den typen av skenmanöver att banken och låntagaren formellt kommer överens om ett nytt lån (nytt lånenummer osv.) för att på nytt ge ut ett lån med en maximal lånetid på 25 år trots att det i själva verket bara hand-

lar om en om disponering av skuldförhållandet. Detsamma gäller vid byte av bank då låntagaren enligt borgenspraxis inte behöver betala borgensavgiften på nytt. Tanken är inte att genom bestämmelsen inskränka möjligheterna att anlita statlig borgen till bara en gång, utan en och samma person kan få statlig borgen på nytt för nästa fasta bostad om han eller hon tar ett nytt bostadslån och betalar borgensavgift.

Utskottet föreslår att paragrafen får ett nytt 2 mom. om att den som beviljar lån utan hinder av 1 mom. senare under lånetiden på begäran av låntagaren kan förlänga lånetiden till längst 27 år, om låntagarens möjligheter att ta hand om sitt lån är väsentligt försämrade på grund av sjukdom, arbetslöshet eller någon liknande orsak. Enligt utskottet behövs en möjlighet till förlängning för att oskäligen situationer inte ska uppstå. Samtidigt framhåller utskottet emellertid att bestämmelsen avser oförutsedda omställningar i livssituationen, att låntagarens möjligheter att betala sitt lån försämras väsentligt på grund av sjukdom, arbetslöshet eller av någon annan liknande orsak och att regeln är tänkt att tolkas snävt. Utgångspunkten är således att låntagaren ska planera sin låntagning så att lånetiden systematiskt kan förlängas från till exempel 20 till 25 år om räntorna höjs. Också bankerna har ett ansvar för att informera låntagarna om dessa omständigheter, framhåller utskottet.

Förslag till beslut

Med stöd av det ovan anförda föreslår miljöutskottet

att lagförslaget godkänns med ändringar:

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut
fogas till lagen av den 28 mars 1996 om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) en ny 2 a § som följer:

2 a §

Maximal lånetid

(1 mom. som i RP)

Utan hinder av 1 mom. kan den som beviljar lånet på begäran av låntagaren senare under lånetiden förlänga lånetiden till längst 27 år, om

*låntagarens möjligheter att reglera lånet har försämrats väsentligt på grund av sjukdom, arbetslöshet eller av någon annan liknande orsak.
(Nytt 2 mom.)*

Ikraftträdandebestämmelsen
(Som i RP)

Helsingfors den 1 mars 2006

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Pentti Tiusanen /vänst
vordf. Heidi Hautala /gröna
medl. Rakel Hiltunen /sd
Tuomo Hänninen /cent
Antti Kaikkonen /cent
Inkeri Kerola /cent
Miapetra Kumpula-Natri /sd
Kari Kärkkäinen /kd

Jouko Laxell /saml
Heikki A. Ollila /saml
Eero Reijonen /cent
Säde Tahvanainen /sd
Satu Taiveaho /sd
Unto Valpas /vänst
Ahti Vielma /saml
ers. Oras Tynkkynen /gröna.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.