

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 13/2005 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av aravabegränsningslagen och till vissa lagar som har samband med den

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 22 september 2005 en proposition med förslag till lag om ändring av aravabegränsningslagen och till vissa lagar som har samband med den (RP 136/2005 rd) till miljöutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- överinspektör Anu Kääriäinen, miljöministeriet
- riskhanteringschef Harri Biström, Statskontoret
- bevakningschef Markku Aho, Statens bostadsfond
- jurist Samuel Kopperoinen, VVO-yhtymä Oyj
- ombudsman Aija Tasa, Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås ändringar i aravabegränsningslagen och två lagar som har samband med den. När hyreshus befrias från användnings- och överlåtelsebegränsningar ska staten för förebyggande av kreditförluster och sanering av ekonomin för hyreshussamfund kunna svara för en del av det aravalån som återstår. Andelen ska prövas för varje objekt och får uppgå till högst 40 procent av den återstående delen av lånet. Partiell efterskänkning av lån ska kunna beviljas hyreshussamfund som har ekonomiska svårigheter på grund av att bostäder under lång tid har varit underutnyttjade eller löper uppenbar risk för långvarigt underutnyttjande och när det beräknas att ett ackord begränsar kreditförlusterna för staten.

Det föreslås att förutsättningarna för partiell efterskänkning av aravalån i samband med riv-

ning av hyreshus ändras så att ackord också tillåts när tillstånd till rivning beviljas på grund av att huset är i dåligt skick eller av något annat särskilt vägande skäl.

Ackord i samband med befrielse från begränsningar ska beviljas av Statskontoret efter att utlåtande inhämtats av Statens bostadsfond. Dessutom föreslås att det är Statens bostadsfond i stället för Statskontoret som i fortsättningen ska besluta om ackord som beviljas i samband med rivning och om återbetalning av lån som hänförs till ändring av användningsändamålet.

Propositionen hänförs till budgetpropositionen för 2006 och avses bli behandlad i samband med den. Lagarna avses träda i kraft vid ingången av 2006.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning finner utskottet förslaget behövligt och lämpligt. Utskottet tillstyrker lagförslagen utan ändringar.

Förslagen grundar sig på regeringens bostadspolitiska program för 2004—2006. Utskottet anser det nya ackordsförfarandet vara nödvändigt. Förfarandet innebär att aravalån delvis kan efterskänkas i samband med att aravabegränsningarna lyfts av (s.k. begränsningsackord). Ackord kan tillämpas när det återstående kapitalet på ett aravalån hindrar hyreshuset från att ändra användningsändamålet, till exempel till servicebostäder för grupper med särskilda behov eller till ägarbostäder. Det är också motiverat att utvidga det s.k. rivningsackordet inom ramen för den nuvarande fullmakten. Därmed kan ackord också beviljas när ett hus rivs på grund av sitt dåliga skick. Årligen har bara omkring hundra bostä-

der fått rivningstillstånd. Fram till nu har bara ett enda objekt fått rivningsackord.

Ändringarna är motiverade för att reducera statens kreditförlustrisker och utgiftstrycket på kommunerna på grund av förlusterna. Den största orsaken till hyreshusens svårigheter är att bostäderna är underutnyttjade. Läget är värst i områden med sjunkande befolkningssiffror. Ungefär 10 procent av lånestocken, cirka 994 miljoner euro i kapital, beräknas vara utsatt för kreditförlustrisker. I budgetpropositionen för 2006 avsetts en bevillningsfullmakt för ackord omfattande 3 miljoner euro och detta förväntas hindra mångdubbla förluster.

Förslag till beslut

Med stöd av det ovan anförda föreslår utskottet

att lagförslagen godkänns utan ändringar.

Helsingfors den 9 november 2005

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Pentti Tiusanen /vänst
vordf. Heidi Hautala /gröna
medl. Christina Gestrin /sv
Susanna Haapoja /cent
Rakel Hiltunen /sd
Tuomo Hänninen /cent
Antti Kaikkonen /cent

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

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.