

RIKSDAGENS SVAR 152/2002 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om vissa fall av temporär ändring av lånevillkoren för aravalån

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lag om vissa fall av temporär ändring av lånevillkoren för aravalån (RP 231/2002 rd).

Beredning i utskott

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 15/2002 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lag:

Lag

om tidsbegränsad ändring i vissa fall av villkoren för aravalån

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på lånevillkoren för bostads- och aravalån som beviljats sådana aravahyreshussamfund som avses i 2 § 1 mom. aravabegränsningslagen (1190/1993) och som vid ändring av lånevillkoren är underkastade begränsningar i fråga om användning och överlåtelse, om inte aravahyresbostaden eller aravahyreshuset är underkastade den förlängda begränsningstiden på tio år enligt 3 § i nämnda lag.

Lagen tillämpas också på lånevillkoren för bostads- och aravalån som beviljats sådana bostadsrättshussamfund som avses i 1 § 1 mom. lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990), om lånen beviljats med stöd av 6 § 1 mom. 8 punkten lagen om ändring av lagen om bostadsproduktion (651/1990) eller 21 § aravalagen (1189/1993).

2 §

Lagens syfte

Syftet med denna lag är att med ett tidsbegränsat, ekonomiskt stöd förbättra situationen för aravahyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med betydande ekonomiska svårigheter.

3 §

Definitioner

I denna lag avses med

1) *aravahyreshussamfund eller bostadsrättshussamfund med betydande ekonomiska svårigheter* ett aravahyreshussamfund eller bostadsrättshussamfund som inte under de två föregående åren med hyror eller bruksvederlag har kun-

nat täcka godtagbara årliga kapitalutgifter och utgifter för skötsel,

2) *lån med fasta villkor* ett lån vars amorteringsplan baserar sig på en fast lånetid och på en ränta som kan ändras genom en förordning som med stöd av 45 § 3 mom. aravalagen utfärdas av statsrådet,

3) *annuitetslån* ett lån vars ränta och amortering betalas av annuiteten på det sätt som föreskrivs i 11 a § lagen om ändring av lagen om bostadsproduktion (1185/1990) och i 17 §, 18 § 2 mom. och 23 § aravalagen, och

4) *lån som till villkoren motsvarar annuitetslån* ett lån vars ränta och amortering betalas av annuiteten på det sätt som föreskrivs i 2 § lagen om ändring av lånevillkoren för hyreshuslån (1186/1990).

4 §

Förutsättningar för ändring av lånevillkor

Lånevillkoren för ett lån med fasta villkor, ett annuitetslån och ett lån som till villkoren motsvarar ett annuitetslån kan ändras, om det underskott som uppvisas av ett aravahyreshussamfund eller bostadsrättshussamfund med betydande ekonomiska svårigheter har orsakats av

1) att hussamfundets bostäder stått tomma,

2) att den hyra som uppburits enligt 7 § aravabegränsningslagen eller det bruksvederlag som uppburits enligt 16 § lagen om bostadsrättsbostäder varit höga i förhållande till den allmänna hyresnivån på området, eller av

3) andra synnerligen vägande skäl som inte beror på ägaren.

En förutsättning för ändring av lånevillkoren är dessutom att aravahyreshussamfundets eller bostadsrättshussamfundets ekonomiska svårigheter skulle fortsätta utan åtgärder enligt denna lag.

5 §

Ändringar av lånevillkor

Lånetiden för ett lån med fasta villkor kan förlängas med högst tio år och räntan sänkas för högst tio år.

Den årliga justeringen av annuiteten för ett annuitetslån och av annuiteten för ett lån som till villkoren motsvarar ett annuitetslån kan avbrytas för högst tio år och annuitetsräntan sänkas och ändras till en fast ränta för högst tio år.

Lånevillkoren kan ändras så att den maximala lånetiden för ett lån med fasta villkor, ett annuitetslån och ett lån som till villkoren motsvarar ett annuitetslån överskrids.

6 §

Räntans storlek

Om räntan sänks med stöd av 5 § skall den årliga räntan vara minst två procent.

Efter avslutad sänkning uppbärs ränta enligt den nivå den skulle befinna sig på om räntan inte hade sänkts i enlighet med denna lag.

7 §

Fastställande av annuitet

Då den justering som avbrutits enligt 5 § återupptas justeras annuiteten från den nivå den befinner sig på när åtgärden avslutas, på det sätt som föreskrivs i 11 d § lagen om ändring av lagen om bostadsproduktion (1185/1990), 18 § 2 mom. aravalagen och 6 § 1 mom. lagen om ändring av lånevillkoren för hyreshuslån.

8 §

Åtgärder som ägaren förutsätts vidta

Ett villkor för ändring av lånevillkoren för ett lån med fasta villkor, ett annuitetslån och ett lån som till villkoren motsvarar ett annuitetslån är

att aravahyreshussamfundets eller bostadsrätts-hussamfundets ägare

1) långsiktigt och till fullo handhar sitt eget ekonomiska ansvar och övriga ansvar för saneringen av hussamfundets ekonomi,

2) tillsammans med Statskontoret har gjort upp en saneringsplan för huset om hur huset skall göras livsdugligt,

3) under den tid för vilken lånevillkoren ändras inte uppbär ränta för de egna medel som ägaren placerat, och

4) uppfyller övriga krav som Statskontoret ställt i samband med ändringen av lånevillkoren.

9 §

Ansökan

Statskontoret beslutar på ansökan om ändring av lånevillkoren.

Statskontoret kan ge närmare anvisningar om ansökningsförfarandet samt om de utredningar som skall bifogas ansökan.

10 §

Tillsyn

Statskontoret övervakar att de villkor som nämns i 8 § uppfylls.

Statskontoret har rätt att av sökande få de handlingar och uppgifter som behövs för tillsynen.

11 §

Sanktioner

Om en ägare handlar i strid med 8 § kan förvaltningsdomstolen på yrkande av Statskontoret ålägga ägaren att för varje kalendermånad betala högst en halv procent av det enligt ändringen i byggnadskostnadsindex justerade anskaffningsvärdet för de hus eller bostäder vilkas lånevillkor omfattas av de åtgärder som avses i denna lag. Ersättningen kan dock påföras för högst två

år. Statskontoret intäktför ersättningen i Statens bostadsfond.

Om den ersättning som ägaren påförts blir uppenbart oskäligen kan den sänkas i samband med att ersättningen påförs.

Om orsaken till att ersättning påförts avhjälpas inom sex månader efter att Statskontoret har meddelat ägaren att dennes verksamhet står i strid med 8 §, kan en i 1 mom. avsedd ersättning inte påföras.

12 §

Ändringssökande

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

I ett beslut som meddelats med anledning av ett rättelseyrkande får ändring sökas genom besvär på det sätt som föreskrivs i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

13 §

Delgivning av beslut

Ett beslut enligt denna lag får delges per post. Delfåendet anses därvid, om inte något annat visas, ha skett den sjunde dagen från det beslutet postades under uppgiven adress.

I övrigt iakttas vad som bestäms om delgivning i förvaltningsärenden.

14 §

Närmare bestämmelser

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

15 §

Ikraftträdande

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Denna lag träder i kraft den .

Helsingfors den 13 november 2002
