

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om upphävande av lagen om statens bostadsfond och till lagstiftning om borgensavgifter inom statligt stödd bostadsproduktion

Ärende

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om upphävande av lagen om statens bostadsfond och till lagstiftning om borgensavgifter inom statligt stödd bostadsproduktion (RP 135/2025 rd).

Beredning i utskott

Utskottets betänkande: Miljöutskottet (MiUB 13/2025 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om upphävande av lagen om statens bostadsfond

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om statens bostadsfond (1144/1989).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

3 §

Bestämmelserna i 4 § 1 mom. 3 punkten och 5 § i den upphävda lagen om statens bostadsfond tillämpas på godkännande och undertecknande, revision och fastställande av statens bostadsfonds bokslut för 2025.

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 15 § 5 mom. samt 37 och 38 §, sådana de lyder, 15 § 5 mom. i lag 470/2018, 37 § i lagarna 470/2018 och 1002/2024 samt 38 § i lag 1713/2015, och
fogas till lagen en ny 29 a § som följer:

15 §

Överlåtelsepris

Den del av försäljningspriset som överstiger det tillåtna överlåtelsepriset ska betalas till Statskontoret.

29 a §

Borgensavgift

I samband med att lånet eller dess första post lyfts tas det genom lånebeviljarens förmedling av låntagaren ut en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

Borgensavgiften är 0,5 procent av det beviljade räntestödslånets kapital.

Borgensavgift ska inte tas ut om projektet beviljas understöd med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov eller om lånet beviljas för byggande, anskaffning eller ombyggnad av studentbostäder.

37 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Statskontoret kan ställa in betalningen av ett räntestöd och förplikta låntagaren att helt eller delvis betala tillbaka det räntestöd som staten redan har betalat för lånet, om

- 1) låntagaren har använt lånemedel för något annat ändamål än det som avses i denna lag,
- 2) låntagaren har använt bostaden i strid med bestämmelserna i lagen om bostadsrättsbostäder,
- 3) låntagaren har i samband med ansökan om godkännande av lånet som räntestödslån lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet,
- 4) äganderätten till en räntestödshyresbostad eller till aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, mot vederlag överläts till någon annan än en ägare som avses i 5 § eller en inlösare som avses i 18 b §, eller
- 5) hyreshuset, hyresbostaden eller bostadsrättshuset rivs utan tillstånd innan tiden för begränsning av användningen löpt ut.

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan ställa in betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis betala tillbaka det räntestöd som staten har betalat för lånet, om låntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 § eller handlat i strid med bestämmelserna i 13 eller 13 a §, 13 b § 1 mom. eller 13 c §, och försummelsen inte är obetydlig. Om utseendet av ett låntagarsamfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten återkallas med stöd av 27 § i denna lag, 15 d § i aravalagen, 2 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 d § i lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande besluta att helt eller delvis ställa in betalningen av räntestöd för de hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån som samfundet eller ett samfund som avses i 25 § i denna lag och som hör till samma koncern har, inom sex månader från det att utseendet återkallades, om inte orsaken till återkallandet upphör inom denna tid. Om utseendet av låntagarsamfundet återkallas av någon annan orsak än på ansökan av samfundet, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande dessutom förplikta låntagaren att helt eller delvis betala tillbaka det räntestöd som staten redan har betalat för lånet.

På det räntestöd som ska återbetalas enligt 1 eller 2 mom. ska låntagaren, räknat från betalningsdagen för räntestödets respektive räntestödspost till återbetalningsdagen, betala ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen, ökad med tre procentenheter. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen.

38 §

Borgensavgift efter att betalningen av räntestöd upphört eller inställts

Om betalningen av räntestöd upphör med stöd av 36 § eller ställs in med stöd av 37 § men räntestödslånet inte återbetalas, ska låntagaren betala en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften uppgår till en procent per år av det utestående lånekapitalet.

Borgensavgiften tas ut av Statskontoret. Statskontoret kan på ansökan av låntagaren besluta att borgensavgift inte ska tas ut, om borgensavgiften oskäligt ökar boendekostnaderna eller statens kreditförlustrisk eller av någon annan särskild orsak.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Borgensavgift enligt 29 a § i denna lag ska inte tas ut, om låntagaren vid lagens ikraftträdande har ansökt om godkännande av byggnadsplanerna och byggnadskostnaderna eller av ombyggnadsplanerna och ombyggnadskostnaderna för objektet hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) 25 b § 1 mom., 27 § 1 mom. och 28 §, av dem 25 b § 1 mom. sådant det lyder i lag 514/2023 och 27 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1003/2024, och
fogas till lagen en ny 20 a § som följer:

20 a §

Borgensavgift

I samband med att lånet eller dess första post lyfts tas det genom lånebeviljarens förmedling av låntagaren ut en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften betalas till Statskontoret.
Borgensavgiften är 0,5 procent av det beviljade räntestödslånets kapital.

25 b §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

27 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Om ett bolag som avses i 5 § handlat på ett sätt som avses i 25 § 1 mom. och om förfarandet som strider mot bestämmelserna inte är obetydligt, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande ställa in betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis betala tillbaka det räntestöd som staten har betalat för lånet.

28 §

Borgensavgift efter att betalningen av räntestöd upphört eller inställts

Om betalningen av räntestöd upphör med stöd av 26 § eller ställs in med stöd av 27 § men räntestödslånet inte återbetalas, ska låntagaren betala en borgensavgift för statsborgen. Borgensavgiften uppgår till en procent per år av det utestående lånekapitalet.

Borgensavgiften tas ut av Statskontoret. Statskontoret kan på ansökan av låntagaren besluta att borgensavgift inte ska tas ut, om borgensavgiften oskäligt ökar boendekostnaderna eller statens kreditförlustrisk eller av någon annan särskild orsak.

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Denna lag träder i kraft den 20 .

Borgensavgift enligt 20 a § i denna lag ska inte tas ut, om låntagaren vid lagens ikraftträdande har ansökt om godkännande av byggnadsplanerna och byggnadskostnaderna eller av ombyggnadsplanerna och ombyggnadskostnaderna för objektet hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Lag

om ändring av 1 och 9 § i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 1 § 1 mom. och 9 § som följer:

1 §

Tillämpningsområde och förhållande till statsunderstödslagen

Denna lag tillämpas på understöd som beviljas av statens medel för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov.

9 §

Övrig finansiering

Understöd beviljas endast för sådana projekt som inte har beviljats annat offentligt stöd för finansieringen, med undantag av stöd eller understöd som beviljas av Centralen för statligt stött bostadsbyggande samt stöd från en kommun eller samkommun. Understöd enligt denna lag beviljas dock inte för den del av totalkostnaderna som ska finansieras och för vilken det beviljas sådant annat offentligt stöd som nämns ovan.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008) 12 § 3 mom. och
ändras 7 § 2 mom., 11 § 2 mom. och 15 § 3 mom. som följer:

7 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

11 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren, efter det att borgensersättning har betalats, lyckas driva in sådana amorteringar, räntor eller andra avgifter som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till Statskontoret.

15 §

Påföljdsavgift

Statskontoret ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att det fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet avslutats. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) 13 § 3 mom. och
ändras 8 § 2 mom., 12 § 2 mom. och 16 b § 1 mom., av dem 12 § 2 mom. och 16 b § 1 mom. så-
dana de lyder i lag 518/2023, som följer:

8 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

12 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren efter det att borgensersättning har betalats kan driva in sådana amorteringar
eller räntor som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till
Statskontoret.

16 b §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Lag

om ändring av 9 § i aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravabegränsningslagen (1190/1993) 9 § 4 mom., sådant det lyder i lag 471/2018, som följer:

9 §

Överlåtelsepris

Den del av försäljningspriset som överstiger det tillåtna överlåtelsepriset ska betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om ändring av 1 § i lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund (1030/2008) 1 § 1 mom., sådant det lyder i lag 114/2019, som följer:

1 §

Tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på understöd som beviljas av statens medel till hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med ekonomiska svårigheter och sådana hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund som kan förutses råka i ekonomiska svårigheter.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Lag

om ändring av 86 och 106 § i lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) 86 § 2 mom. och 106 § 1 mom. som följer:

86 §

Försäljning vid tvångsverkställighet

Skillnaden mellan försäljningspriset och det pris som avses i detta kapitel ska betalas till Statskontoret.

106 §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om upphävande av 3 § i aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs 3 § i aravalagen (1189/1993).

2 §

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om upphävande av 14 § 4 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs 14 § 4 mom. i lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om ändring av 1 och 11 § i lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån (1023/2002) 1 § 2 mom. och 11 § 1 mom., av dem 11 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1046/2015, som följer:

1 §

Lagens tillämpningsområde

Lagen tillämpas också på lånevillkoren för bostads- och aravalån som beviljats sådana i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) avsedda sammanslutningar som äger bostadsrättshus, om lånen beviljats med stöd av 6 § 1 mom. 8 punkten i lagen om ändring av lagen om bostadsproduktion (651/1990) eller 21 § i aravalagen (1189/1993).

11 §

Sanktioner

Om en ägare handlar i strid med 8 § kan 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.

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag (941/2014) 13 §
3 mom. och
ändras 9 § 2 mom., 12 § 2 mom. och 16 § 3 mom., av dem 16 § 3 mom. sådant det lyder i lag
1009/2024, som följer:

9 §

Borgensavgift

Borgensavgiften betalas till Statskontoret.

12 §

Betalning av borgensersättning

Om lånebeviljaren, efter det att borgensersättning har betalats, lyckas driva in sådana amorteringar, räntor eller andra avgifter som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till Statskontoret.

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet upphört. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Lag

om ändring av 1 kap. 1 § i lagen om bostadsköp

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 1 kap. 1 § 2 mom. 3 punkten, sådan den lyder i lag 795/2005, som följer:

1 kap.

Allmänna stadganden

1 §

Lagens tillämpningsområde

Lagen gäller inte

3) överlåtelse av en bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021).

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om ändring av 34 § i lagen om förmyndarverksamhet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om förmyndarverksamhet (442/1999) 34 § 1 mom. 10 punkten, sådan den lyder i lag 649/2007, som följer:

34 §

Om inte något annat bestäms i lag, har intressebevakaren inte rätt att på huvudmannens vägnar utan förmyndarmyndighetens tillstånd

10) överlåta eller mot vederlag förvärva en bostadsrätt som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) eller aktier eller andelar som berättigar till besittning av en lägenhet eller någon

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

annan del av en byggnad eller fastighet, med undantag för aktier och andelar som avses i 13 punkten underpunkt g,

— — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

— — — — —

Lag

om ändring av 3 § i lagen om konsumenttvistenämnden

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om konsumenttvistenämnden (8/2007) 3 § 3 punkten som följer:

3 §

Begränsning av nämndens behörighet

Till nämndens behörighet hör dock inte

— — — — —

3) ärenden med anknytning till val av boende till sådana statligt stödda bostadsrättsbostäder som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021),

— — — — —

Denna lag träder i kraft den 20 .

— — — — —

Lag

om ändring av 5 § i lagen om bostadsbidrag för pensionstagare

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om bostadsbidrag för pensionstagare (571/2007) 5 § 4 punkten som följer:

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

5 §

Boendeutgifter

Med *boendeutgifter* avses i denna lag

4) räntor på lån för anskaffning av bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) och räntor på lån för anskaffning av delägarbostad som avses i 3 § i lagen om bostadsköp (843/1994).

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om ändring av 22 § i energieffektivitetslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i energieffektivitetslagen (1429/2014) 22 § 3 mom., sådant det lyder i lag 787/2020, som följer:

22 §

Fakturering för fjärrvärme och fjärrkyla

Bestämmelser om lägenhetsspecifik fördelning av kostnaderna för förbrukningen av vatten för hushållsbruk i flerbostadshus och i byggnader med flera användningsområden finns i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009), lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), aravabegränsningslagen (1190/1993) och lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021).

Denna lag träder i kraft den

20 .

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Lag

om ändring av 2 § i lagen om gruppbyggande

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om gruppbyggande (190/2015) 2 § 1 mom. 2 punkten som följer:

2 §

Begränsningar av tillämpningsområdet

Denna lag tillämpas inte om

2) avsikten är att rätten till bostaden för de personer som hör till gruppen ska basera sig på ett sådant bostadsrättsavtal som avses i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021),

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om ändring av lagen om bostadsrättsföreningar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om bostadsrättsföreningar (1072/1994) 1 § 1 mom., 46 § 4 mom., 49 § 1 mom. 2 punkten, 57 §, 62 § 1 mom., 72 § 3 mom. och 73 § 2 mom., av dem 57 § och 73 § 2 mom. sådana de lyder i lag 128/2003, som följer:

1 §

Tillämpningsområde

Med bostadsrättsförening avses en sammanslutning vars syfte är att utan att ge vinst erbjuda sina medlemmar möjlighet till boende genom att överlåta bostadsrätter enligt lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) i ett eller flera hus som ägs av föreningen.

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

46 §

Boendekommitté

Om inte något annat bestäms i bostadsrättsföreningens stadgar, får boendekommittén på föreningens vägnar bevilja tillstånd enligt 25 § i lagen om bostadsrättsbostäder och utöva den rätt som avses i lagens 26 § samt ta emot anmälningar som avses i 25 och 28 §.

49 §

Bruksvederlaget

I en bostadsrättsförening består bruksvederlaget av

2) ett vederlag som bestäms av föreningsmötet och med vilket föreningens övriga utgifter som avses i 33 § lagen om bostadsrättsbostäder täcks.

57 §

Hänvisning till tillämpning av lagen om bostadsrättsbostäder

Utöver vad som föreskrivs i detta kapitel tillämpas på bostadsrättsföreningars bokslut vad som föreskrivs i 11 kap. i lagen om bostadsrättsbostäder.

62 §

Inlösningssgarantifonden

För att trygga att den som innehar en bostadsrätt får inlösning för sin bostadsrätt i det fall som avses i 57 § i lagen om bostadsrättsbostäder finns bostadsrättsföreningarnas inlösningssgarantifond.

72 §

Upphörande med verksamheten och överlåtelse av egendom

Bestämmelser om tillstånd av myndighet till upplösning och överlåtelse som avses i denna paragraf finns i 79 och 80 § i lagen om bostadsrättsbostäder.

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

73 §

Likvidation

När en förening upplöses ska skulderna först betalas och därefter ska inlösningarna av bostadsrätter enligt 57 § i lagen om bostadsrättsbostäder betalas till dem som avstår från sin bostadsrätt. De tillgångar som blir kvar i föreningen sedan skulderna har betalats och inlösningarna betalats till dem som avstår från sin bostadsrätt övergår till den i 62 § avsedda inlösningssgarantifonden.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder (291/2005).

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993).

Riksdagens svar RSv 164/2025 rd

Denna lag träder i kraft den 20² §
20 .

Helsingfors 12.12.2025

På riksdagens vägnar

talman

generalsekreterare