

RIKSDAGENS SVAR 192/2002 rd

Regeringens proposition med förslag till lagstiftning om överföring av vissa uppgifter till Statens bostadsfond

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lagstiftning om överföring av vissa uppgifter till Statens bostadsfond (RP 232/2002 rd).

Beredning i utskott

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 17/2002 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om ändring av lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 17 december 1993 om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/1993) 4 § 3 och 4 mom., 7 § och 19 § 1 mom. som följer:

4 §

Bostadsbruk

Valet av boende till aravahyresbostäderna görs på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Statsrådet fastställer närmare grunder för valet av boende samt de grunder enligt vilka avvikelser från urvalsgrunderna av särskilda skäl eller tillfälligt kan göras. Kommunen utöver tillsyn över att de grunder som statsrådet har fastställt följs. Den allmänna styrningen av kommunerna och låntagarna i de ärenden som avses i detta moment ankommer på Statens bostadsfond.

Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om valet av bo-

ende och om tillsynen. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om valet av boende och om tillsynen. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

7 §

Hyra

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet tas ut högst ett belopp som vid sidan av övriga intäkter behövs för utgifterna för finansiering av aravahyresbostäderna och lokalerna i anslutning till dem och för de utgifter som god fastighetshållning förutsätter. Sådana utgifter är bland annat utgifter för

1) anskaffning eller byggande av fastigheter och bostäder,

2) underhåll och skötsel av fastigheter och byggnader samt bostäder,

3) ombyggnad genom vilken fastigheter och byggnader samt bostäder sätts i ett skick som motsvarar de normala kraven vid respektive tidpunkt,

4) förberedelse för åtgärder enligt 2 eller 3 punkten,

5) ränta på eget kapital som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten, samt

6) förpliktelser som enligt lag ankommer på ägaren.

Hyrorna för aravahyreshus och aravahyresbostäder samt hyreshus och hyresbostäder för vilka lån beviljats enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) och som tillhör en och samma ägare kan utjämnas.

Kommunen utöver tillsyn över att de principer som gäller maximibeloppet av hyran följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. Den allmänna styrningen av kommunerna och låntagarna i de ärenden som avses i detta moment och i 1 och 2 mom. ankommer på Statens bostadsfond.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om storleken på räntan på det egna kapital som ägaren har investerat. Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om den i 1—3 mom. avsedda hyresbestämningen, hyresutjämnningen och tillsynen. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om hyresbestämningen, om hyresutjämnningen och om tillsynen.

På hyran för en aravahyresbostad tillämpas i övrigt lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995).

19 §

Uppsägning

Statskontoret kan för omedelbar återbetalning helt eller delvis säga upp ett lån som en statlig myndighet har beviljat och kommunen ett lån som kommunen har beviljat, om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts inte iakttar denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den och om försummelsen inte är ringa. Om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts har använt bostaden i strid med bestämmelserna i 4 § eller om hyresbestämningen har skett i strid med bestämmelserna i 7 § och om försummelsen inte är ringa, kan Statens bostadsfond dock säga upp lånet helt eller delvis för omedelbar återbetalning.

— — — — —

Denna lag träder i kraft den 200 .

Miljöministeriets beslut om den ränta som skall betalas på det egna kapitalet för aravahyresbostäder tillämpas på den ränta som avses i 7 § 4 mom. i denna lag tills den förordning av statsrådet som ges med stöd av denna bestämmelse träder i kraft.

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

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 29 juni 2001 om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 11 och 13 § och 37 § 1 mom., av dessa 13 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 233/2002, som följer:

11 §

Bostadsbruk

En bostad för vars byggande, anskaffning eller ombyggnad räntestödslån har beviljats skall användas som hyresbostad.

En bostadslägenhet får användas för boende också utan ett sådant hyresavtal som avses i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), om det är fråga om en person som behöver särskild vård och omsorg.

Boende väljs till räntestödshyresbostäder på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Statsrådet fastställer närmare grunder för valet av boende samt de grunder enligt vilka avvikelser från urvalsgrunderna av särskilda skäl eller tillfälligt kan göras. Kommunen utöver tillsyn över att de grunder som statsrådet har fastställt följs. På Statens bostadsfond ankommer den allmänna styrningen av kommunerna och räntestödslåntagarna i de ärenden som avses i detta moment.

Närmare bestämmelser om valet av boende och om tillsynen kan utföras genom förordning av miljöministeriet. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om valet av boende och om tillsynen. Kommunen har rätt att av räntestödslåntagaren få den information som behövs för tillsynen.

13 §

Hyra

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet tas ut högst ett belopp som vid sidan av övriga intäkter behövs för utgifterna för finansiering av hyresbostäderna och lokaliteterna i anslutning till dem och för de utgifter som god fastighetshållning förutsätter. Sådana utgifter är bland annat utgifter för

1) kapitalutgifter som beror på nybyggnad, anskaffning eller ombyggnad,

2) underhåll, skötsel och reparation av fastigheten, byggnaderna och bostäderna,

3) förberedelse för ombyggnad eller åtgärder enligt 2 punkten,

4) ränta på egna medel som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten, samt

5) förpliktelser som enligt lag ankommer på ägaren och som inte beror på att ägaren handlat i strid med denna eller någon annan lag.

I hyran för bostadslägenheter får inte amorteringar på räntestödslån eller på annat lån som tagits i dess ställe tas ut hos hyresgästerna till större belopp än vad som anges i förordning av statsrådet. Om en hyresgäst i en delägarbostad som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder (232/2002) köper tilläggsandelar av de aktier som medför rätt att besitta bostaden, skall hyran sänkas med ett belopp som motsvarar den ränta på en räntestödslåneandel motsvarande tilläggsandelen som majoritetsägaren hade varit tvungen att betala om inte räntestödslånet hade amorterats.

Hyrorna för hyreshus och hyresbostäder som tillhör en och samma ägare och som beviljats lån enligt denna lag eller aravalagen (1189/1993) kan utjämnas.

Kommunen utöver tillsyn över att de principer som gäller hyrans maximibelopp följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. På Statens bostadsfond ankommer den allmänna styrningen av kommunerna och räntestödslåntagarna i de ärenden som avses i detta moment och i 1—3 mom.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om storleken av den ränta som skall betalas på de egna medel som ägaren har placerat. Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om den i 1—4 mom. avsedda hyresbestämningen, hyresutjämnningen och tillsynen. Statens bostadsfond kan ge anvisningar om hyresbestämningen, om hyresutjämnningen och om tillsynen.

På hyran tillämpas i övrigt lagen om hyra av bostadslägenhet.

37 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Om den som erhållit räntestödslån har använt lånemedel för något annat ändamål än ett som

avses i denna lag eller har använt bostaden i strid med lagen om bostadsrättsbostäder eller i samband med ansökan om godkännande av lånet som räntestödslån har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan statskontoret inställa betalningen av räntestödet. I ovan nämnda fall och då en bostad som är underställd den i 11 § avsedda användningsbegränsningstiden eller äganderätten till aktier som medför rätt att besitta bostaden, innan användningsbegränsningstiden har löpt ut, mot vederlag överläts till någon annan än en ägare som avses i 5 § eller hyreshuset, hyresbostaden eller bostadsrättshuset rivs utan tillstånd, kan statskontoret förplikta låntagaren att helt eller delvis till Statens bostadsfond återbetala det räntestöd som staten har betalt för lånet. Om räntestödslåntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 §, eller om hyresbestämningen har skett i strid med 13 §, och om försummelsen inte är

ringa, kan Statens bostadsfond inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis till Statens bostadsfond återbetala det räntestöd som staten har betalt för lånet.

— — — — —
Denna lag träder i kraft den 200 .

Bestämmelserna i 11 § och 37 § 1 mom. i denna lag tillämpas till den del de gäller användningen av bostaden också på hyresbostäder för vilka lån beviljats med stöd av lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980) och vars användning är begränsad under 20 års tid.

De ärenden enligt 37 § som gäller användning av bostaden och som är anhängiga vid statskontoret när denna lag träder i kraft överförs till Statens bostadsfond.

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

Lag

om ändring av 20 § lagen om samförvaltning i hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 16 juli 1990 om samförvaltning i hyreshus (649/1990) 20 § som följer:

20 §

Allmän styrning

Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om anordnande av samförvaltning enligt denna lag samt om sådana andra uppgifter och fullgörande av dem som avses i denna lag och med stöd av den utfär-

dade bestämmelser. På Statens bostadsfond ankommer den allmänna styrningen, och den kan ge anvisningar i de ärenden som avses i denna lag.

— — — — —
Denna lag träder i kraft den 200 .

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

Helsingfors den 26 november 2002