

RIKSDAGENS SVAR 65/2006 rd

Regeringens proposition med förslag till lagstiftning om grunderna för val av hyresgäster till hyres- och delägarbostäder som finansierats med statligt stöd samt för beviljande av stöd till ägarbostadslån

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lagstiftning om grunderna för val av hyresgäster till hyres- och delägarbostäder som finansierats med statligt stöd samt för beviljande av stöd till ägarbostadslån (RP 47/2006 rd).

Beredning i utskott

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 4/2006 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om ändring av aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i aravalagen av den 17 december 1993 (1189/1993) 5 § 1 mom., 15 § 4 punkten, det inledande stycket i 15 a § 1 mom., det inledande stycket i 15 e § 1 mom. samt 22 § 1 mom. 3 punkten och 2 mom.,

sådana de lyder, 5 § 1 mom. i lag 728/1998, 15 § 4 punkten, det inledande stycket i 15 a § 1 mom. samt 22 § 1 mom. 3 punkten och 2 mom. i lag 571/1999 och det inledande stycket i 15 e § 1 mom. i lag 734/2004, samt

fogas till lagen en ny 7 a § som följer:

5 §

Allmänna villkor för beviljande av aravalån

Aravalån beviljas för utvecklande av bostadsförhållandena på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov.

— — — — —

7 a §

Grunderna för beviljande av stöd för ägarbostadsaravalån

Beviljandet av stöd för ägarbostadsaravalån grundar sig på social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov, vilka bedöms på grundval av

hushållets bostadsbehov, förmögenhet och inkomster.

När ägarbostadsaravalån enligt 7 § 1 mom. 1 och 5 punkten beviljas ges de hushåll företräde som har det mest brådskande behovet av bostad, är minst bemedlade och har de lägsta inkomsterna. Undantag från företrädesordningen kan göras i enskilda fall, om detta är motiverat med beaktande av ett hushålls speciella förhållanden och bostadssituationen på orten.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om grunderna för beviljande av stöd för ägarbostadsaravalån.

15 §

Hysesbostadsaravalåntagare

Hysesbostadsaravalån kan beviljas

4) aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilket något eller några i 1—3 punkten avsedda samfund har sådant direkt bestämmande inflytande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997).

15 a §

Allmännyttighet

Ett i 15 § 3 punkten avsett samfund och ett bolag i vilket samfundet har i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen avsett bestämmande inflytande skall uppfylla följande krav och iaktta dem i sin verksamhet:

15 e §

Avkastning som skall gottskrivas kommunen och andra offentliga samfund

Ett i 15 § 4 punkten avsett samfund i vilket ett i 15 § 1 punkten avsett samfund har sådant bestämmande inflytande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen får inte gottskriva ägaren med mer än den avkastning som bestäms enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten, om samfundet äger

22 §

Mottagare av aravalån för bostadsrättshus

Aravalån för ett bostadsrättshus kan beviljas

3) aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilket någon eller några i 1 eller 2 punkten avsedda samfund har sådant direkt bestämmande inflytande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen.

På låntagare som avses i 1 mom. 2 punkten och på bolag i vilka de har i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen avsett bestämmande inflytande tillämpas 15 a—15 d §.

Denna lag träder i kraft den 20 .

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

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i aravabegränsningslagen av den 17 december 1993 (1190/1993) 4 § 3 och 4 mom., sådana de lyder i lag 83/2003, samt
fogas till lagen nya 4 a—4 d § som följer:

4 a §

Syftet med valet av hyresgäster

Syftet med valet av hyresgäster är att aravahyresbostäderna skall anvisas för de hushåll som mest behöver en hyresbostad och samtidigt eftersträvas en mångsidig boendestruktur i hyreshuset och ett i socialt hänseende välbalanserat bostadsområde.

4 b §

Grunderna för val av hyresgäster och företrädesordning

Valet av hyresgäster till aravahyresbostäder grundar sig på social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Hyresgäster skall väljas med hänsyn till hushållets bostadsbehov, förmögenhet och inkomster (*grunderna för val av hyresgäster*).

Vid valet av hyresgäster skall företräde ges bostadslösa och andra hushåll som har det mest brådskande behovet av bostad, är minst bemedlade och har de lägsta inkomsterna.

Vid valet av hyresgäster till sådana aravahyresbostäder i fråga om vilka en eller flera kommuner har den faktiska bestämmanderätten kan en medlem i den kommun där bostaden är belägen få företräde bland sådana sökande som enligt en helhetsbedömning med beaktande av bostadsbehovet, inkomsterna och förmögenheten är i samma ställning.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om grunderna för valet av hyresgäster och om företrädesordningen.

4 c §

Undantag från grunderna för val av hyresgäster och från företrädesordningen

Undantag från grunderna för val av hyresgäster får göras av hälsoskäl eller sociala skäl eller i syfte att främja ett ändamålsenligt nyttjande av hyresbostäderna. Med hänsyn till syftet med valet av hyresgäster skall undantaget vara motiveerat i samhälleligt hänseende, med tanke på sökandenas situation och för driften av huset. Ett undantag får inte i väsentlig utsträckning försämra möjligheterna för sökande som enligt 4 b § 2 mom. skall få företräde till en bostad. Genom förordning av statsrådet kan det föreskrivas närmare om undantagen från grunderna för val av hyresgäster.

Undantag kan i enskilda fall göras från företrädesordningen enligt 4 b § 2 mom., om det är motiverat med beaktande av hushållets speciella förhållanden, hyresbostadssituationen på orten eller hyreshusets eller bostadsområdets boendestruktur.

4 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för val av hyresgäster följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om de förfaranden som skall iakttas vid val av hyresgäster och vid tillsynen över valet. Den allmänna styrning-

en av kommunerna och låntagarna ankommer på
Statens bostadsfond.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förut-
sätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen av den 29 juni 2001 om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån
(604/2001) 11 § 3 och 4 mom., sådana de lyder i lag 84/2003,
ändras 5 § 4 punkten, 9 § 3 mom., det inledande stycket i 24 § 1 mom. och det inledande stycket i
27 a § 1 mom., av dem 9 § 3 mom. sådant det lyder i lag 1282/2004 och det inledande stycket i 27 a §
1 mom. sådant det lyder i lag 736/2004, samt
fogas till lagen nya 11 a—11 d § som följer:

5 §

Räntestödslåntagare

Ett lån kan godkännas som räntestödslån, om
det beviljas

4) ett aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vil-
ket något eller några i 1—3 punkten avsedda
samfund har sådant direkt bestämmande infly-
tande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i
bokföringslagen (1336/1997).

Härvid kan som räntestödslån godkännas enbart
lån som tagits av kommuner eller samkommun-
er eller lån som beviljats ett sådant aktiebolag
eller bostadsaktiebolag i vilket en kommun eller
sankommun har sådant direkt bestämmande in-
flytande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punk-
ten i bokföringslagen. En annan i 5 § avsedd rän-
testödstagares lån kan också godkännas som rän-
testödslån när verksamheten syftar till att för-
bättra levnadsförhållandena för personer som
hör till grupper med särskilda behov genom att
erbjuda dem bostad.

9 §

Räntestödslån för hyresbostäder

Vid anskaffning av ett hyreshus av vars bostä-
der minst 30 procent enligt en av Statens bo-
stadsfond godkänd plan anvisas till hyresbostä-
der för personer som hör till grupper med sär-
skilda behov tillämpas villkoren i 2 mom. inte då
anskaffningslånet godkänns som räntestödslån.

11 a §

Syftet med valet av hyresgäster

Syftet med valet av hyresgäster är att rän-
testödshyresbostäder skall anvisas för de hushåll
som mest behöver en hyresbostad och samtidigt
eftersträvas en mångsidig boendestruktur i hu-
set och ett i socialt hänseende välbalanserat bo-
stadsområde.

11 b §

Grunderna för val av hyresgäster och företrädesordning

Valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder grundar sig på social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Hyresgäster skall väljas med hänsyn till hushållets bostadsbehov, förmögenhet och inkomster (*grunderna för val av hyresgäster*).

Vid valet av hyresgäster skall företräde ges bostadslösa och andra hushåll som har det mest brådskande behovet av bostad, är minst bemedlade och har de lägsta inkomsterna.

Vid valet av hyresgäster till sådana räntestödshyresbostäder i fråga om vilka en eller flera kommuner har den faktiska bestämmanderätten kan en medlem i den kommun där bostaden är belägen få företräde bland sådana sökande som enligt en helhetsbedömning med beaktande av bostadsbehovet, inkomsterna och förmögenheten är i samma ställning.

Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om grunderna för valet av hyresgäster och om företrädesordningen.

11 c §

Undantag från grunderna för val av hyresgäster och från företrädesordningen

Undantag från grunderna för val av hyresgäster får göras av hälsoskäl eller sociala skäl eller i syfte att främja ett ändamålsenligt nyttjande av räntestödshyresbostäderna. Med hänsyn till syftet med valet av hyresgäster skall undantaget vara motiverat i samhälleligt hänseende, med tanke på sökandenas situation och för driften av huset. Ett undantag får inte i väsentlig utsträckning försämra möjligheterna för sökande som enligt 11 b § 2 mom. skall få företräde till en bostad. Genom förordning av statsrådet kan det beskrivas närmare om undantagen från grunderna för val av hyresgäster.

Undantag kan i enskilda fall göras från företrädesordningen enligt 11 b § 2 mom., om det är motiverat med beaktande av hushållets speciella

förhållanden, hyresbostadssituationen på orten eller hyreshusets eller bostadsområdets boendestruktur.

11 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för val av hyresgäster följs. Kommunen har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

Genom förordning av miljöministeriet kan närmare bestämmelser utfärdas om de förfaranden som skall iakttas vid val av hyresgäster och vid tillsynen över valet. Den allmänna styrningen av kommunerna och låntagarna ankommer på Statens bostadsfond.

24 §

Allmännyttighet

Ett i 5 § 1 mom. 3 punkten avsett samfund och ett bolag i vilket samfundet har i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen avsett bestämmande inflytande skall uppfylla följande krav och iakta dem i sin verksamhet:

27 a §

Avkastning som skall gottskrivas kommunen och andra offentliga samfund

Ett i 5 § 4 punkten avsett samfund i vilket ett i 5 § 1 punkten avsett samfund har sådant bestämmande inflytande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen får inte gottskriva ägaren med mer än den avkastning som bestäms enligt 24 § 3 punkten, om samfundet äger

Denna lag träder i kraft den 20 .

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

Denna lag tillämpas även på hyresbostäder för vilka lån har beviljats med stöd av lagen om rän-

testöd för hyresbostadslån (867/1980) och vilkas användning är begränsad under 20 års tid.

Lag

om ändring av 4 § i lagen om räntestöd för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 17 december 1993 om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993) 4 § 1 mom. som följer:

4 §

Allmänna villkor för godkännande av lån som räntestödslån

Ägarbostadslån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov, vilka bedöms på grundval av hushållets bostadsbehov, förmögenhet och inkomster. När lån enligt 3 § 1 mom. 1 och 5 punkten godkänns som räntestödslån ges de hushåll företräde som har det mest brådskande behovet av bostad, är minst bemedlade och har de lägsta in-

komsterna. Undantag från företrädesordningen kan göras i enskilda fall, om detta är motiverat med beaktande av ett hushålls speciella förhållanden och bostadssituationen på orten. Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om grunderna för godkännande av lån som räntestödslån.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Lag

om ändring av 7 § i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 30 december 2004 om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 7 § 2 mom. som följer:

7 §

Understödstagare

— — — — —
Om bostäderna är avsedda för personer tillhörande den grupp som avses i 3 § 1 mom. 2 eller 3 punkten, kan understöd beviljas kommuner, samkommuner eller sådana aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilka en kommun eller samkommun har sådant direkt bestämmande infly-

tande som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997). Understöd kan också beviljas andra räntestödslåntagare som bedöms kunna producera och driva bostadshus eller bostäder som avses i 6 §.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Lag

om ändring av 14 § i lagen om statliga och kommunala borgenslån för bostadsrättshus- och hyreshusproduktion

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 14 februari 2003 om statliga och kommunala borgenslån för bostadsrättshus- och hyreshusproduktion (126/2003) 14 § 1 mom. som följer:

14 §

Begränsning av statens ansvar i vissa fall

Om en eller flera kommuner eller en samkommun som förordnat att lån skall beviljas för ett projekt är borgenslåntagare eller om borgenslåntagare är ett sådant aktiebolag där den kommun, de kommuner eller den samkommun som förordnat projektet har bestämmande inflytande enligt

1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997), får högst det belopp som nämns i 2 mom. godkännas som borgenslån som staten svarar för.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 8 juni 2006