

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om statsborgen för ägarbostadslån

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

För närvarande är det två myndigheter, nämligen Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret, som ansvarar för styrningen av och tillsynen över systemet med statsborgen för ägarbostadslån.

Enligt förslaget koncentreras styrnings- och tillsynsbehörigheten i sin helhet till Statskontoret.

Lagen avses träda i kraft vid ingången av 2014.

MOTIVERING

1 Nuläge

1.1 Systemet med statsborgen för ägarbostadslån

Med stöd av lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) går staten i borgen för en del av privatpersoners ägarbostadslån.

Det lån som borgen gäller får utgöra högst 85 procent av bostadens anskaffningspris. Dessutom begränsas statens borgensansvar så, att statsborgen kan utgöra högst 20 procent av ägarbostadslånebeloppet. Om det för bostadslånet betalas räntestöd enligt systemet med bostadssparpremie (BSP) med stöd av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982), höjs ovan nämnda procentandelar med fem procentenheter.

Ett lån med statsborgen har i enlighet med lagen om statsborgen för ägarbostadslån i regel en lånetid på högst 25 år från det att lånet har lyfts.

Statsborgen förutsätter varken social eller annan behovsprövning. Borgen kan beviljas vem som helst som skaffar en ägarbostad. Det finns inte heller något ansökningsförfarande, utan det räcker att den som ansöker om lån meddelar att han eller hon vill ha statsborgen.

För statsborgen tas hos låntagaren ut en borgensavgift till staten som är 2,5 procent av den ställda borgen. Borgensavgift tas inte ut om låntagaren får ovan nämnda BSP-räntestöd eller räntestöd enligt lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993). Det sammanlagda beloppet influtna borgensavgifter var vid utgången av 2012 ca 126 miljoner euro.

Enligt 7 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån innebär statens ansvar att staten svarar för en lånebeviljares slutliga förluster av ägarbostadslånekapital ända upp till 50 000 euro, när förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till den del de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de obetalda amorteringarna och räntorna på lånet. Vidare svarar staten inför lånebeviljaren för de räntor och dröjsmålsräntor som gäller den andel av kapitalet som staten ska ersätta. Statens borgensförluster har hittills varit mycket små, 2,5 miljoner euro fram till utgången av 2012.

När lagen om statsborgen för ägarbostadslån stiftades 1996 var syftet med införandet av statsborgen att minska behovet av personlig borgen och stimulera bostadsmarknaden efter den ekonomiska recessionen.

Vid utgången av 2012 uppgick statens borgensansvar till sammanlagt 1 956 miljoner euro.

1.2 Bestämmelser som gäller styrnings- och tillsynsbehörigheten

För närvarande är det två myndigheter, nämligen Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (nedan ARA) och Statskontoret, som ansvarar för styrningen av och tillsynen över systemet med statsborgen.

Nedan presenteras bestämmelserna om styrnings- och tillsynsbehörigheten.

Enligt 9 § i lagen om statsborgen för ägarbostadslån ska Statskontoret underrättas om överlåtelse av bostaden.

Enligt 11 § 1 mom. som gäller betalning av ersättning betalar Statskontoret av statens medel ersättning enligt lagen till kreditgivaren när den slutliga förlusten har klarlagts efter att gäldenärens och en eventuell borgensmans insolvens har konstaterats och den egendom som utgör säkerhet har sålts. Enligt mom. 3 kan ersättningen för förlusterna, om ARA så beslutar, lämnas obetald eller gottgörelsebeloppet sänkas, om denna lag eller de stadganden och bestämmelser som utfärdats med stöd av den eller god banksed inte har iakttagits vid beviljandet eller skötseln av bostadslånet eller vid skötseln av säkerheterna för det och om statens fördel har kränkts genom förfarandet.

Enligt 12 § som gäller regressrätt har Statskontoret rätt att hos låntagaren ta ut den ersättning som på grundval av statsborgen har betalats till lånebeviljaren samt dröjsmålsränta på denna regressfordran enligt den räntefot som avses i räntelagen, räknat från dagen för betalning av ersättningen.

Enligt 13 § som gäller avstående från regressyrkande kan en ersättning som betalats till lånebeviljaren av statens medel på grundval av statsborgen på ansökan, om ARA så beslutar, lämnas oindrivnen hos den som inte rimligtvis kan anses klara av betalningarna på grund av bestående arbetsoförmåga, långvarig arbetslöshet eller försörjningsplikt eller av någon därmed jämförbar orsak.

Enligt 15 § som gäller tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter ska lånebeviljaren enligt de anvisningar Statskontoret meddelat

underrätta detta om lånet, lånevillkoren och eventuella senare ändringar i lånevillkoren samt om låntagarens dröjsmål med betalningen och de indrivningsåtgärder dessa gett upphov till. Enligt mom. 2 är lånebeviljaren och låntagaren skyldiga att lämna ARA och Statskontoret de uppgifter dessa anser vara behövliga med tanke på tillsynen över statsborgen. Enligt mom. 3 utövar ARA tillsyn över lånebeviljarens verksamhet när statsborgen enligt denna lag används.

Enligt 16 § som gäller ändringssökande får en sökande som är missnöjd med ett beslut som ARA har fattat i ett borgensärende söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet ska riktas till den myndighet som fattat beslutet, dvs. ARA.

Enligt 18 § som gäller maximibelopp av statsborgen får statsborgen enligt lagen inte överskrida ett maximibelopp som fastställts i statsbudgeten. Miljöministeriet fastställer fördelningen av maximibeloppet av statsborgen mellan lånebeviljarna på förslag av ARA.

2 Den föreslagna ändringen

Det föreslås att ovannämnda bestämmelser i 11 § 3 mom., 13 §, 15 § 2 och 3 mom., 16 § 1 mom. och 18 § 2 mom. som gäller styrnings- och tillsynsbehörigheten i lagen om statsborgen för ägarbostadslån ändras så att det i fortsättningen endast är Statskontoret som har behörighet i dessa frågor.

Det nuvarande systemet med ett styrnings- och tillsynssystem med två aktörer kan inte anses vara ändamålsenligt, fungerande eller effektivt.

Statsborgensärenden är en mycket fristående del av ARA:s egentliga uppgiftsområde, som är att bevara och utveckla boende till rimligt pris genom ett statligt stött bostadsbestånd särskilt i växande bosättningscentra samt att finansiera nya ARA-bostäder, bostadsrättsbostäder och bostäder för grupper med särskilda behov.

Statskontoret förvaltar lån, räntestöd och statsborgen som beviljats av andra statliga organisationer. Största delen av de borgensåtaganden som Statskontoret förvaltar är borgen för privatpersoners bostadslån. Statskontoret ansvarar också för uppgifter efter låne-

beslutet, bl.a. utbetalning av lån, indrivning och förvaltning av säkerheter.

Till Statskontorets ovannämnda uppgifter hör bl.a. styrning av och tillsyn över räntestödssystem riktade till fysiska personer. Sådana är räntestöd för byggandet av lågenergihus enligt lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993) och BSP-räntestöd för ungdomar som skaffar egen första bostad enligt lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/1982). Dessa räntestöd har oftast statsborgen i enlighet med lagen om statsborgen för ägarbostadslån. Det är inte ändamålsenligt att enskilda medborgare och banker är tvungna att sköta dessa ärenden med två olika myndigheter i sådana fall då räntestödslånet samtidigt har statsborgen.

3 Propositionens konsekvenser

Genom propositionen blir styrnings- och tillsynssystemet för statsborgen effektivare. Behörigheten finns klart och entydigt hos en enda myndighet, Statskontoret. Enskilda medborgare och banker behöver inte längre sköta sina ärenden med två olika myndigheter i sådana fall där räntestödslånet har statsborgen.

För närvarande finns det en tjänsteman på ARA som sköter statsborgensärenden vid sidan av sina andra tjänsteåligganden. Uppskattningsvis hälften av tjänstemannens arbetsmängd är statsborgensärenden. Man kan ändå inte minska på ARAS:s personalresurser på grund av genomförandet av de ändringar som föreslås i denna proposition, eftersom ARA fått nya uppgifter, exempelvis tillsynsuppgifter vid tillämpningen av lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013), som trädde i kraft den 1 juni 2013.

Inom gruppen Arava- och räntestöds krediter vid Statskontorets enhet Lån, borgen och räntestöd är det kalkylmässigt 3,5 personer som sköter ärenden som gäller statsborgen och räntestöd. Av dessa personer deltar kalkylmässigt 2,5 finansieringssekreterare i den

dagliga kundbetjäningen och utbetalningen av räntestöd och borgen samt i andra processer.

Statskontoret beräknar att man kan sköta överföringen av borgensärenden med nuvarande personalresurser genom intern organisering av uppgifterna och uppgiftsresurserna. Vid bedömningen av allokeringen av resurser bör man ändå beakta att det redan har bestämts och delvis redan håller på att genomföras andra överföringar av uppgifter från ARA till Statskontoret. Årsverksbehovet i fråga om de uppgifter som överförs är inte betydande som enskilda separata uppgifter, men den sammanlagda totala effekten av dem är betydande.

4 Beredningen av propositionen

Propositionen grundar sig på utredningen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) toiminnan kehittäminen (Utvecklande av verksamheten vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)), Miljöministeriets rapporter 18/2012, som utarbetats av utredaren, juris doktor Olavi Syrjänen.

Syrjänen ansåg att ARA i fortsättningen borde fokusera på sin egentliga kärnuppgift. Syrjänen föreslog flera ändringsförslag i arbetsfördelningen mellan ARA och Statskontoret. Ett av förslagen var att uppgifter som hänförs till statsborgen för ägarbostadslån ska överföras till Statskontoret.

Propositionen har beretts vid miljöministeriet.

I samband med beredningen har ARA och Statskontoret hörts.

5 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2014.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

Lagförslag

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) 11 § 3 mom., 13 §, 15 § 2 och 3 mom., 16 § 1 mom. och 18 § 2 mom., av dem 16 § 1 mom. sådant det lyder i lag 275/1999, som följer:

11 §

Betalning av ersättning

Ersättningen för förlusterna kan, om Statskontoret så beslutar, lämnas obetald eller gottgörelsebeloppet sänkas, om denna lag eller de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller god banksed inte har iakttagits vid beviljandet eller skötseln av bostadslånet eller vid skötseln av säkerheterna för det och om statens fördel har kränkts genom förfarandet.

13 §

Avstående från regressyrkande

En ersättning som betalats till lånebeviljaren av statens medel på grundval av statsborgen enligt denna lag kan på ansökan, om Statskontoret så beslutar, lämnas oindriven hos den som inte rimligtvis kan anses klara av betalningarna på grund av bestående arbetsoförmåga, långvarig arbetslöshet eller försörjningsplikt eller av någon därmed jämförbar orsak.

15 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Lånebeviljaren och låntagaren är skyldiga att lämna Statskontoret de uppgifter det anser vara behövliga med tanke på tillsynen över statsborgen.

Statskontoret utövar tillsyn över lånebeviljarens verksamhet när statsborgen enligt denna lag används.

16 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som Statskontoret har fattat i ett ärende som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av den, får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfåendet. Rättelseyrkandet ska riktas till den myndighet som fattat beslutet. Till ett beslut i vilket ändring får sökas ska fogas en anvisning om rättelseyrkande. Ett rättelseyrkande ska behandlas utan dröjsmål.

18 §
Maximibelopp av statsborgen

Miljöministeriet fastställer fördelningen av
maximibeloppet av statsborgen mellan låne-
beviljarna på förslag av Statskontoret.

Denna lag träder i kraft den 201 .

Helsingfors den 12 september 2013

Statsministerns ställföreträdare, finansminister

JUTTA URPILAINEN

Bostads- och kommunikationsminister *Pia Viitanen*

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996) 11 § 3 mom., 13 §, 15 § 2 och 3 mom., 16 § 1 mom. och 18 § 2 mom., av dem 16 § 1 mom. sådant det lyder i lag 275/1999, som följer:

Gällande lydelse

11 §

Betalning av ersättning

Ersättningen för förlusterna kan, om statens bostadsfond så beslutar, lämnas obetald eller gottgörelsebeloppet sänkas, om denna lag eller de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller god banksed inte har iakttagits vid beviljandet eller skötseln av bostadslånet eller vid skötseln av säkerheterna för det och om statens fördel har kränkts genom förfarandet.

13 §

Avstående från regressyrkande

En ersättning som betalats till lånebeviljaren av statens medel på grundval av statsborgen enligt denna lag kan på ansökan, om statens bostadsfond så beslutar, lämnas oindriven hos den som inte rimligtvis kan anses klara av betalningarna på grund av bestående arbetsoförmåga, långvarig arbetslöshet eller försörjningsplikt eller av någon därmed jämförbar orsak.

15 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Lånebeviljaren och låntagaren är skyldiga att lämna *statens bostadsfond* och statskontoret de uppgifter det anser vara behövliga med

Föreslagen lydelse

11 §

Betalning av ersättning

Ersättningen för förlusterna kan, om *Statskontoret* så beslutar, lämnas obetald eller gottgörelsebeloppet sänkas, om denna lag eller de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller god banksed inte har iakttagits vid beviljandet eller skötseln av bostadslånet eller vid skötseln av säkerheterna för det och om statens fördel har kränkts genom förfarandet.

13 §

Avstående från regressyrkande

En ersättning som betalats till lånebeviljaren av statens medel på grundval av statsborgen enligt denna lag kan på ansökan, om *Statskontoret* så beslutar, lämnas oindriven hos den som inte rimligtvis kan anses klara av betalningarna på grund av bestående arbetsoförmåga, långvarig arbetslöshet eller försörjningsplikt eller av någon därmed jämförbar orsak.

15 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Lånebeviljaren och låntagaren är skyldiga att lämna Statskontoret de uppgifter det anser vara behövliga med tanke på tillsynen över

tanke på tillsynen över statsborgen.

Statens bostadsfond utövar tillsyn över lånebeviljarens verksamhet när statsborgen enligt denna lag används.

16 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som statens bostadsfond har fattat i ett ärende som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av den, får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet ska riktas till den myndighet som fattat beslutet. Till ett beslut i vilket ändring får sökas ska fogas en anvisning om rättelseyrkande. Ett rättelseyrkande ska behandlas utan dröjsmål.

statsborgen.

Statskontoret utövar tillsyn över lånebeviljarens verksamhet när statsborgen enligt denna lag används.

16 §

Ändringssökande

En sökande som är missnöjd med ett beslut som *Statskontoret* har fattat i ett ärende som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av den, får söka rättelse i beslutet inom 14 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet ska riktas till den myndighet som fattat beslutet. Till ett beslut i vilket ändring får sökas ska fogas en anvisning om rättelseyrkande. Ett rättelseyrkande ska behandlas utan dröjsmål.

18 §

Maximibelopp av statsborgen

Miljöministeriet fastställer fördelningen av maximibeloppet av statsborgen mellan lånebeviljarna på förslag av statens bostadsfond.

18 §

Maximibelopp av statsborgen

Miljöministeriet fastställer fördelningen av maximibeloppet av statsborgen mellan lånebeviljarna på förslag av *Statskontoret*.

Denna lag träder i kraft den 201 .

Denna lag träder i kraft den 201 .