

ÅLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

1982

Nr 14

Nr 14.

LANDSKAPSLAG

om stöd för bostadsproduktion.

Föredragen för Republikens President den 26 februari 1982.

Utfärdad i Mariehamn den 11 mars 1982.

I enlighet med landstingets beslut¹⁾ stadgas:

Allmänna bestämmelser

1 §.

För främjande av bostadsproduktionen och förbättrande av bostadsförhållandena beviljas bostadslån, tillägglån, primärlån och lån för byggnadstiden, ställs landskapsgaranti, betalas räntegottgörelse och tilläggsränta samt beviljas forskningsanslag i enlighet med vad i denna lag stadgas.

Om främjande av bostadsproduktion i anslutning till gårdsbruk stadgas i landskapslagen om främjande av gårdsbruk (54/78).

2 §.

Lån och andra i 1 § avsedda former av stöd kan beviljas person med åländsk hembygdsrätt, kommun och församling, sammanslutning av personer vilka samtliga åtnjuter åländsk hembygdsrätt, bostadsaktiebolag och bostadsandelslag vars samtliga aktieägare eller andelsägare åtnjuter åländsk hembygdsrätt samt aktiebolag, annat bolag, andelslag och förening som har hemort i landskapet och vars styrelse består av personer vilka samtliga åtnjuter åländsk hembygdsrätt.

3 §.

När beslut fattas om beviljande av lån och andra former av stöd skall det i olika delar av landskapet förekommande bostadsbehovet beaktas med ledning av kommunernas bostadsproduk-

tionsplaner, bostadsunderskottet, boendetätheten, folkmängden och förändringarna i denna, bostädernas standard samt andra faktorer som inverkar på bostadsbehovet.

Lån och landskapsgaranti beviljas samt räntegottgörelse och tilläggsränta erlaggs för åstadkommande av bostäder vilka i fråga om läge, planlösning, teknisk konstruktion och utrustning är socialt ändamålsenliga och för vilka anskaffnings- och boendekostnaderna är skäliga.

4 §.

Förutsättning för att lån skall kunna beviljas eller andra stödåtgärder vidtagas är att det bör anses socialt eller regionalt ändamålsenligt samt ekonomiskt påkallat att stödja de personer vilkas bostadsbehov den byggnad som skall uppföras, utvidgas eller grundrepareras eller den bostad som skall anskaffas är avsedd att tillgodose.

Landskapsstyrelsen utfärdar anvisningar angående de grunder enligt vilka de i 1 mom. avsedda förutsättningarna skall bedömas. Härvid fastställs allmänna gränser för lånesökandens inkomster. Dessa inkomstgränser skall höjas så att i Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökars, Sottunga och Vårdö kommuner tillämpas 15 procent högre inkomstgränser och i Eckerö, Geta, Lumparlands och Sunds kommuner 10 procent högre inkomstgränser. Inom övriga kommuners randområden, vilkas gränser fastställs av landskapsstyrelsen, kan inkomstgränserna höjas med högst 10 procent.

Landskapsstyrelsen utfärdar även anvisningar enligt vilka grunder godkännande av hyresgäst skall ske.

¹⁾ Ls. framst. nr 35/1980—81.
Leu. bet. nr 25/1980—81.
Stu. bet. nr 1 och 1a/1981—82.

Låneändamål

5 §.

Bostadslån kan beviljas:

- 1) för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus;
- 2) för uppförande av bostadsaktiebolagshus;
- 3) för grundreparation av bostadsandelslagshus;
- 4) fysisk person för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet i bostadsaktiebolagshus som är under uppförande eller nyligen färdigställt, om bostadslån inte beviljats för uppförande av huset, och fysisk person för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet i bostadsaktiebolagshus som avses i 7 § 2 mom. och 27 § och som förvärvas på sätt i 27 § är föreskrivet;
- 5) fysisk person för vederbörandes andel i kostnaderna för grundreparation av bostadsaktiebolagshus, i vilken personen äger aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet i huset;
- 6) för uppförande, utvidgande eller grundreparation av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad som huvudsakligen betjänar bostadsbyggnader;
- 7) för uppförande eller utvidgande av värmeöverföringsnät jämte härför erforderlig apparatur, om anläggningen huvudsakligen betjänar bostadsbyggnader, varvid lånet anses som bostadslån för uppförande eller utvidgande av fristående värmeanläggning;
- 8) för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus;
- 9) för förvärv av egnahemshus som är under uppförande eller som nyligen har färdigställt, om bostadslån inte beviljats för uppförande av huset, varvid lånet anses som bostadslån för uppförande av egnahemshus;
- 10) inom de regioner landskapsstyrelsen bestämmer, för förvärv av upp till fem år gammalt egnahemshus, om bostadslån inte beviljats för uppförande av huset, varvid lånet anses som bostadslån för uppförande av egnahemshus; samt
- 11) för uppförande av egnahemshus med två bostadslägenheter, varav den ena skall vara avsedd för uthyrning (tillägglägenhet), varvid lånet, om inte annat följer av denna lag, i tillämpliga delar anses som bostadslån för uppförande av egnahemshus.

För uppförande av bostadsaktiebolagshus kan lån beviljas för byggnadstiden. Fysisk person kan beviljas bostadslån för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet

även om lån för byggnadstiden beviljats. Av lån för byggnadstiden överförs härvid bostadslägenhets andel på aktieägaren, som svarar därför såsom för personligt bostadslån.

Person i svag ekonomisk ställning kan förutom bostadslån beviljas tillägglån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet, i sistnämnda fall även om bostadslån beviljats för uppförande av bostadsaktiebolagshus.

Lägenhetsyta

6 §.

I hus som uppförs eller utvidgas med stöd av bostadslån, lån för byggnadstiden, i 16 § avsett lån som beviljats i stället för bostadslån eller lån för vilket i 15 § avsedd landskapsgaranti ställts, får bostads lägenhetsyta inte överstiga 120 kvadratmeter. Detsamma gäller bostadslägenhet i fråga om vilken ovan avsett lån beviljats för förvärv av de aktier som medför rätt att besitta lägenheten.

I egnahemshus med en tillägglägenhet som uppförs eller utvidgas med stöd av lån som avses i 1 mom. får den sammanlagda lägenhetsytan utgöra högst 180 kvadratmeter. Av denna lägenhetsyta får högst 60 kvadratmeter avse tillägglägenheten och högst 120 kvadratmeter huvudlägenheten.

I hyres-, bostadsandelslags- och egnahemshus som skall undergå grundreparation får i 1 mom. avsett lån beviljas för den del av bostads lägenhetsyta som inte överstiger 150 kvadratmeter.

Låneandelar

7 §.

Bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus och för grundreparation av bostadsandelslagshus får utgöra högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Bostadslån för byggnadstiden och lån för uppförande av bostadsaktiebolagshus samt sådant lån för grundreparation av bostadsaktiebolagshus som avses i 5 § 1 mom. 5 punkten får utgöra högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för uppförande av bostadsaktiebolagshus, i vilket bostadsaktiebolag kommun äger mer än hälften av aktierna och i bolagsordningen förbehållits rätt att rösta för hela sitt aktieinnehav, får dock för den del av huset som kommu-

nen besitter utgöra högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus får utgöra högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet. För uppförande av egnahemshus med tilläggslägenhet får bostadslånet för den del av anskaffningsvärdet som hänför sig till tilläggslägenheten dock utgöra högst 60 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad får utgöra högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Lånet får dock utgöra högst 50 procent av det godkända anskaffningsvärdet, om anläggningen eller byggnaden är avsedd att drivas med inhemskt bränsle. Tillsammans med andra landskapslån och -bidrag för samma ändamål får lånet dock utgöra högst 70 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

Bostadslån för förvärv av aktier vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet får utgöra högst 30 procent av lägenhetens godkända anskaffningsvärde.

För uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus och för grundreparation av bostadsandelslagshus kan förutom bostadslån beviljas primärlån till ett belopp av högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Primärlån beviljas endast om särskilda förhållanden ger anledning därtill.

Tilläggslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus och för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet får utgöra högst 30 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

I 1, 2, 3 och 5 mom. avsedda bostadslån skall inom Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökars, Sottunga och Vårdö kommuner höjas med ett belopp som motsvarar 15 procent av det godkända anskaffningsvärdet samt inom Eckerö, Geta, Lumparlands och Sunds kommuner med ett belopp som motsvarar 10 procent av det godkända anskaffningsvärdet. Inom övriga kommuners randområden, vilkas gränser fastställs av landskapsstyrelsen, kan lånen enligt landskapsstyrelsens beslut höjas med ett belopp som motsvarar högst 10 procent av det godkända anskaffningsvärdet.

I anskaffningsvärdet för nybyggnad får kostnaderna för anskaffning av tomt samt för kommunalteknisk installation på denna inräknas. Vid fastställandet av anskaffningsvärdet skall även beaktas den genomsnittliga skillnaden i

byggkostnaderna mellan olika delar av landskapet.

När bostadslån beviljas för utvidgning eller grundreparation av byggnad anses som anskaffningsvärde byggnadens och tomtmarkens skäliga gängse värde ökat med de godkända kostnaderna för utvidgningen eller grundreparationen. Lånets belopp räknas dock på de godkända kostnaderna för utvidgningen eller grundreparationen.

Säkerhet för lån

8 §.

Till säkerhet för återbetalningen av bostads- och tilläggslån, lån för byggnadstiden samt lån som avses i 7 § 6 mom. och 16 § ävensom för fullgörandet av övriga därav föranledda förpliktelser skall inteckning anskaffas, aktier vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet pantsättas eller rätt till efterpantsettning av dem medges. Kommun och kommunalförbund behöver dock inte ställa säkerhet.

Beloppet av inteckningslån med bättre förmånsrätt än bostads- och tilläggslån, lån för byggnadstiden och lån som avses i 16 § får tillsammans med dessa uppgå till sammanlagt högst 95 procent av säkerhetens värde. Utgörs säkerheten av aktier eller av rätt till efterpantsettning av aktier, får det sammanlagda beloppet av de mot aktierna beviljade lånen och lägenhetens beräknade andel av bolagets totalupplåning uppgå till högst 95 procent av lägenhetens beräknade andel av byggnadens godkända anskaffningsvärde.

Kan inteckning eller pantträtt i aktier inte erhållas som säkerhet för återbetalningen av bostadslån, tilläggslån eller i 16 § avsett lån som beviljats för uppförande, utvidgande eller förbättring av egnahemshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet, kan lånet beviljas tillfälligt även mot annan säkerhet som långivaren anser tillräcklig.

Utän hinder av vad i 1 mom. är stadgat kan annan säkerhet som långivaren anser tillräcklig godkännas som säkerhet för återbetalningen av bostadslån, lån för byggnadstiden och i 7 § 6 mom. avsett primärlån som beviljats för hyres-, bostadsandelslags- eller bostadsaktiebolagshus samt för uppfyllandet av andra förpliktelser som följer av sådana lån.

För tryggande av landskapets intressen kan för lånefordran som avses i denna lag pantsatt eller utmätt egendom vilken säljs på auktion inköpas av landskapet. Landskapsstyrelsen har

rätt att sälja egendom som på här avsett sätt kommit i landskapets ägo.

Då lån, som beviljats för uppförande, utvidgning eller grundreparation av hyreshus och för vilket såsom säkerhet har godkänts inteckning med bättre förmånsrätt än bostadslån, inte kan indrivnas vid auktion som förrättas till följd av konkurs eller utmätning, svarar landskapet för den obetalda delen av lånet samt för räntor, dröjsmålsränta och indrivningskostnader.

Bostadslånekommisionen

9 §.

För att biträda landskapsstyrelsen vid handläggningen av angelägenheter som förutsätts i denna lag tillsätter landskapsstyrelsen en bostadslånekommision för en mandattid som sammanfaller med landskapsstyrelsens.

Bostadslånekommisionen består av fem ledamöter, vilka skall vara förtrogna med frågor i anslutning till den allmännyttiga bostadsproduktionen. Landskapsstyrelsen utser kommissionens ordförande och viceordförande bland kommissionens ledamöter.

Beviljande av lån

10 §.

Det ankommer på landskapsstyrelsen att bevilja bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus och bostadsaktiebolagshus samt fristående värmeanläggning och annan servicebyggnad ävensom för grundreparation av bostadsandelslagshus, lån för byggnadstiden och primärlån som avses i 7 § 6 mom.

Ansökan om annat än i 1 mom. nämnt lån ur landskapets medel prövas av kommun. Innan lån beviljas skall godkännande inhämtas av landskapsstyrelsen som härvid ställer erforderliga medel till förfogande. Kommunen bär ansvaret för att i detta moment avsedda medel återbetalas till landskapet.

Landskapsstyrelsen får besluta att landskapet tar på sig ansvarigheten för en del av lån som beviljats av kommun. Denna del får dock inte överstiga 35 procent eller, om särskilda skäl föreligger, 45 procent av säkerhetens totalvärde.

Lånetid

11 §.

Lånetiden för bostadslån som beviljas för uppförande, utvidgande eller grundreparation av

hyreshus eller för grundreparation av bostadsandelslagshus är högst 45 år.

Lånetiden för bostadslån och tilläggs lån som beviljas för uppförande eller grundreparation av bostadsaktiebolagshus, för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet samt bostadslån som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad ävensom för primärlån som avses i 7 § 6 mom. är högst 25 år. Lån för byggnadstiden beviljas för högst tre år såvida inte landskapsstyrelsen av särskilda skäl beviljar förlängning av lånetiden för hela lånet eller del därav med högst ett år.

Återbetalning

12 §.

Avkortningarna på bostadslån och tilläggs lån samt i 16 § avsett lån kan bestämmas att utgå med belopp som är lägre i början och växer med lånetiden.

Återbetalningen av bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för grundreparation av bostadsaktiebolagshus skall inledas senast under det nionde låneåret. Har för nämnda ändamål beviljats såväl bostadslån som tilläggs lån, skall återbetalningen av dem inledas under det nionde låneåret.

Återbetalningen av tilläggs lån som beviljats för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet i sådant hus som ägs av bostadsaktiebolag, för vars uppförande bostadslån beviljats, skall inledas under det nionde låneåret.

Tilläggs lån, lån för byggnadstiden samt bostadslån som beviljats för fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad kan indrivnas i en enda rat.

När låntagare avkortar lån som beviljats av kommun, anses vid uppgörelsen mellan landskapet och kommunen den del av lånet för vilken landskapet ansvarar först återbetald. Om den egendom som utgör säkerhet för lånet säljs i exekutiv väg anses dock det belopp av auktionspriset som används till betalning av lånet i första hand som avkortning på den del av lånet för vilken kommunen ansvarar.

När låntagare avkortar lån till säkerhet för vars återbetalning i 15 § 1 mom. avsedd landkapsgaranti ställts, anses vid uppgörelsen mel-

lan landskapet och kreditinrättningen den del av lånet för vilken landskapet ansvarar först återbetald. Om den egendom som utgör säkerhet för lånet säljs i exekutiv väg anses dock det belopp av auktionspriset som används till betalning av lånet i första hand som avkortning på den del av lånet som landskapsgarantin inte omfattar.

Bostadslån som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för grundreparation av bostadsaktiebolagshus samt tilläggs lån som inte indrivs i en enda rat skall återbetalas före utgången av det femtonde låneåret, om inte landskapsstyrelsen inom fastställd tid före utgången av lånetiden beviljar anstånd med återbetalningen. Anstånd kan, under de i 4 § och i fråga om tilläggs lån även de i 5 § 3 mom. stadgade förutsättningarna, beviljas beträffande hela det återstående lånebeloppet eller del därav för högst så lång tid att lånet i dess helhet återbetalas inom den i 11 § 2 mom. avsedda lånetiden.

Ränta

13 §.

Räntan på de lån som avses i denna lag fastställs av landskapsstyrelsen.

Tilläggs lån är räntefritt de åtta första åren, varefter på lånet uppbärs lika stor ränta som på bostadslån vilka beviljats vid samma tidpunkt.

Anstånd

14 §.

Landskapsstyrelsen kan på synnerliga skäl bevilja anstånd med betalningen av avkortningar eller räntor eller vardera för en tid av högst tio år. Sådant anstånd kan beviljas

1) den som erhållit bostadslån, som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyres- eller bostadsandelslagshus; ävensom

2) den som erhållit bostadslån och tilläggs lån, som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet.

För den tid för vilken anstånd med betalningen av ränta beviljats uppbärs inte ränta.

Landskapsgaranti

15 §.

Landskapsgaranti kan ställas för lån som av offentlig tillsyn underkastad kreditinrättning beviljats i stället för bostadslån och tilläggs lån eller för återbetalning av lägenhets andel av lån för byggnadstiden, om lånetiden och övriga villkor godkänts av landskapsstyrelsen.

Landskapsgaranti, som även kan ställas i form av proprieborgen, får varje år ställas till högst det belopp som fastställs av landstinget.

Räntegottgörelse

16 §.

För lån, nedan benämnt räntestödslån, som i stället för bostadslån, tilläggs lån eller lån för byggnadstiden beviljats av offentlig tillsyn underkastad kreditinrättning och för vilket lånetiden och övriga villkor godkänts av landskapsstyrelsen, kan erläggas räntegottgörelse till den kreditinrättning som beviljat lånet.

Den ränta som kreditinrättningen uppbär för räntestödslånet får vara högst lika stor som den ränta som kreditinrättningen allmänt uppbär på lån för likadana ändamål. Landskapsstyrelsen besluter efter att ha hört kreditinrättningarna hur stor ränta som högst får uppbäras på lån som skall godkännas som räntestödslån.

Beloppet av den räntegottgörelse som erläggs ur landskapets medel utgör högst skillnaden mellan den ränta som uppbärs för räntestödslånet och räntan på sådana bostadslån, tilläggs lån eller lån för byggnadstiden som beviljats vid samma tidpunkt.

Beloppet av de räntestödslån som högst får beviljas varje år fastställs av landstinget.

Överlåtelse och användning av egnahemshus och aktier som berättigar till innehav av lägenhet

17 §.

Egnahemshus för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation beviljats bostads- eller tilläggs lån, aktie i bostadsaktiebolag vilket erhållit bostadslån, aktie som avses i 5 § 1 mom. 5 punkten ävensom andra aktier som berättigar till besittning av bostadslägenhet och för vars förvärvande beviljats bostads- eller tilläggs lån, får under den tid för vilken lånet beviljats endast överlåtas till den kommun där egnahemshuset

eller bolagets fastighet finns eller till någon av kommunen godkänd person som uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna och högst för ett pris som fastställts enligt 18 §.

Utan hinder av vad i 1 mom. är bestämt kan egnahemshus eller aktier överlätas till make, släkting i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, adoptivföräldrar eller till syskon. Likaså kan i 1 mom. avsedd byggnad eller aktie utan hinder av vad i sagda moment är bestämt om förvärvare säljas vid offentlig auktion på sätt som är föreskrivet i konkursstadgan eller i utsköningslagen eller på sätt som i pantsättningsavtal är bestämt om pantsatt aktie. Den för vars räkning offentlig auktion förrättas får likväl högst det pris som bestäms enligt de i 18 § fastställda grunderna. Skillnaden mellan försäljningspriset och maximipriset tillfaller kommunen om förvärvaren är kommun eller aktiebolag som är i kommunens faktiska ägo. I annat fall tillfaller skillnaden landskapet.

Tillämpningen av bestämmelserna i 1 mom. upphör när där avsett lån i sin helhet återbetalts, eller om bostadslån beviljats för uppförande eller grundreparation av bostadsaktiebolagshus, när även på detta lån återbetalts åtminstone den del som motsvarar den andel av bolagets lån som belöper sig på ifrågavarande aktier, och till landskapet dessutom betalats ersättning för nytan av lånets låga ränta. Denna ersättning beräknas så att till landskapet för varje låneår erläggs skillnaden mellan den till landskapet betalda räntan på lånet och den ränta som fastställts för landskapets primärlån ur ordinarie medel. På denna skillnad skall därtill erläggas årlig ränta enligt sistnämnda räntesats.

Ägare av i 1 mom. nämnd egendom som, innan den tid för vilken lånet beviljats utlöpt, önskar varaktigt börja använda egendomen till annat än ursprungligen avsett ändamål skall inhämta tillstånd härför av den kommun där ifrågavarande egendom är belägen. Denna skyldighet upphör om det i 1 mom. nämnda lånet i sin helhet eller, i fråga om bostadsaktiebolagshus, den andel av bolagets lån som belöper sig på den del av huset som avses få en ändrad användningsform, återbetalts samt till landskapet dessutom erlagts ersättning för nyttan av lånets låga ränta på sätt som i 3 mom. är föreskrivet.

Vad i denna paragraf är föreskrivet om överlåtelse och användning av egnahemshus gäller även i 5 § 1 mom. 11 punkten avsedd tilläggs-lägenhet beträffande dess överlåtelse och användning för annat ändamål än som hyresbostad.

18 §.

Vid överlåtelse av aktie till kommunen eller till i 17 § 1 mom. nämnd person skall priset på aktien fastställas till samma storlek som bolagsandelen. Därvid skall den av bolaget ägda fastigheten värderas med beaktande av sådana förändringar rörande anskaffningskostnaderna som inträffat efter det att bolagets byggnad eller byggnadsgrupp blivit färdig, beräknade enligt index för byggnadskostnaderna, samt skäliga värdeminskningar. Till bolagsandelens värde skall läggas skälig ersättning för förbättringar i lägenheten som aktieägaren utfört på egen bekostnad efter tiden för inflyttningen. Bolagets styrelse skall till kommunen lämna de uppgifter som är nödvändiga för fastställande av överlåtelsepriset. Överlåtelsepriset för egnahemshus fastställs med iakttagande i tillämpliga delar av vad ovan är föreskrivet om bolags fastighet.

19 §.

Kommun skall, om inte landskapsstyrelsen på synnerliga skäl medger annat förfarande, inom sex månader försälja den egendom som erhållits med stöd av 17 § till person vilken uppfyller de förutsättningar som avses i 4 §. I kommunens försäljningspris får härvid förutom det pris kommunen erlagt för egendomen inberäknas sex procent årlig ränta på detta samt de kostnader som kommunen haft för åtkomsten och de direkta kostnader som kommunen haft för egendomen under den nämnda tiden av sex månader före försäljningen, med avdrag av inkomsten av egendomen.

Utan hinder av vad i 1 mom. är föreskrivet kan landskapsstyrelsen och kommunen avtala om att äganderätten till egendomen överförs på landskapet. Sålunda förvärvat egendom bör såvitt möjligt överlätas på sätt i 1 mom. är stadgat eller upplåtas till en person som uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna.

Överlåtelse av egendom som landskapet förvärvat med stöd av 2 mom. får ske utan medgivande av landstinget.

20 §.

När egendom som avses i 17 § förvärvas av kommun, övertar kommunen överlåtarens ansvar för bostads- och tilläggs-lån som beviljats för förvärv av aktier vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet, för grundreparation av bostadsaktiebolagshus eller för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus.

När kommun överlåter i 1 mom. avsedd egendom ävensom när ägare överlåter egendom till köpare som är godkänd av kommunen eller till någon i 17 § avsedd nära anhörig, kan bostads- och tilläggsån överföras på köparen om han uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna och i fråga om tilläggsån även de i 5 § 3 mom. nämnda förutsättningarna.

21 §.

Bestämmelse i bostadsaktiebolags bolagsordning om bolagets, aktieägares eller annan persons förköps- eller inlösningsrätt är utan verkan under den tid för vilken bostads- eller tilläggsån för förvärv av aktier eller för uppförande, utvidgande eller grundreparation av bostadsaktiebolagshus beviljats, om ej annat följer av 2 mom.

Bestämmelserna i 1 mom. upphör att gälla när lånen i sin helhet återbetalts och till landskapet dessutom erlagts ersättning för nyttan av lånens låga ränta såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

22 §.

Om i 17 § 1 mom. avsedd ägare av egnahemshus eller aktier överlåter bostaden eller aktierna eller varaktigt börjar använda bostadslägenheten för annat än ursprungligen avsett ändamål utan att iaktta vad som är föreskrivet i 17 § kan bostads- och tilläggslånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning. Dessutom kan landskapsstyrelsen om kommunen eller landskapsstyrelsen uppsagt lånen besluta att nyttan av den låga räntan för de uppsagda lånen skall ersättas såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

23 §.

Bostads- och tilläggsån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus, för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för grundreparation av bostadsaktiebolagshus kan vid byte av ägare helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning om inte annat följer av 20 § och om det inte med beaktande av bestämmelserna i 4 § och i fråga om tilläggsån även bestämmelserna i 5 § 3 mom. bör anses ändamålsenligt att överföra lånet på den nya ägaren. Om kommunen eller landskapsstyrelsen uppsagt lånen kan landskapsstyrelsen dessutom besluta att nyttan av den låga räntan för de uppsagda lånen skall ersättas såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

Överlåtelse och användning av
bostadsaktiebolagshus, bostads-
andelslagshus samt fristående
värmeanläggning och annan
servicebyggnad

24 §.

Bostadsandelslagshus, bostadsaktiebolagshus eller fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation beviljats bostadslån eller i 7 § 6 mom. avsett primärlån får, om inte lånet återbetalts i sin helhet jämte ersättning för nyttan av lånets låga ränta såsom i 17 § 3 mom. är sagt, överlåtas endast till kommunen eller av kommunen utsedd eller av landskapsstyrelsen godkänd köpare till ett pris som uträknas enligt av landskapsstyrelsen fastställda grunder och endast om de i 4 § avsedda förutsättningarna är för handen. Härvid kan lånet överföras på förvärvaren.

Om överlåtelse inte sker i enlighet med 1 mom. eller om bostadsandelslagshus, därtill hörande bostadslägenhet eller bostadsaktiebolagshus varaktigt börjar användas för annat än ursprungligen avsett ändamål, kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning. Dessutom kan överlåtaren eller, då fråga är om användning av hus eller bostadslägenhet i bostadsandelslagshus för annat än ursprungligen avsett ändamål, ägaren av landskapsstyrelsen åläggas att till landskapet erlagga ersättning för nyttan av lånets låga ränta såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

Vid byte av ägare kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, om inte annat följer av 1 mom. och om det inte med beaktande av bestämmelserna i 4 § bör anses ändamålsenligt att överföra lånet på den nya ägaren. Vid uppsägning av lån kan landskapsstyrelsen dessutom besluta att nyttan av den låga räntan för det uppsagda lånet skall ersättas såsom i 17 § 3 mom. är sagt.

I bostadsandelslagshus som avses i 1 mom. får till hyresgäst antagas endast sådan person som kommun godkänner och vars antagande är förenligt med de av landskapsstyrelsen med stöd av 4 § utfärdade anvisningarna. Kommunen kan dock enligt de grunder landskapsstyrelsen fastställer bevilja tillstånd att använda här avsedd bostad tillfälligt även för annat ändamål och tillsvidare som bostad för personal som är nödvändig för husets underhåll och skötsel.

Överlåtelse och användning av hyreshus

25 §.

Hyreshus för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation beviljats bostadslån eller i 7 § 6 mom. avsett primärlån får, under den tid för vilken lånet har beviljats, överlätas endast till kommunen eller av kommunen utsedd eller av landskapsstyrelsen godkänd köpare till ett pris som uträknas enligt 18 § och endast om de i 4 § avsedda förutsättningarna är för handen. Vid offentlig auktion kan utan hinder av vad ovan i detta moment är bestämt här avsett hyreshus säljas på sätt som är föreskrivet i konkursstadgan eller i utsokningslagen eller på sätt som i pantsättningsavtal är bestämt om pantsatt aktie. Den för vars räkning offentlig auktion för rättas får likväl högst det pris som uträknas enligt 18 §. Överstigande belopp tillfaller kommunen om förvärvaren är kommun eller aktiebolag som är i kommunens faktiska ägo. I annat fall tillfaller skillnaden landskapet. I dessa fall kan lånet överföras på förvärvaren. Vad i detta moment är föreskrivet om överlåtelse av hyreshus gäller även i det fall att lånet eller del därav återbetalts före utgången av lånetiden eller låntagaren ålagts att återbetala lånet eller det uppsagts på grund av försummelse att iaktta bestämmelser angående lånet eller om det utan uppsägning ansetts förfallet till betalning.

Om överlåtelse inte sker i enlighet med 1 mom. eller om hyreshus eller därtill hörande bostadslägenhet varaktigt börjar användas för annat än ursprungligen avsett ändamål, kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning. Dessutom kan överlåtaren eller, när fråga är om användning av hyreshus eller bostadslägenhet i hyreshus för annat än ursprungligen avsett ändamål, ägaren åläggas att till landskapet erlagga skillnaden mellan fastighetens gängse värde och dess enligt 18 § beräknade värde.

Vid byte av ägare kan lånet helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning om inte annat följer av 1 mom. och om det inte med beaktande av bestämmelserna i 4 § bör anses ändamålsenligt att överföra lånet på den nya ägaren.

Landskapsstyrelsen kan på ansökan och på särskilda villkor medgiva befrielse från eller lättnad i vad i denna paragraf är bestämt, ifall detta kan anses skäligt.

26 §.

I hyreshus för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation beviljats bostads-

lån eller i 7 § 6 mom. avsett primärlån får till hyresgäst antagas endast sådan person som kommunen godkänner och vars antagande är förenligt med de av landskapsstyrelsen med stöd av 4 § utfärdade anvisningarna. Kommunen kan dock enligt de grunder landskapsstyrelsen fastställer bevilja tillstånd att använda här avsedd bostad tillfälligt även för annat ändamål och tillsvidare som bostad för personal som är nödvändig för husets underhåll och skötsel. Bostäder för studerande får under läroinrättningens ferier tillfälligt användas som bostäder för andra än studerande. Utan hinder av vad i denna paragraf är bestämt kan i hyreshus, för vars grundreparation bostadslån beviljats, en bostad användas som husägarens egen bostad.

Av hyresgäst i hyreshus som avses i 1 mom. får uppbäras högst en hyra som motsvarar den maximihyra som beräknas enligt av landskapsstyrelsen fastställda grunder.

Bestämmelserna i 1 och 2 mom. gäller under hela den tid för vilken lånet har beviljats även i det fall att lånet eller en del därav återbetalts före utgången av lånetiden eller låntagaren ålagts att återbetala lånet eller det uppsagts på grund av försummelse att iaktta bestämmelser angående lånet eller om det utan uppsägning ansetts förfallet till betalning.

De grunder enligt vilka hyran utgår i hyreshus som avses i 1 mom. påverkas inte av en ökning av utgifterna för huset till följd av att låntagaren återbetalt eller ålagts att återbetala lånet eller en del därav tidigare än återbetalning enligt lånevillkoren borde ha skett.

Vid uppgörande av hyresavtal för bostadslägenhet i hyreshus som avses i 1 mom. får under där avsedd tid inte avtalas om högre hyra än den maximihyra som avses i 2 mom. Under den tid hyresförhållandet består får inte hyran höjas så att den kommer att överstiga nämnda maximihyra. Avtalsvillkor och meddelanden om hyresförhöjningar vilka strider mot bestämmelserna i detta moment är ogiltiga.

Hyresförhållande som rör i denna paragraf avsedd bostad upphör ej till följd av uppsägning som skett på grunder, vilka anges i 37 § 1 mom. 2 punkten hyreslagen, såvida inte är fråga om i sagda lagrum avsedd annan synnerligen välgående orsak.

Landskapsstyrelsen kan på ansökan och på särskilda villkor medgiva befrielse från eller lättnad i vad i 1—5 mom. är bestämt, ifall detta kan anses skäligt.

27 §.

Landskapsstyrelsen kan utan hinder av vad i denna lag är bestämt godkänna att hyreshus som ägs av kommun eller av aktiebolag som är i kommunens faktiska ägo, ombildas till bostadsaktiebolagshus, varvid bostadslån och primärlån som landskapsstyrelsen beviljat för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshuset överförs på bostadsaktiebolaget. Aktier i sålunda bildat bostadsaktiebolag samt i bostadsaktiebolag som avses i 7 § 2 mom. kan med landskapsstyrelsens tillstånd, såvida de berättigar till besittning av viss bostadslägenhet, överlåtas till den hyresgäst som bor i åsyftad lägenhet. Bostäder i här avsett bostadsaktiebolagshus till vilka besittningsrätten kvarstår hos kommunen skall nyttjas som hyreslägenheter beträffande vilka i tillämpliga delar gäller vad som är bestämt i 26 §.

Hyresgäst som önskar förvärva i 1 mom. avsedda aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet skall till kommunen erlægga ett pris som högst är det i 18 § fastställda maximipriset. Beviljas förvärvaren bostadslån eller tilläggs-lån för aktieförvärvet kan kommunen medge anstånd med betalningen av det bestämda priset högst till dess beviljat bostadslån eller tilläggs-lån till en del eller i sin helhet står att lyfta för låntagaren. När förvärvaren erlagt betalningen, till den del anstånd inte beviljats, övergår äganderätten till de förvärvade aktierna på förvärvaren.

Bostadsaktiebolagets bostadslån minskar därvid så att minskningen motsvarar den andel som belöper sig på de aktier som medför rätt att besitta den bostad som skall överlåtas. Kommunen skall ofördröjligen redovisa den erlagda andelen av bostadslånet till landskapsstyrelsen, vilken skall underrätta bostadsaktiebolaget om minskningen av lånet.

Tills det i 1 mom. avsedda överlåtelsepriset till fullo betalats har kommunen panträtt i aktierna till säkerhet för betalningen av överlåtelsepriset och andelen av bostadslånet jämte eventuella indrivningskostnader.

Medel som med stöd av bestämmelserna i denna paragraf inflyter till kommunen bör användas för bostadsproduktion.

Särskilda bestämmelser

28 §.

Vad i 17—27 §§ är föreskrivet gäller i tillämpliga delar i 16 § avsedda lån som beviljats i stället för bostadslån.

29 §.

Bostadslån, tilläggs-lån, lån för byggnadstiden samt i 7 § 6 mom. och 16 § avsett lån kan helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, om låntagaren eller den till vilken lånet övergått inte iakttar föreskrifterna i denna lag eller med stöd därav utfärdade bestämmelser eller lånevillkor.

30 §.

Lån och landskapsgaranti som avses i denna lag får för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egna hemshus, för förvärv av aktier, som medför rätt att besitta bostadslägenhet eller för grundreparation av bostadsaktiebolagshus, på nytt beviljas den som tidigare kommit i åtnjutande av sådan förmån endast om synnerligen vägande skäl är för handen.

31 §.

Det åligger kreditinrättning som avses i 16 § och kommunal myndighet som avses i 35 § att övervaka att lånen används för det ändamål för vilket de beviljats och i övrigt i enlighet med föreskrifterna i denna lag och med stöd därav meddelade bestämmelser.

Kreditinrättning, som beviljat lån, är skyldig att lämna av landskapsstyrelsen bemyndigade personer de uppgifter som erfordras för utredande av huruvida den som sökt lån varit i behov av kredit som avses i denna lag ävensom att lämna de uppgifter och för granskning förete de handlingar som erfordras för konstaterande av huruvida lånevillkoren samt föreskrifterna i denna lag och med stöd därav meddelade bestämmelser eljest iakttagits. I samma syfte får inspektioner och syner verkställas.

32 §.

Forskningsanslag som avses i 1 § kan beviljas för sociala, administrativa, ekonomiska och tekniska undersökningar och utredningar rörande bostadsproduktion, experimentbyggen, boende och andra bostadspolitiska frågor samt för översättning och publicering av resultaten av dessa och av utländskt material.

33 §.

Kommunernas fullmäktige skall för fem år åt gången anta en bostadsproduktionsplan som skall justeras varje år.

Landskapsstyrelsen kan på ansökan bevilja kommun befrielse från skyldigheten att uppgöra

i 1 mom. avsedd plan eller uppskov med uppgörandet härav.

Det ankommer på kommunen att föra en förteckning över de personer som uppfyller de i 2 och 4 §§ nämnda förutsättningarna och vilka förklarar att de önskar förvärva egnahemshus eller aktier, vilkas överlåtelse eller användning är underkastad de i 17 § nämnda inskränkningarna.

34 §.

Om beslut som fattats enligt denna lag inskränker förfoganderätten över fastighet eller ändrar eller undanröjer sådan inskränkning skall landskapsstyrelsen anmäla om beslutet till fastighetsdomaren i och för sådan anteckning som i motsvarande fall är föreskriven i rikslagstiftningen.

35 §.

De åligganden som enligt denna lag och med stöd därav utfärdade bestämmelser ankommer på kommun handhas, såvitt inte annat följer av lag, av kommunstyrelsen, om inte fullmäktige beslutat att de skall handhas av nämnd.

I beslut som kommunstyrelse eller nämnd fattat i ärende som avses i 1 mom. får ändring sökas såsom i rikslagstiftningen är bestämt. Besvär över ändamålsenligheten av beslut som fattats med anledning av rättelseyrkande anföres likväl hos landskapsstyrelsen. Beslutet får oaktat besvären verkställas, såvida besvären inte med anledning härav blir gagnlösa eller besvärmyndigheten förbjuder verkställigheten.

De myndigheter som handhar övervakningen av byggnadsverksamheten skall utföra inspektioner och syner vilka är nödvändiga för verkställigheten av denna lag. De skall även utfärda intyg och avge utlåtanden till landskapsstyrelsen och till de i 16 § nämnda kreditinrättningarna.

36 §.

I beslut, som landskapsstyrelsen fattat med stöd av denna lag eller på grund därav utfärdade bestämmelser, får ändring inte sökas genom besvär.

37 §.

För preliminär disposition av i 1 § avsedda anslag skall kommun årligen före utgången av maj månad till landskapsstyrelsen inge utredning över behovet av i denna lag avsedda stödåtgärder under nästkommande kalenderår.

38 §.

Den som utför uppgifter som anförtrotts honom med stöd av denna lag ansvarar för utförandet av åliggandena på samma sätt som tjänsteman.

39 §.

Närmare föreskrifter angående verkställigheten och tillämpningen av denna lag utfärdas vid behov genom landskapsförordning.

Ikraftträdande

40 §.

Denna lag träder i kraft den 1 april 1982 och genom densamma upphävs landskapslagen den 11 juli 1968 om bostadsproduktion (28/68) samt landskapslagen den 31 maj 1976 om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån (25/76).

Denna lag tillämpas förutom på lån som beviljats med stöd av denna lag även på lån som beviljats med stöd av landskapslagen om bostadsproduktion (28/68) för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus, under hela den tid för vilken lånet beviljats även om lånet skulle ha återbetalts därförinnan, dock inte på lån som återbetalts före den 26 april 1979. Till den del landskapsstyrelsen medgivit befrielse från begränsningarna i landskapslagen den 31 maj 1976 om temporära begränsningar rörande hyreshus med bostadslån (25/76) tillämpas inte bestämmelserna i denna lag.

Föreskrifterna i denna lag skall likaså tillämpas på lån, som beviljats med stöd av landskapslagen om bostadsproduktion (28/68), för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus och för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet i hus som ägs av bostadsaktiebolag.

41 §.

På lån som beviljats före den 1 januari 1967 med stöd av landskapslagen den 29 november 1949 om bostadslån, -garantier och -bidrag i landskapet Åland (30/49), landskapslagen den 30 juni 1954 om bostadsproduktion i landskapet Åland (23/54) samt landskapslagen den 3 mars 1960 om bostadsproduktion (6/60), tillämpas bestämmelserna i nämnda lagar, dock sålunda att ifråga om bostads lägenhetsyta tillämpas vad i 6 § denna lag är stadgat och i fråga om beviljande av anstånd med betalningen av avkortningar

eller räntor eller vardera vad i 14 § denna lag är stadgat. På lån som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus tillämpas vad i 25—28 §§ denna lag är föreskrivet i fråga om bundenhet under den tid för vilken lån beviljats, om lånet inte återbetalts före den 26 april 1979. Till den del landskapsstyrelsen medgivit undantag från bestämmelserna i landskapslagen den 31 maj 1976 om temporära be-

gränsningar rörande hyreshus med bostadslån (25/76) tillämpas inte bestämmelserna i denna lag. I fråga om bostadslån som beviljats före den 1 juli 1968 upphör skyldigheten att hembjuda bostadsaktiebolags aktie till inlösen och bolagets inlösningsrätt samt kommuns förköpsrätt, om återbetalning sker av den del av bolagets bostadslån som belöper sig på aktien.

Mariehamn den 11 december 1981.

OLOF JANSSON
talman

K.-G. Fagerholm
vicetalman

J.-E. Lindfors
vicetalman

