

# ÅLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

1983

Nr 23

Nr 23.

## LANDSKAPSLAG

angående ändring av landskapslagen om stöd för bostadsproduktion.

Föredragen för Republikens President den 26 april 1983.

Utfärdad i Mariehamn den 12 maj 1983.

I enlighet med landstingets beslut<sup>1)</sup>

upphävs 5 § 3 mom. och mellanrubriken före 13 § landskapslagen den 11 mars 1982 om stöd för bostadsproduktion (14/82) samt

ändras 1 § 1 mom., 7 §, 8 § 1, 2, 3 och 4 mom., 11 § 2 mom., 12 och 13 §§, 14 § 1 mom. 2 punkten, 15 § 1 mom., 16 § 1 och 3 mom., 17 § 1 mom., 20 §, 21 § 1 mom., 22 och 23 §§, 27 § 2 mom., 29 § och mellanrubriken före 12 § ävensom

fogas till lagen nya 7a, 7b och 35a §§, nya 2 och 3 mom., till 34 § samt nya mellanrubriker före 7a och 7b §§ som följer:

### 1 §.

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

### 7 §.

Bostadslån för uppförande av hyreshus får utgöra högst 60 procent av det fastställda belåningsvärdet. Bostadslån för utvidgande eller grundreparation av hyreshus och för grundreparation av bostadsandelslagshus får utgöra högst 60 procent av de godkända kostnaderna. Bostadslån för uppförande av bostadsaktiebolagshus får utgöra högst 30 procent av det fast-

ställda belåningsvärdet. I 5 § 1 mom. 5 punkten avsett bostadslån för grundreparation av bostadsaktiebolagshus får utgöra högst 30 procent av de godkända kostnaderna.

Med avvikelse från vad i 1 mom. sägs får 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, för den del av huset som kommunen besitter utgöra högst 60 procent av det fastställda belåningsvärdet.

Bostadslån för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet och för uppförande av egnahemshus får utgöra högst 60 procent av det fastställda belåningsvärdet. Bostadslån för utvidgande eller grundreparation av egnahemshus får utgöra högst 60 procent av de godkända kostnaderna.

Bostadslån för uppförande av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad får utgöra högst 30 procent av det fastställda belåningsvärdet. Bostadslån för utvidgande eller grundreparation av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad får utgöra högst 30 procent av de godkända kostnaderna. Lånet får dock utgöra högst 50 procent av det fastställda belåningsvärdet eller av de godkända kostnaderna, 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

1) Ls framst.nr 12/1982—83 och 31/1981—82

Leu. bet. nr 4 och 5/1982—83

Stu. bet. nr 15/1982—83

70 procent av det fastställda belåningsvärdet eller av de godkända kostnaderna.

Lån för byggnadstiden får utgöra högst 30 procent av det fastställda belåningsvärdet.

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 fastställda belåningsvärdet eller av de godkända kostnaderna.

I 1, 2, 3 och 5 mom. avsedda bostadslån skall inom Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökars, Sottunga och Vårdö kommuner höjas med ett belopp som utgör 15 procent av det fastställda belåningsvärdet eller av de godkända kostnaderna samt inom Eckerö, Geta, Lumparlands och Sunds kommuner med ett belopp som utgör 10 procent av det fastställda belåningsvärdet eller av de godkända kostnaderna. Inom övriga kommuner kan lånen enligt landskapsstyrelsens beslut höjas med ett belopp som utgör högst 10 procent av det fastställda belåningsvärdet eller av de godkända kostnaderna, såvitt gäller randområden för vilka gränserna fastställs av landskapsstyrelsen.

#### Belåningsvärde

##### 7a §.

Det ankommer på landskapsstyrelsen att årligen bestämma grunder för fastställande av belåningsvärdet. Dessa grunder skall bestämmas så att den genomsnittliga skillnaden i byggnadskostnader mellan olika delar av landskapet beaktas och så att belåningsvärdet inte överstiger det i 7b § avsedda anskaffningsvärdet.

#### Anskaffningsvärde

##### 7b §.

När lån beviljas för uppförande av byggnad eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet utgörs anskaffningsvärdet av godkända byggnadskostnader samt skäliga kostnader för anskaffning av tomt och kommunalteknisk installation på denna. Om tomten har erhållits helt eller delvis vederlagsfritt, inräknas i anskaffningsvärdet ett skäligt värde på tomt.

När lån beviljas för utvidgande eller grundreparation av byggnad utgörs anskaffningsvärdet av byggnadens och markens skäliga värde ökat med de godkända kostnaderna för utvidgningen eller grundreparationen.

Vid bestämmandet av anskaffningsvärdet skall den genomsnittliga skillnaden i byggnadskostnader mellan olika delar av landskapet beaktas.

##### 8 §.

Till säkerhet för återbetalningen av bostadslån, 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 förmanrätt än bostadslån, 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 eller i 16 § avsett lån som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation 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 eller för fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad samt för uppfyllandet av andra förpliktelser som följer av sådana lån.

---

##### 11 §.

---

Lånetiden för bostadslån 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 för bostadslån som beviljas 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 3 år, såvida inte landskaps-

styrelsen av särskilda skäl beviljar förlängning av lånetiden för hela lånet eller del därav med högst ett år.

#### Ränta och återbetalning

##### 12 §.

De ränte- och avkortningsvillkor som vid varje särskild tidpunkt skall gälla för bostadslån och lån för byggnadstiden fastställs av landskapsstyrelsen. I fråga om bostadslån skall räntorna och avkortningarna fastställas så att det sammanlagda beloppet av dem under lånetiden stiger på ett ändamålsenligt sätt med hänsyn till boendekostnadernas utveckling i förhållande till ändringar i inkomstnivån.

Den i enlighet med 1 mom. fastställda räntan på bostadslån som beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahemshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet kan sänkas, om låntagarens inkomst och förmögenhet ger anledning därtill. Ansökan om räntesänkning prövas av landskapsstyrelsen.

##### 13 §.

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 den del av de vid auktionen erhållna medlen som används till betalning av lånet i första hand som avkortning på den del av lånet för vilken kommunen ansvarar.

När låntagare avkortar lån för vars återbetalning i 15 § 1 mom. avsedd landskapsgaranti utgör säkerhet, anses vid uppgörelsen mellan 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 den del av de vid auktionen erhållna medlen som används till betalning av lånet i första hand som avkortning på den del av lånet som landskapsgarantin inte omfattar.

##### 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

2) den som erhållit bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av egnahems-

hus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet.

##### 15 §.

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

##### 16 §.

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

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

##### 17 §.

Egnahemshus för vars uppförande, utvidgande eller grundreparation beviljats bostadslån, aktie i bostadsaktiebolag vilket erhållit bostadslån, aktie som berättigar till besittning av lägenhet för vilken i 5 § 1 mom. 5 punkten avsett lån beviljats ävensom andra aktier som berättigar till besittning av bostadslägenhet och för vars förvärvande beviljats bostadslån, får under den tid för vilken lånet beviljats endast överlätas 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 §.

##### 20 §.

När egendom som avses i 17 § förvärvas av kommun, övertar kommunen ansvaret för bostadslån 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 samt när ägare överlåter egendom till köpare som är godkänd av kommunen eller till någon i 17 § avsedd nära anhörig, kan bostadslån överföras på köparen, om han uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna.

---

21 §.

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

---

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 bostadslånet 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 §.

Bostadslån 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 annat inte följer av 20 § och om det inte, med beaktande av bestämmelserna i 4 §, 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.

---

27 §.

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 för aktie-

förvärvet kan kommunen medge anstånd med betalningen av det bestämda priset högst till dess beviljat bostadslån till en del eller i sin helhet står att lyfta för låntagaren. Äganderätten till aktierna övergår när betalningen erlagts. Om anstånd medgivits, övergår dock äganderätten när förvärvaren erlagt den del av betalningen för vilken anstånd inte beviljats.

---

29 §.

Bostadslån, 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 bestämmelserna i denna lag eller med stöd därav utfärdade föreskrifter eller lånevillkor.

---

34 §.

Om förfoganderätten över aktier eller över byggnad som ägs av aktiebolag inskränks eller om inskränkningar ändras eller undanröjs genom beslut som fattats enligt denna lag, skall landskapsstyrelsen meddela bolaget därom. Det ankommer på bolagets styrelse att inom i meddelandet särskilt utsatt tid se till att anteckning om inskränkningarna görs på aktiebrev och i aktieboken.

Efter det att i 2 mom. avsedda anteckningar gjorts skall bolagets styrelse tillstålla landskapsstyrelsen en försäkran härom. Om bolagets styrelse underlåter att se till att anteckningar görs eller att tillstålla landskapsstyrelsen här avsedd försäkran, skall landskapsstyrelsen ålägga styrelsen att vid vite fullgöra dessa skyldigheter.

35a §.

Beslut som enligt denna lag fattats av kommun kan delges per post i tjänstebrev. Om inte annat visas anses beslutet delgivet den sjunde dagen efter den dag då expedition i anledning av beslutet inlämnades till posten för befordran. Beslut som gäller utseende eller godkännande av förvärvare eller godkännande av hyresgäst kan delges också genom framläggande av protokoll på sätt i kommunallagen för landskapet Åland (5/80) är föreskrivet, varvid beslutet anses delgivet den dag då det framlagts till påseende. I övrigt skall bestämmelserna i lagen om delgivning i förvaltningsärenden (FFS 232/66) iakttagas.

---

Bestämmelserna i denna lag tillämpas på lån som beviljas efter den 1 mars 1983.

Villkoren för bostadslån som före denna lags ikraftträdande beviljats för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus kan på ansökan av låntagare ändras så att de överensstämmer med villkoren för lån som enligt denna lag beviljats för motsvarande ändamål. Om lånevillkoren ändras på här avsett sätt skall bestämmelserna i denna lag tillämpas.

På tillägglån som beviljats i stöd av landskapslagen om bostadsproduktion (28/68) och

landskapslagen om stöd för bostadsproduktion (14/82) skall tidigare gällande bestämmelser iakttas.

Vad i 34 § är föreskrivet tillämpas förutom på inskränkningar som föranleds av beslut som fattas efter lagens ikraftträdande även på inskränkningar som föranleds av beslut som fattats före lagens ikraftträdande.

Av verkställigheten av denna lag förutsatta åtgärder kan vidtas före lagens ikraftträdande.

Mariehamn den 2 februari 1983.

OLOF JANSSON  
talman

Karl-Gunnar Fagerholm  
vicetalman

Roger Jansson  
vicetalman

