

ÅLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

1982

Nr 13

Nr 13.

LANDSKAPSLAG

om stöd för bostadsförbättring.

Föredragen för Republikens President den 26 februari 1982.
Utfärdad i Mariehamn den 11 mars 1982.

I enlighet med landstingets beslut¹⁾ stadgas:

1 §.

Ur landskapets medel kan beviljas bostadsförbättringslån i enlighet med vad i denna lag stadgas. Lån kan beviljas för finansiering av åtgärder för förbättrande av kvaliteten och utrustningsstandarden hos bostad, bostadsbyggnad och därtill anslutna utrymmen samt utrymmen vilka tas i bruk såsom bostäder. Som utrymmen anslutna till bostad och bostadsbyggnad anses sådana utrymmen vilka direkt tjänar boendet, såsom bostadsrum, kök, tamburer samt för enskild bostad behövliga tvätt-, sanitets- och bastuutrymmen ävensom tekniska utrymmen, lager och förvaringsutrymmen, gemensamt använda hobby-, tvätt- och bastuutrymmen samt övriga därmed jämförbara utrymmen.

Lån kan inte beviljas för samma bostadsförbättring med stöd av såväl denna lag som landskapslagen om stöd för bostadsproduktion (14/82) eller landskapslagen om främjande av gårdsbruk (54/78).

2 §.

I 1 § avsedda lån kan, under i denna lag nämnda förutsättningar och villkor, 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 §.

Lån som beviljas enligt denna lag kan vara kortfristigt eller långfristigt. Långfristigt lån kan beviljas endast för förbättring av bostad som fysisk person äger och bebod.

Kortfristigt lån som beviljats för förbättring av byggnad omfattande minst två bostäder kan, för återbetalning av en på enskild bostad beräknad andel, ombildas till långfristigt lån.

4 §.

Förutsättning för beviljande av bostadsförbättringslån är att de åtgärder för vilka lån ges är påkallade för förlängning av användningstiden för den bostad eller bostadsbyggnad som åtgärderna gäller samt, såvida inte annat följer av 5 § 1 mom. 5 punkten, för förbättrande av kvaliteten och utrustningsstandarden så att en skälig boendestandard uppnås. Åtgärdernas omfattning skall, med beaktande av bostadens eller bostadsbyggnadens sannolika användningstid, vara ändamålsenlig och anskaffnings- och boendekostnaderna för de bostäder för vilka lån ges skall vara skäliga.

För beviljande av långfristigt bostadsförbättringslån krävs dessutom att stödandet av de

¹⁾ Framst. nr 40/1980—81.
Leu. bet. nr 26/1980—81.
Stu. bet. nr 2 och 2a/1980—81.

personer vilkas bostadsförhållanden är avsedda att förbättras, genom de åtgärder för vilka lånet ges, bör anses socialt och regionalt ändamålsenligt samt ekonomiskt påkallat.

Landskapsstyrelsen fastställer grunder för bedömande av de förutsättningar som avses i 2 mom.

5 §.

Bostadsförbättringslån kan beviljas för finansiering av åtgärd, genom vilken:

1) bostadsbyggnads eller bostads kvalitet och utrustningsstandard väsentligt förbättras;

2) befintliga utrymmen ändras till bostäder eller till därtill anslutna utrymmen;

3) i befintlig byggnad byggs ny bostad med därtill anslutna utrymmen eller bostads och därtill anslutna utrymmens yta ökas;

4) bostads och därtill anslutna utrymmens yta ökas genom utvidgande av bostadsbyggnad eller genom byggande av separat byggnad, som omfattar utrymmen med till boendet omedelbart anslutna nödvändiga funktioner som inte kan placeras i befintliga utrymmen; eller

5) bostads eller bostadsbyggnads kvalitet och utrustningsstandard upprätthålls, om åtgärden är motiverad av kulturhistoriska eller arkitektoniska skäl eller om åtgärden är nödvändig för husets underhåll och vidtages i samband med någon i 1—4 punkterna nämnd, för erhållande av lån godkänd åtgärd eller om låntagaren är sådan person som avses i 11 §.

Lån för i 1 mom. 5 punkten avsedda åtgärder beräknas utgående från högst hälften av de sammanlagda, enligt av landskapsstyrelsen fastställda grunder bestämda kostnaderna för de enligt 1—4 punkterna för erhållande av lån godkända åtgärderna. I 11 § avsedd person kan dock beviljas lån för enbart underhållsåtgärder.

6 §.

Bostadsförbättringslån kan beviljas för täckande av de kostnader som belöper sig på en högst 150 kvadratmeter stor del av bostads lägenhetsyta.

Bostadsförbättringslån kan beviljas för i 5 § 1 mom. 2 och 3 punkterna avsedda åtgärder endast om den nya lägenhetens bostadsyta inte överstiger 150 kvadratmeter, såvida detta inte är motiverat med tanke på förbättringens ändamålsenlighet.

Bostadsförbättringslån kan beviljas för i 5 § 1 mom. 4 punkten avsedda åtgärder endast om bostadens lägenhetsyta efter utvidgningen eller byggandet inte överstiger 120 kvadratmeter.

7 §.

Bostadsförbättringslån kan beviljas till högst 60 procent av de sammanlagda, enligt av landskapsstyrelsen fastställda grunder beräknade förbättringskostnaderna för de för erhållande av lån godkända åtgärderna. Till sådana kostnader hänförs även skäliga, av kulturhistoriska och arkitektoniska skäl föranledda särskilda kostnader samt kostnader för projektets planering och byggnadsövervakningen. För förbättrande av kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefull bostadsbyggnad jämte därtill anslutna hjälputrymmen kan lån likvärdigt av särskilda skäl beviljas till högst 80 procent av nämnda kostnader.

Det sammanlagda beloppet av i 1 mom. avsett lån samt andra landskapslån och -bidrag får uppgå till högst 90 procent av de i 1 mom. avsedda förbättringskostnaderna.

8 §.

Kortfristigt bostadsförbättringslån kan beviljas för högst tio år.

Långfristigt bostadsförbättringslån kan beviljas för högst 25 år. I 3 § 2 mom. avsett fall är dock lånetiden för kortfristigt och långfristigt bostadsförbättringslån sammanlagt högst 25 år.

9 §.

Återbetalningen av kortfristigt bostadsförbättringslån börjar under det kalenderår som närmast följer två år efter det lånets första rat utbetalts.

Landskapsstyrelsen kan av särskilda skäl bevilja förlängning av återbetalningstiden för bostadsförbättringslån eller del därav, dock för högst så lång tid att lånet återbetalas inom den i 8 § angivna lånetiden.

I övrigt gäller om återbetalning av bostadsförbättringslån vad därom i rikslagstiftningen är bestämt.

10 §.

Räntan på kortfristigt bostadsförbättringslån är för de två första åren tre procent och för de därpå följande åren sju procent per år.

Räntan på långfristigt bostadsförbättringslån är tre procent per år.

Landskapsstyrelsen kan för utjämnande av boendekostnaderna ändra de i 1 och 2 mom. nämnda räntorna.

11 §.

Utän att avkortningar och räntor på långfristigt bostadsförbättringslån erlagts anses de som betalda om de förfaller till betalning under den tid låntagaren själv bebor bostaden och uppfyller villkoren för erhållande av folkpensionens understödsdel eller motsvarande stöd som beviljas i dess ställe.

Beträffande beloppet av, lånetiden för och återbetalning av långfristigt bostadsförbättringslån som beviljas i 1 mom. avsedda personer gäller vad därom i rikslagstiftningen är bestämt.

12 §.

Till säkerhet för återbetalningen av bostadsförbättringslån och för fullgörandet av övriga därav föranledda förpliktelser skall anskaffas inteckning, pantsättas aktier, vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet, eller medges rätt till efterpansättning av dem eller ställas annan av landskapsstyrelsen godkänd tillräcklig säkerhet.

Är låntagaren kommun eller kommunalförbund krävs ingen säkerhet.

Beloppet av inteckningslån med bättre förmånsrätt än bostadsförbättringslån får tillsammans med nämnda lån uppgå till sammanlagt högst 90 procent av säkerhetens värde. Utgörs säkerheten av aktier, vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet eller av rätt till efterpansättning av sådana, får beloppet av de mot aktierna beviljade lånen och lägenhetens andel av bolagets skulder tillsammans uppgå till högst 90 procent av den andel av fastighetens värde som belöper sig på lägenheten.

13 §.

Det ankommer på landskapsstyrelsen att bevilja bostadsförbättringslån om inte annat följer av 2 mom.

Ansökan om lån för förbättring av bostadsbyggnad som efter förbättringen omfattar en eller två bostäder eller för förbättring av enskild bostadslägenhet i bostadsbyggnad prövas av myndighet i den kommun inom vars område låneobjektet är beläget. Nämnda myndigheter prövar även ansökan om lån för återbetalning av i 3 § 2 mom. avsedd låneandel. 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.

14 §.

Ägare till byggnad för vilken beviljats långfristigt bostadsförbättringslån får under den tid för vilken lånet beviljats, om inte annat följer av 15 och 16 §§, överlåta fastigheten endast till den kommun där byggnaden är belägen eller till sådan av kommunen godkänd person som uppfyller de i 4 § nämnda förutsättningarna och till högst i 17 § avsett pris.

Vad i 1 mom. är stadgat gäller på motsvarande sätt överlåtelse av aktie i bolag, om aktien ensam eller tillsammans med andra aktier medför rätt att besitta sådan bostadslägenhet för vilken beviljats långfristigt lån för förbättring eller för återbetalning av den andel av kortfristigt bostadsförbättringslån som belöper sig på lägenheten.

15 §.

Utän hinder av vad i 14 § är stadgat får sådan byggnad som dess ägare använder huvudsakligen till bostad samt aktier vilka medför rätt att besitta bostadslägenhet som ägaren bebor, överlåtas till make, släkting i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, adoptivföräldrar eller till syskon.

De i 14 § stadgade begränsningarna gäller inte del av sådan fastighet som omfattar minst två bostäder om för denna del inte har beviljats långfristigt lån för förbättring eller för återbetalning av andel av kortfristigt bostadsförbättringslån.

16 §.

Utän hinder av vad i 14 § är bestämt får ägare, innan den tid för vilken lånet beviljats utlöpt, överlåta byggnaden eller aktien till annan än i sagda paragraf avsedd förvärvare om ägaren i sin helhet återbetalt bostadsförbättringslånet för byggnaden eller aktien och till landskapet dessutom erlagt ersättning för nyttan av lånets låga ränta såsom i 22 § 1 mom. är sagt. Ägare av ovan nämnd egendom som önskar varaktigt använda egendomen till annat än vid beviljandet av lån avsett ändamål skall inhämta kommunens tillstånd härför om inte det berörda lånet i sin helhet återbetalts samt dessutom till landskapet erlagts ersättning för lånets låga ränta på sätt som i 22 § 1 mom. är sagt.

17 §.

Såsom fastighets anskaffningsvärde fastställs, vid beviljande av bostadsförbättringslån, ett skäligt värde på dess byggnader och mark ökat

med förbättringskostnader som landskapsstyrelsen godkänt.

Maximipriset på i 14 § 1 mom. avsedd fastighet är dess fastställda anskaffningsvärde, justerat i enlighet med förändringen i byggnadskostnaderna samt med beaktande av skäliga värdeminskningar och gjorda förbättringar.

Maximipriset på i 14 § 2 mom. avsedd aktie är den på aktien beräknade andelen av bolagets förmögenhet, i fråga om vilken fastigheten i bolagets ägo beaktas på sätt i 2 mom. är stadgat om fastighets maximipris.

18 §.

Bestämmelse i bostadsaktiebolags bolagsordning om bolagets, aktieägares eller annan persons förköps- eller inlösningsrätt är utan verkan till dess i 14—16 §§ avsedd begränsning har upphört att gälla.

19 §.

När i 1 § avsedd egendom överläts till kommun skall på kommunen överföras kortfristigt eller långfristigt bostadsförbättringslån, som beviljats eller överförts på överlåtaren.

Om förvärvaren är annan än kommun, kan långfristigt bostadsförbättringslån, till den del i 4 § stadgade förutsättningar föreligger, och kortfristigt bostadsförbättringslån överföras på förvärvaren. Till den del bostadsförbättringslån inte överförs skall det uppsägas till omedelbar betalning såsom i 22 § är sagt.

20 §.

Ägaren skall bebo sådan i 1 § avsedd bostad eller bostad belägen i byggnad som avses i samma paragraf i fråga om vilken bostad långfristigt lån har beviljats för förbättring eller för återbetalning av den andel av kortfristigt lån som belöper sig på bostaden, om ägaren bebodde bostaden när lånet beviljades. Dock kan kommun där byggnaden är belägen, om särskild orsak föreligger, för högst ett år i sänder medge rätt att uthyra i detta moment avsedd bostad som bostad för annan person.

21 §.

För den tid under vilken bostad används i strid med bestämmelserna i 20 §, är ägaren skyldig att på landskapsstyrelsens yrkande till landskapet erlagga för varje kalendermånad högst en halv procent av bostadens maximipris, beräknat enligt 17 §. Sådant yrkande får inte längre framställas sedan fem år förflutit från dagen då

bostaden senast användes i strid med bestämmelserna i 20 §.

Rivs i 20 § avsedd bostadsbyggnad eller bostad på åtgärd av ägaren utan landskapsstyrelsens samtycke, är ägaren på landskapsstyrelsens yrkande skyldig att till landskapet utge i 1 mom. avsedd ersättning, räknat från det byggnaden eller bostaden revs, för den återstående lånetiden, dock för högst tio år.

22 §.

På egendom för vilken långfristigt bostadsförbättringslån beviljats skall vad i 14—21 §§ är stadgat tillämpas under den tid för vilken lånet beviljats, eller till vilken tid lånetiden förlängts. Tillämpningen av nämnda bestämmelser upphör likväl innan den ovan avsedda tiden utlöpt, om lånet i sin helhet återbetalas och till landskapet dessutom för varje låneår erläggs skillnaden mellan den till landskapet betalda räntan på lånet och den ränta som under samma år fastställts för landskapets primärlån ur ordinarie medel. På denna skillnad skall därtill erläggas årlig ränta enligt den räntesats som tillämpas för landskapets primärlån.

Landskapsstyrelsen kan, om särskilda skäl föreligger och om bostadsförbättringslånet i sin helhet återbetalts på ansökan och på villkor som landskapsstyrelsen bestämmer helt eller delvis bevilja befrielse från skyldighet som avses i 1 mom.

Om beslut som fattas 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.

23 §.

Bostadsförbättringslån kan helt eller delvis uppsägas till omedelbar återbetalning, om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts inte iakttar bestämmelserna i denna lag eller vad som med stöd av lagen föreskrivits. Dessutom kan landskapsstyrelsen besluta om att nyttan av den låga räntan skall ersättas såsom i 22 § 1 mom. är sagt.

I fall som avses i 1 mom. kan på yrkande av landskapsstyrelsen i stället för uppsägning av lånet bestämmas att till landskapet skall erläggas ett belopp som motsvarar högst tre gånger skillnaden mellan den ränta som allmänt uppbärs för lån, vilka beviljats för motsvarande

ändamål, och de förfallna räntorna på lån som bestämts att återbetalas.

24 §.

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

25 §.

I beslut som landskapsstyrelsen fattat med stöd av denna lag eller på grund därav utfärdade

Mariehamn den 25 november 1981.

bestämmelser, får ändring inte sökas genom besvär.

I beslut som kommunstyrelse eller nämnd fattat i ärende som avses i 1 mom. får ändring sökas i enlighet med vad därom i kommunallagen för landskapet Åland (5/80) är föreskrivet.

26 §.

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

27 §.

Denna lag träder i kraft den 15 mars 1982.

OLOF JANSSON
talman

K.-G. Fagerholm
vicetalman

J.-E. Lindfors
vicetalman

