

ÅLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

1992

Nr 6

Nr 6

LANDSKAPSLAG

angående ändring av landskapslagen om stöd för bostadsproduktion

Föredragen för Republikens President den 5 december 1991

Utfärdad i Mariehamn den 19 december 1991

I enlighet med landstingets beslut¹⁾

upphävs 7 § 7 mom., 7a § och 14 § landskapslagen den 11 mars 1982 om stöd för bostadsproduktion (14/82), av dessa lagrum 7 § 7 mom. sådant det lyder i landskapslagen den 13 december 1990 (57/90), 7a § sådan den lyder i landskapslagen den 12 maj 1983 (23/83) samt 14 § sådan den lyder i landskapslagen den 12 maj 1983 (23/83) och landskapslagen den 7 juni 1984 (44/84),

ändras 6 § 3 mom., 7 § 1, 3, 4 och 5 mom., 8 § 1 och 3 mom., 10 § 1 och 2 mom., 11 § 2 mom., 12 och 12a §§, av dessa lagrum 8 § 3 mom. och 12 § sådana de lyder i landskapslagen den 12 maj 1983 (23/83) samt 7 § 1 och 3 mom., 8 § 1 mom., 11 § 2 mom. och 12a § sådana de lyder i landskapslagen den 13 december 1990 (57/90), samt

fogas till 5 § nya 3 och 4 mom., till 10 § ett nytt 2 mom., varvid det ändrade 2 och det nuvarande 3 mom. blir 3 och 4 mom., och till lagen en ny 39a § som följer:

5 §

Med bostadslån som beviljas för grundreparation kan finansieras åtgärder som nämns i 5 § 1 mom. landskapslagen om stöd för bostadsförbättring (13/82).

Då ett nytt bostadslån beviljas för utvidgande eller grundreparation av ett hyreshus, sammanslås med lånet också det återstående kapitalet av bostadslån som med stöd av denna lag

har beviljats för uppförande, förvärv, grundreparation eller utvidgande av huset och av långfristigt bostadsförbättringslån som har beviljats med stöd av landskapslagen om stöd för bostadsförbättring. På det sammanslagna bostadslånet tillämpas bestämmelserna om sådana bostadslån som har beviljats enligt 1 mom. 1 punkten.

6 §

I hyres-, bostadsandelslags- och egnahemshus som skall undergå grundreparation får i 1 mom. avsett lån beviljas för den del av en bostads lägenhetsyta som inte överstiger 150 kvadratmeter. Om lån beviljas för åtgärder som avses i 5 § 1 mom. 2 eller 3 punkten landskapslagen om stöd för bostadsförbättring får lägenhetsytan överstiga 150 kvadratmeter, såvida detta är motiverat med tanke på en ändamålsenligt genomförd bostadsförbättring.

7 §

Bostadslån för uppförande av hyreshus och för förvärv av aktier eller hyreshus som avses i 5 § 1 mom. 12 punkten får utgöra högst 95 procent av det fastställda anskaffningsvärdet, minskat med tomtens skäligena värde till den del tomten har erhållits vederlagsfritt och dessutom minskat med de lån eller den andel av bolagets lån som skall överföras på köparen i samband med

¹⁾ Ls framst. nr 32/1990—91

Leu bet. nr 26/1990—91

Stu bet. nr 41/1990—91

aktie- eller hyreshusförvärvet. Bostadslån för utvidgande eller grundreparation av hyreshus och för grundreparation av bostadsandelslagshus får utgöra högst 95 procent av de godkända kostnaderna. Bostadslån för uppförande av bostadsaktiebolagshus får utgöra högst 50 procent av det fastställda anskaffningsvärdet minskat med tomtens skäligen värde till den del tomten har erhållits vederlagsfritt. I 5 § 1 mom. 5 punkten avsett bostadslån för grundreparation av bostadsaktiebolagshus får utgöra högst 50 procent av de godkända kostnaderna.

Bostadslån för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet i annat fall än som avses i 5 § 1 mom. 12 punkten och för uppförande av egnahemshus får utgöra högst 80 procent av det fastställda anskaffningsvärdet. Bostadslån för utvidgande eller grundreparation av egnahemshus får utgöra högst 80 procent av de godkända kostnaderna.

Bostadslån för uppförande av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad får utgöra högst 50 procent av det fastställda anskaffningsvärdet. Bostadslån för utvidgande eller grundreparation av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad får utgöra högst 50 procent av de godkända kostnaderna. Lånet får dock utgöra högst 75 procent av det fastställda anskaffningsvärdet eller 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 95 procent av det fastställda anskaffningsvärdet eller de godkända kostnaderna.

Lån för byggnadstiden får utgöra högst 50 procent av det fastställda anskaffningsvärdet, från vilket har avdragits tomtens skäligen värde till den del tomten har erhållits vederlagsfritt.

8 §

Till säkerhet för återbetalningen av bostadslån, lån för byggnadstiden och lån som avses i 16 § samt för fullgörandet av övriga därav föranledda förpliktelser skall in-teckning anskaffas, aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet pantsättas eller rätt till efterpant-sättning av dem ges. Säkerhet för återbetalningen av ett bostadslån som enligt 5 § 1 mom. 1 punkten beviljats för byggande av hyreshus, ett bostadslån som beviljats enligt 5 § 1 mom. 2, 4, 8 eller 9 punkten och ett bostadslån

som enligt 5 § 1 mom. 12 punkten beviljats för förvärv av hyreshus krävs inte för den del av lånekapitalet som motsvarar de räntor som med stöd av 12a § 1 mom. skall fogas till det ursprungliga lånekapitalet. Kommun och kommunalförbund behöver inte ställa säkerhet.

Då bostadslån beviljas en fysisk person för egen bostad, kan till säkerhet för återbetalningen av ett sådant lån i en penninginrättning de aktier som medför rätt att besitta bostadslägenheten pantsättas eller en in-teckning med bättre förmånsrätt än bostadslånet fastställas. Kan in-teckning eller pan-trätt 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 långgivaren anser tillräcklig.

10 §

Landskapsstyrelsen beviljar bostadslån för uppförande, utvidgande eller grundreparation av hyreshus, bostadsaktiebolagshus, fristående värmeanläggning och annan servicebyggnad samt för grundreparation av bostadsandelslagshus, förvärv av aktier eller hyreshus som avses i 5 § 1 mom. 12 punkten och lån för byggnadstiden.

Om lånet med stöd av 13 § 2 mom. landskaps-lagen om stöd för bostadsförbättring skulle beviljas av kommunen, beviljar kommunen även bostadslån för utvidgande eller grundreparation av hyreshus samt för grundreparation av bostadsandelslagshus.

Annat än i 1 mom. nämnt lån ur landskapets medel beviljas av kommunen. Innan kommunen beviljar lån skall landskapsstyrelsens godkännande inhämtas varefter landskapsstyrelsen ställer de behövliga medlen till förfogande. Kommunen bär ansvaret för att i detta moment avsedda medel återbetalas till landskapet.

11 §

Lånetiden är högst 25 år för bostadslån som beviljas för uppförande eller grundreparation av egnahemshus, för förvärv av aktier som medför rätt att besitta bostadslägenhet i annat fall än 5 § 1 mom. 12 punkten samt för uppförande,

utvidgande eller grundreparation av fristående värmeanläggning eller annan servicebyggnad. Lån för byggnadstiden beviljas för högst två år, om inte landskapsstyrelsen av särskilda skäl beviljar förlängning av lånetiden för hela lånet eller del av det med högst ett år.

12 §

De ränte- och avkortningsvillkor som vid varje särskild tidpunkt skall gälla för lån för byggnadstiden fastställs av landskapsstyrelsen.

12a §

Räntor och avkortningar på bostadslån erläggs som en annuitet, vilken årligen justeras med beaktande av konsumentprisindex. Av annuiteten skall först betalas ränta på bostadslånet. Den del av räntan som inte kan erläggas av annuiteten fogas årligen till bostadslånets kapital. Av annuiteten för ett sammanslaget bostadslån enligt 5 § 4 mom. erläggs dock först räntor och avkortningar på lån med bättre förmånsrätt än det bostadslån som beviljats av landskapsstyrelsen, varefter räntor och avkortningar på bostadslånet erläggs av den återstående delen av annuiteten.

Den första annuiteten för ett bostadslån som beviljats enligt 5 § 1 mom. 1, 3, 6, 7 eller 12 punkten fastställs som en procentuell andel av bostadslånet. Den första annuiteten för ett sammanslaget bostadslån fastställs som summan av kapitalutgifterna för de sammanslagna lånen och för lån med bättre förmånsrätt än dessa. Den första annuiteten för övriga bostadslån som beviljats enligt 5 § kan av landskapsstyrelsen fastställas på tre olika nivåer enligt de grunder som avses i 4 §.

Den första annuiteten för ett bostadslån som enligt 5 § 1 mom. 1, 2, 4, 8, 9, 10 eller 11 punkten

beviljats för uppförande eller förvärv fastställs räknat från den 1 mars efter det huset blivit färdigt. Om beslutet om beviljande av bostadslån fattats först sedan huset blivit färdigt, fastställs den första annuiteten räknat från den 1 mars efter det beslutet fattats. För bostadslån som beviljats enligt 5 § 1 mom. 12 punkten fastställs den första annuiteten räknat från den 1 mars efter det första raten av lånet lyfts och för bostadslån som enligt 5 § 1 mom. 1, 3, 5 eller 8 punkten beviljats för utvidgande eller grundreparation räknat från den 1 mars efter det sex månader förflutit sedan lånet beviljades. Fram till dess skall av landskapsstyrelsen särskilt fastställd ränta utgå.

Om fastställande, justering, höjning och sänkning av annuiteten samt om uppbörd av lånebetalningarna beslutar landskapsstyrelsen. Om synnerliga skäl föreligger kan landskapsstyrelsen bevilja anstånd med betalningen av räntor och avkortningar på bostadslån som beviljats före den 1 december 1991.

39a §

På ansökan av låntagaren kan landskapsstyrelsen ändra lånevillkoren för bostadslån som beviljats den 1 oktober 1971 eller senare, för uppförande av hyreshus, i enlighet med denna lag.

Denna lag träder i kraft den 1 december 1991. Lagen tillämpas på lån som anges i den och som beviljas efter ikraftträdandet. På bostadslån som enligt 7 § 3 mom. beviljas för grundreparation av egnahem tillämpas lagen från den 1 januari 1992.

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

Mariehamn den 25 september 1991

OLOF JANSSON
talman

Karl-Gunnar Fagerholm
vicetalman

Jan-Erik Lindfors
vicetalman

