

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen
Allmänna byrån, I1

Beslutande
Minister
Camilla Gunell

Föredragande
PBL-ingenjör
Dmitri Mikhalev

Justerat
Omedelbart

Nr 39

Räntor för hyresbostadslån som beviljats innan 17.1.2002
ÅLR 2016/7727

Beslut

Landskapsregeringen beslöt med stöd av 12 § i landskapslag (1982:14) om stöd för bostadsproduktion, att fastställa räntan för hyresbostadslån som beviljats innan 17.1.2002.

Räntorna för perioden 1.10.2023 - 30.9.2024 på bostadslån av typ 400, 450, 451, 453 och 454 ska debiteras enligt följande:

Mariehamn	2,0 %
Jomala, Lemland, Finström	1,9 %
Eckerö, Geta, Hammarland, Lumparland, Saltvik, Sund	1,7 %
Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökar, Sottunga, Vårdö	1,5 %

Motivering

Enligt 12 a § landskapslag (1982;14) om stöd för bostadsproduktion ska räntor och avkortningar på bostadslån erläggas som en annuitet, vilken årligen justeras med beaktande av konsumentprisindex. Landskapsregeringen konstaterar att förändringen i konsumentprisindex för Ålands under den senaste 12 månadsperioden april 202 - april 2024 var +2,9 procentenheter.

Bakgrund

För att uppnå samma räntesatser för både de äldre lånen (de som har beviljats innan 17.1.2002) och de nyare lånen (som har beviljats efter 17.1.2002) ändras räntan för de äldre lånen som beviljats innan 17.1.2002 enligt samma modell som finns i villkoren för bostadslån till hyresbostäder antagna av landskapsregeringen 17.1.2002 (**bilaga 1, I124E33**), med stöd av 12a § i LL (1982:14) om stöd för bostadsproduktion.

Förbud att söka ändring

Ändring av landskapsregeringens beslut som fattas med stöd av landskapslag (1982:14) om stöd för bostadsproduktion kan enligt 36 § mom 3 i samma lag inte överklagas genom besvär.

Tillämpade lagrum

Landskapslag (1982:14) om stöd för bostadsproduktion

Nr 40

Räntor för bostadslån till hyresbostäder som beviljats

efter 17.1.2002

ÅLR 2012/8133

Beslut

Landskapsregeringen beslöt med stöd av 22 § landskapslag (1999:40) om bostadsproduktion att räntorna för perioden 1.10.2024 - 30.9.2025 för bostadslån av typ 455–458 ska debiteras enligt följande:

Område A (455)	2,0 %
Område B (456)	1,9 %
Område C (457)	1,7 %
Område D (458)	1,5 %

Motivering

Räntornas storlek bestäms generellt utifrån tabellen som baserar sig på den årliga förändringen i konsumentprisindex i "Villkor för bostadslån till hyresbostäder", antagna 17.1.2002.

Landskapsregeringen konstaterar att förändringen i konsumentprisindex för Ålands under den senaste 12 månadsperioden april 2023 - april 2024 var +2,9 procentenheter vilket ger följande räntor: A = 2,0; B = 1,9; C = 1,7; D = 1,5.

Bakgrund

Enligt Villkor för bostadslån till hyresbostäder, antagna 17.1.2002 (**bilaga 2, I124E33**), ska landskapsregeringen varje år fastställa räntan för lån som givits med stöd av dessa villkor.

Tillämpade lagrum

22 § landskapslag (1999:40) om bostadsproduktion



Protokoll fört vid pleniföredragning

Närvarande

RN - OE - SE - GC - RS-G - RK

Frånvarande

Justerat

17.1.2002

Ordförande

Lantråd
Roger Nordlund

Föredragande

Landskapsstyrelseledamot
Runar Karlsson

Protokollförare

Niklas Karlman

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 1

Förslag till fastställande av regler för utgivande av
bostadslån till hyresbostäder.

K22/02/1/10

Landskapsstyrelsen beslöt med stöd av LL om bostadsproduktion (40/99)
fastställa regler enligt **bilaga 1**.



ÅLANDS LANDSKAPSSTYRELSE

Byggnadsbyrån

PB 60

22101 MARIEHAMN

BOSTADSLÅN TILL HYRESBOSTÄDER

1. VILKA TYPER AV PROJEKT STÖDS

- a. Ny- och tillbyggnad av hyresbostad
- b. Reparation (reovering) av hyresbostad
- c. Anskaffning av lokal eller bostad som tidigare inte varit i användning som hyresbostad

2. VEM KAN FÅ BOSTADSLÅN

Låntagare kan vara fysisk eller juridisk person vars hemort är en kommun på Åland. Landskapsstyrelsen beviljar stöd för nybyggnad av hyresbostäder till sådana områden där behovet av nya hyresbostäder är påkallat. Omständigheter vid bedömningen av nybyggnadsbehov är till exempel förekomst av outhyrda hyresbostäder, eventuell bostadskö, miljömässiga och samhällstekniska förhållanden. Om förutsättningarna för erhållande av stöd för byggande inom ett visst geografiskt område kan landskapsstyrelsens förhandsbesked inhämtas.

3. HUR STOR DEL AV KOSTNADEN STÖDS

Lån beviljas för högst 90 % av lånevärde vid ny- och tillbyggnad, 85 % vid reparation. Stödtagaren bör kunna redogöra för projektets totalfinansiering samt kunna uppvisa en likviditetsplan för den tid som lånet löper.

4. LÅNEVÄRDE

Lånevärde består av kostnader för tomt, byggnader, anslutning till samhällsteknik och sedvanliga byggherrekostnader (inkl. finansieringskostnader under byggtiden). Högsta godkända lånevärde för bostäder med bärande konstruktion av stenmaterial är 2.100 €/m² och för sådana av lätt konstruktion högst 1.700 €/m². Angivna belopp avser kostnader inklusive moms och ytan beräknas per kvadratmeter uthyrd bostadsyta. Beloppen justeras årligen fr.o.m. 1.1.2003 med förändringen i byggnadskostnadsindex.

Om byggnadsprojektets totalkostnad överskrider angivna högsta kostnader kan projektet godkännas av landskapsstyrelsen, men byggherren bör kunna redovisa för finansieringen av överskridande kostnader. För mindre enheter kan lånevärde höjas efter prövning, dock högst 10 %. Minsta lånesumma som stöds är 17.000 €.

Upphandling av byggnads- och installationstekniska entreprenader skall ske genom konkurrensförfarande och i enlighet med de principer som stadgas i landskapslagen angående tillämpning i landskapet Åland av lagen om offentlig upphandling (43/94). Landskapsstyrelsen kan bevilja undantag från dessa bestämmelser av särskilda skäl. Som särskilda skäl betraktas t.ex. experimentbyggande där bygget är anslutet till ett forskningsprogram vars resultat kommer att offentliggöras eller projekt där den utbyggda bostadsytan är liten ("självbyggarprojekt"). Självbyggarprojekt är enbart riktade till fysiska personer och samma person eller dennes maka/make kan erhålla finansiering för högst 120 m² under en 3-årsperiod. Kortare tidsintervall kan medges ifall byggnadsprogram finns för flere fastigheter. För självbyggarprojekt utgörs högsta lånevärde av det basvärde (+ ev. tillägg) som används för bestämmandet av lånevärde för ägarbostäder.

5. LÅNETS ÅTERBETALNING OCH RÄNTA

Ränta och amortering utgör tillsammans en annuitet. Annuiteten för lånet fastställs på basen av en lånetid på 35 år. Man kan avtala om att den första annuiteten erläggs i mars senast två år efter inflyttning. Under byggtiden erläggs endast ränta på lånet. Vid räntejusteringar förblir annuiteten oförändrad medan lånetiden kan förlängas till max 45 år (lagändring krävs) eller förkortas (bibehållen annuitet).

Räntan fastställs årligen och bestäms utgående från storleken på den årliga förändringen i konsumentprisindex för juli. Se närmare bilaga. Räntan är alltid minst 1 %. Ifall den årliga förändringen överstiger 4 % kan räntan höjas till högst förändringen minus två procentenheter.

Låntagaren har rätt att göra extra amorteringar. Om betalningen av annuiteten fördröjs, skall låntagaren på det försenade beloppet erlägga dröjsmålsränta enligt räntelagens (FFS 633/82) 4 § 1 mom.

Vid hyresbortfall kan uppskov på amortering och ränta fås till den del det hänför sig till den outhyrda ytan.

6. SÄKERHET

Till säkerhet för lånet skall låntagare ställa panträtt i fast egendom eller annan av landskapsstyrelsen godkänd säkerhet. Säkerhet skall inte krävas av kommun.

Panten svarar gentemot landskapsstyrelsen för till lånet hörande kapital, räntor, dröjsmålsräntor, indrivnings- och andra kostnader som hänför sig till lånet. Ifall lånet eller en del av det bör indrivas, är landskapsstyrelsen berättigad att utan att höra låntagaren utsöka lånet eller kungöra och värdera panten eller förvandla panten till pengar på det sätt som landskapsstyrelsen finner bäst. Innehållet av pantade skuldebrev kan även utmätas i lagsökningsväg direkt ur den intecknade egendomen

7. BRANDFÖRSÄKRING

Låntagaren är under lånetiden skyldig att brandförsäkra tillbehören under byggnadstiden och de byggnader som nämns under respektive tid till fullt värde varöver ett bevis skall tillställas landskapsstyrelsen. Försäkringsanstalten skall även förbinda sig att hålla försäkringen i kraft tills försäkringstiden som nämns i försäkringsbrevet löper ut eller en månad gått från det att landskapsstyrelsen bevisligen informerats om uppsägning eller att försäkringsavgift inte betalats. Ifall försäkring tagits för viss tidsperiod skall ett nytt intyg tillställas landskapsstyrelsen fjorton dagar innan försäkringstiden gått ut. Ifall ovannämnda villkor på någon punkt inte uppfylls har landskapsstyrelsen på låntagarens bekostnad rätt att försäkra byggnaderna.

8. UPPSÄGNING AV LÅNET

Landskapsstyrelsen kan omedelbart säga upp lånet helt eller delvis om:

- låntagaren eller den som övertagit lånet inte följer LL om bostadsproduktion (40/99) och de beslut samt bestämmelser som följer av lagen eller lånevillkoren.
 - den säkerhet som givits för lånet har sjunkit i värde så mycket att den inte mera motsvarar det ursprungliga lånebeloppet.
- förutsättningarna, enligt vilka lånet beviljats, för användningen av lånemedlen väsentligt förändrats.

9. FÖRFALL TILL BETALNING UTAN UPPSÄGNING

Lånet kan anses, förutom vad som sägs i LL om bostadsproduktion, utan uppsägning omedelbart förfalla helt eller delvis till betalning om:

- erläggandet av annuiteten försenas med över 30 dagar räknat från förfallodagen
- låntagaren använt lånet till annat än vad det beviljats för
- låntagaren i ansökan gett felaktig eller bristfällig information eller undanhållit fakta som väsentligen kan ha påverkat beviljandet av lånet eller om det framkommer att fastigheten belastas av fordringar, betalningar eller andra förmåner med bättre förmånsrätt än det beviljade lånet och vars existens långivaren inte kände till då lånet beviljades
- byggnadsarbetet som lånet beviljades för inte utförs enligt de godkända ritningarna och byggnadsutredningen eller om det i byggnaden eller lägenheten utförs förändringsarbeten som inte följer de godkända ritningarna och som inte godkänts av landskapsstyrelsen
- om man inte följt de villkor för lånet som beror på sysselsättningspunkter eller andra villkor som lades för lånet
- säkerhetens värde på grund av dålig skötsel eller annan orsak har minskat till den grad att lånets återbetalning äventyras och låntagaren inte, trots uppmaning, ställer en tillräcklig, av landskapsstyrelsen godkänd säkerhet för lånet
- den belånade förmögenheten utmäts för försäljning eller om låntagaren eller den som gått i borgen för lånet försätts i konkurs eller ansöker om ackord och låntagaren trots uppmaning inte ställer en tillräcklig, av landskapsstyrelsen godkänd säkerhet för lånet

10. TEKNISKA REGLER FÖR HYRESBOSTÄDER

Hyresfastighet skall vid ibrukttagandet vara så utrustad att den inte kräver kompletteringsinvesteringar. Vid val av konstruktionsmaterial och speciellt inredningsmaterial bör speciell vikt läggas vid materialens livscykel.

Hyresfastigheter med två våningar skall inrymma schakt i vilka hiss senare kan inmonteras. Hyresfastigheter tre våningar eller över måste utrustas med hiss.

Hyresfastigheter större än 120 m² eller fler än 3 bostäder får inte ha direktverkande elvärme som huvuduppvärmning.

Lägenheterna skall anpassas för livslångt boende, d.v.s. redan i planeringsskedet beaktas framkomlighet och tillgänglighet medan olika hinder skall undvikas.

Livslängdanpassning innebär inte en specialbostad för rullstolsanvändare, utan en bostad som med enkla medel kan brukas av en möjlig användare. Bostaden och dess omgivning skall kunna användas i alla perioder av livet, även vid nedsatt rörelseförmåga eller bruk av rullstol.

T.ex skall utrymmen dimensioneras tillräckligt stora för att en rullstolsanvändare inte förhindras vid förflyttning och aktivitet. Bredden på dörrar och passager, öppningsmekanismer, trösklar/nivåskillnader, bilplatser på gårdsplan är viktiga aspekter. Andra lösningar kan inbegripa extra elrör för kompletterande installationer, styrsystem för stickkontakter, ytornas höjd, väggbaserad badrumsinredning, uttag för motorvärmare, laddning av elbil eller elrullstol, porttelefon o.s.v.

11. HYRAN

Hyressättningen regleras enligt hyreslagen (19/99) samt 20 § LL om stöd för bostadsproduktion (40/99).

12. STÖDTAGARENS SKYLDIGHETER

Låntagaren skall årligen före utgången av juni månad eller senast inom 90 dagar efter bokslutets fastställande tillstålla landskapsstyrelsen en redogörelse innefattande uppgifter om fastighetens omkostnader och avkastning, samt övriga nödigbefunna utredningar.

Vad beträffar användnings- och överlåtelsebegränsningar på byggnader/aktier tillämpas stadgandena i LL om bostadsproduktion (40/99).

13. TILLÄMPNING

I övrigt gäller för lånet vad som stadgats i LL om bostadsproduktion (40/99) och de förändringar som senare gjorts till denna.

Dessa regler är detaljreglering av ovannämnda lag.

Bestämning av räntan

Index	Ränta och område			
	A	B	C	D
0,5	1	1	1	1
1	1	1	1	1
1,5	1,5	1,4	1,2	1
2	2	1,9	1,7	1,5
2,5	2	1,9	1,7	1,5
3	2	”	”	”
3,5	2	”	”	”
4	2	”	”	”
4,5	2,5	2,4	2,2	2,0
5	3	2,9	2,7	2,5

Alltså ifall index < 1, blir räntan i A = 1
 vid index mellan 1 och 2 blir räntan i A = index
 vid index mellan 2 och 4 blir räntan i A = 2
 vid index > 4 blir räntan i A index minskat med 2

A = Mariehamn

B = Jomala, Lemland, Finström

C = Eckerö, Geta, Hammarland, Lumparland, Saltvik, Sund

D = Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökar, Sottunga, Vårdö



Protokoll fört vid pleniföredragning

Närvarande

RN - OE - SE - GC - RS-G - RK

Frånvarande

Justerat

17.1.2002

Ordförande

Lantråd
Roger Nordlund

Föredragande

Landskapsstyrelseledamot
Runar Karlsson

Protokollförare

Niklas Karlman

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 1

Förslag till fastställande av regler för utgivande av
bostadslån till hyresbostäder.

K22/02/1/10

Landskapsstyrelsen beslöt med stöd av LL om bostadsproduktion (40/99)
fastställa regler enligt **bilaga 1**.



ÅLANDS LANDSKAPSSTYRELSE

Byggnadsbyrån

PB 60

22101 MARIEHAMN

BOSTADSLÅN TILL HYRESBOSTÄDER

1. VILKA TYPER AV PROJEKT STÖDS

- a. Ny- och tillbyggnad av hyresbostad
- b. Reparation (reovering) av hyresbostad
- c. Anskaffning av lokal eller bostad som tidigare inte varit i användning som hyresbostad

2. VEM KAN FÅ BOSTADSLÅN

Låntagare kan vara fysisk eller juridisk person vars hemort är en kommun på Åland. Landskapsstyrelsen beviljar stöd för nybyggnad av hyresbostäder till sådana områden där behovet av nya hyresbostäder är påkallat. Omständigheter vid bedömningen av nybyggnadsbehov är till exempel förekomst av outhyrda hyresbostäder, eventuell bostadskö, miljömässiga och samhällstekniska förhållanden. Om förutsättningarna för erhållande av stöd för byggande inom ett visst geografiskt område kan landskapsstyrelsens förhandsbesked inhämtas.

3. HUR STOR DEL AV KOSTNADEN STÖDS

Lån beviljas för högst 90 % av lånevärde vid ny- och tillbyggnad, 85 % vid reparation. Stödtagaren bör kunna redogöra för projektets totalfinansiering samt kunna uppvisa en likviditetsplan för den tid som lånet löper.

4. LÅNEVÄRDE

Lånevärde består av kostnader för tomt, byggnader, anslutning till samhällsteknik och sedvanliga byggherrekostnader (inkl. finansieringskostnader under byggtiden). Högsta godkända lånevärde för bostäder med bärande konstruktion av stenmaterial är 2.100 €/m² och för sådana av lätt konstruktion högst 1.700 €/m². Angivna belopp avser kostnader inklusive moms och ytan beräknas per kvadratmeter uthyrd bostadsyta. Beloppen justeras årligen fr.o.m. 1.1.2003 med förändringen i byggnadskostnadsindex.

Om byggnadsprojektets totalkostnad överskrider angivna högsta kostnader kan projektet godkännas av landskapsstyrelsen, men byggherren bör kunna redovisa för finansieringen av överskridande kostnader. För mindre enheter kan lånevärde höjas efter prövning, dock högst 10 %. Minsta lånesumma som stöds är 17.000 €.

Upphandling av byggnads- och installationstekniska entreprenader skall ske genom konkurrensförfarande och i enlighet med de principer som stadgas i landskapslagen angående tillämpning i landskapet Åland av lagen om offentlig upphandling (43/94). Landskapsstyrelsen kan bevilja undantag från dessa bestämmelser av särskilda skäl. Som särskilda skäl betraktas t.ex. experimentbyggande där bygget är anslutet till ett forskningsprogram vars resultat kommer att offentliggöras eller projekt där den utbyggda bostadsytan är liten ("självbyggarprojekt"). Självbyggarprojekt är enbart riktade till fysiska personer och samma person eller dennes maka/make kan erhålla finansiering för högst 120 m² under en 3-årsperiod. Kortare tidsintervall kan medges ifall byggnadsprogram finns för flere fastigheter. För självbyggarprojekt utgörs högsta lånevärde av det basvärde (+ ev. tillägg) som används för bestämmandet av lånevärde för ägarbostäder.

5. LÅNETS ÅTERBETALNING OCH RÄNTA

Ränta och amortering utgör tillsammans en annuitet. Annuiteten för lånet fastställs på basen av en lånetid på 35 år. Man kan avtala om att den första annuiteten erläggs i mars senast två år efter inflyttning. Under byggtiden erläggs endast ränta på lånet. Vid räntejusteringar förblir annuiteten oförändrad medan lånetiden kan förlängas till max 45 år (lagändring krävs) eller förkortas (bibehållen annuitet).

Räntan fastställs årligen och bestäms utgående från storleken på den årliga förändringen i konsumentprisindex för juli. Se närmare bilaga. Räntan är alltid minst 1 %. Ifall den årliga förändringen överstiger 4 % kan räntan höjas till högst förändringen minus två procentenheter.

Låntagaren har rätt att göra extra amorteringar. Om betalningen av annuiteten fördröjs, skall låntagaren på det försenade beloppet erlägga dröjsmålsränta enligt räntelagens (FFS 633/82) 4 § 1 mom.

Vid hyresbortfall kan uppskov på amortering och ränta fås till den del det hänför sig till den outhyrda ytan.

6. SÄKERHET

Till säkerhet för lånet skall låntagare ställa panträtt i fast egendom eller annan av landskapsstyrelsen godkänd säkerhet. Säkerhet skall inte krävas av kommun.

Panten svarar gentemot landskapsstyrelsen för till lånet hörande kapital, räntor, dröjsmålsräntor, indrivnings- och andra kostnader som hänför sig till lånet. Ifall lånet eller en del av det bör indrivas, är landskapsstyrelsen berättigad att utan att höra låntagaren utsöka lånet eller kungöra och värdera panten eller förvandla panten till pengar på det sätt som landskapsstyrelsen finner bäst. Innehållet av pantade skuldebrev kan även utmätas i lagsökningsväg direkt ur den intecknade egendomen

7. BRANDFÖRSÄKRING

Låntagaren är under lånetiden skyldig att brandförsäkra tillbehören under byggnadstiden och de byggnader som nämns under respektive tid till fullt värde varöver ett bevis skall tillställas landskapsstyrelsen. Försäkringsanstalten skall även förbinda sig att hålla försäkringen i kraft tills försäkringstiden som nämns i försäkringsbrevet löper ut eller en månad gått från det att landskapsstyrelsen bevisligen informerats om uppsägning eller att försäkringsavgift inte betalats. Ifall försäkring tagits för viss tidsperiod skall ett nytt intyg tillställas landskapsstyrelsen fjorton dagar innan försäkringstiden gått ut. Ifall ovannämnda villkor på någon punkt inte uppfylls har landskapsstyrelsen på låntagarens bekostnad rätt att försäkra byggnaderna.

8. UPPSÄGNING AV LÅNET

Landskapsstyrelsen kan omedelbart säga upp lånet helt eller delvis om:

- låntagaren eller den som övertagit lånet inte följer LL om bostadsproduktion (40/99) och de beslut samt bestämmelser som följer av lagen eller lånevillkoren.
 - den säkerhet som givits för lånet har sjunkit i värde så mycket att den inte mera motsvarar det ursprungliga lånebeloppet.
- förutsättningarna, enligt vilka lånet beviljats, för användningen av lånemedlen väsentligt förändrats.

9. FÖRFALL TILL BETALNING UTAN UPPSÄGNING

Lånet kan anses, förutom vad som sägs i LL om bostadsproduktion, utan uppsägning omedelbart förfalla helt eller delvis till betalning om:

- erläggandet av annuiteten försenas med över 30 dagar räknat från förfallodagen
- låntagaren använt lånet till annat än vad det beviljats för
- låntagaren i ansökan gett felaktig eller bristfällig information eller undanhållit fakta som väsentligen kan ha påverkat beviljandet av lånet eller om det framkommer att fastigheten belastas av fordringar, betalningar eller andra förmåner med bättre förmånsrätt än det beviljade lånet och vars existens långivaren inte kände till då lånet beviljades
- byggnadsarbetet som lånet beviljades för inte utförs enligt de godkända ritningarna och byggnadsutredningen eller om det i byggnaden eller lägenheten utförs förändringsarbeten som inte följer de godkända ritningarna och som inte godkänts av landskapsstyrelsen
- om man inte följt de villkor för lånet som beror på sysselsättningssynpunkter eller andra villkor som lades för lånet
- säkerhetens värde på grund av dålig skötsel eller annan orsak har minskat till den grad att lånets återbetalning äventyras och låntagaren inte, trots uppmaning, ställer en tillräcklig, av landskapsstyrelsen godkänd säkerhet för lånet
- den belånade förmögenheten utmäts för försäljning eller om låntagaren eller den som gått i borgen för lånet försätts i konkurs eller ansöker om ackord och låntagaren trots uppmaning inte ställer en tillräcklig, av landskapsstyrelsen godkänd säkerhet för lånet

10. TEKNISKA REGLER FÖR HYRESBOSTÄDER

Hyresfastighet skall vid ibruktagandet vara så utrustad att den inte kräver kompletteringsinvesteringar. Vid val av konstruktionsmaterial och speciellt inredningsmaterial bör speciell vikt läggas vid materialens livscykel.

Hyresfastigheter med två våningar skall inrymma schakt i vilka hiss senare kan inmonteras. Hyresfastigheter tre våningar eller över måste utrustas med hiss.

Hyresfastigheter större än 120 m² eller fler än 3 bostäder får inte ha direktverkande elvärme som huvuduppvärmning.

Lägenheterna skall anpassas för livslångt boende, d.v.s. redan i planeringsskedet beaktas framkomlighet och tillgänglighet medan olika hinder skall undvikas.

Livslängdanpassning innebär inte en specialbostad för rullstolsanvändare, utan en bostad som med enkla medel kan brukas av en möjlig användare. Bostaden och dess omgivning skall kunna användas i alla perioder av livet, även vid nedsatt rörelseförmåga eller bruk av rullstol.

T.ex skall utrymmen dimensioneras tillräckligt stora för att en rullstolsanvändare inte förhindras vid förflyttning och aktivitet. Bredden på dörrar och passager, öppningsmekanismer, trösklar/nivåskillnader, bilplatser på gårdsplan är viktiga aspekter. Andra lösningar kan inbegripa extra elrör för kompletterande installationer, styrsystem för stickkontakter, ytornas höjd, väggbaserad badrumsinredning, uttag för motorvärmare, laddning av elbil eller elrullstol, porttelefon o.s.v.

11. HYRAN

Hyressättningen regleras enligt hyreslagen (19/99) samt 20 § LL om stöd för bostadsproduktion (40/99).

12. STÖDTAGARENS SKYLDIGHETER

Låntagaren skall årligen före utgången av juni månad eller senast inom 90 dagar efter bokslutets fastställande tillstålla landskapsstyrelsen en redogörelse innefattande uppgifter om fastighetens omkostnader och avkastning, samt övriga nödigbefunna utredningar.

Vad beträffar användnings- och överlåtelsebegränsningar på byggnader/aktier tillämpas stadgandena i LL om bostadsproduktion (40/99).

13. TILLÄMPNING

I övrigt gäller för lånet vad som stadgats i LL om bostadsproduktion (40/99) och de förändringar som senare gjorts till denna.

Dessa regler är detaljreglering av ovannämnda lag.

Bestämning av räntan

Index	Ränta och område			
	A	B	C	D
0,5	1	1	1	1
1	1	1	1	1
1,5	1,5	1,4	1,2	1
2	2	1,9	1,7	1,5
2,5	2	1,9	1,7	1,5
3	2	”	”	”
3,5	2	”	”	”
4	2	”	”	”
4,5	2,5	2,4	2,2	2,0
5	3	2,9	2,7	2,5

Alltså ifall index < 1, blir räntan i A = 1
 vid index mellan 1 och 2 blir räntan i A = index
 vid index mellan 2 och 4 blir räntan i A = 2
 vid index > 4 blir räntan i A index minskat med 2

A = Mariehamn

B = Jomala, Lemland, Finström

C = Eckerö, Geta, Hammarland, Lumparland, Saltvik, Sund

D = Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökar, Sottunga, Vårdö