

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) 16 § 2 och 3 mom.,
ändras 3 § 1 mom., 4 § 2 mom., 7 §, 10 § 2 mom., 11 §, 12 § 1 och 2 mom., 14 § 2 mom. och 16 § samt
fogas till lagen nya 15 a och 16 a—16 e § som följer:

3 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

De bostäder för vilka borgenslån beviljas ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med tanke på boendemiljön och deras byggnadskostnader ska vara skäligen. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende. Bygandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

4 §

Godkännande av borgenslån

Innan beslutet fattas ska centralen höra den kommun där objektet är beläget.

7 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet godkänd in-teckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryggande säkerhet.

Om ett projekt som ska finansieras med borgenslån inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte kräva någon separat säkerhet för dem, om parkeringsfastigheten är förenad med ett fastighets- eller byggnadsservitut eller om statens risk inte ökar oskäligt. Om det inte krävs någon separat säkerhet ska parkeringsplatsernas kostnader vara skäligen i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet, får Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet av särskilda skäl besluta att borgenslånet inteckningssäkerhet

har sämre förmånsrätt än det andra lånets inteckningssäkerhet. Detta förutsätter att det sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 95 procent av projektets skäligena kostnader.

För att en säkerhet som frigörs från ett borgenslån ska kunna användas på nytt med bättre förmånsrätt än för borgenslånet krävs Statskontorets tillstånd.

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

10 §

Användning av bostäderna under borgenstiden

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en eller flera bostäder enligt 1 mom. för något annat ändamål än som hyresbostad förutsatt att tillståndet gäller ett litet antal bostäder. Tillstånd kan beviljas oberoende av den återstående lägenhetsytan i bostäderna i byggnaden eller byggnadskomplexet.

11 §

Borgensersättning

Staten svarar för en lånebeviljares förluster, om förlusterna beror på gäldenärens insolvens, till den del de medel som fås av säkerheterna för lånet inte täcker de på lånet obetalda

- 1) amorteringar och räntor som har förfallit till betalning under borgenstiden enligt 9 §, och
- 2) dröjsmålsräntor till högst det belopp som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen (633/1982) och som avser de poster som nämns i 1 punkten, tills lånebeviljaren får betalning för sina fordringar.

12 §

Betalning av borgensersättning

Statskontoret betalar av statens medel borgensersättning enligt 11 § till lånebeviljaren, när lånebeviljarens förlust har klarlagts efter det att gäldenärens och en eventuell annan borgensmans insolvens har konstaterats och den egendom som utgör säkerhet har sålts. Försäljning av säkerhet förutsätts inte om gäldenären vid ett sådant saneringsförfarande som avses i lagen om företagssanering (47/1993) får behålla den egendom som utgör säkerhet.

Om lånebeviljaren efter det att borgensersättning har betalats kan driva in sådana amorteringar eller räntor som låntagaren inte har betalat, ska lånebeviljaren redovisa de indrivna medlen till Statskontoret. Statskontoret intäktför medlen i statens bostadsfond.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkoren och eventuella ändringar i dem, om återbetalning av borgenslån samt om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

15 a §

Rätt att få information av andra myndigheter och rätt att anlita utomstående experter

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i 14 §. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 14 §. En utomstående sakkunnig får på begäran av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

16 §

Påföljdsavgift

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller vägrat ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 14 §,

3) har använt borgenslånet för annat än byggande av hyresbostäder, eller

4) har använt en bostad som beviljats borgenslån i strid med 10 § 1 mom. och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet inte har beviljat i 10 § 2 mom. avsett tillstånd till detta.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet får påföra en ny ägare enligt 9 § 3 mom. en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelse tidpunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

16 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiften är en procent av det beviljade borgenslånets storlek enligt 5 §, justerad med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje kalendermånad under vilken bolaget har handlat på det sätt som avses i 16 § 1 mom. eller inte har rättat sådana felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 16 § 1 mom. 1 eller 2 punkten.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan sänka påföljdsavgiften om den annars skulle bli oskäligen.

16 b §

Verkställande och delgivning av påföljdsavgift

Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret, som redovisar den till statens bostadsfond.

Påföljdsavgiften är direkt utsökbar. Bestämmelser om indrivning finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007). En påföljdsavgift får dock verkställas endast om påförandet eller betalningen av avgiften har vunnit laga kraft.

16 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 16 §, dock inom tio år efter det att det lagstridiga handlandet har upphört.

16 d §

Vite

Om samfund eller långgivare försummar en uppgift som de har ålagts i denna lag, underlåter att lämna information som begärts eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag, kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

16 e §

Befrielse från begränsningar

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan, på ansökan och på villkor som den bestämmer, helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om detta gör att bostadsmarknaden i området fungerar bättre eller förhindrar att bostäder står tomma och förebygger de ekonomiska förluster det orsakar, eller av någon annan särskild anledning. En förutsättning är att den andel av borgenslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från borgensansvaret.

Om det för ett litet antal bostäder är fråga om ändring av användningsändamålet till något annat än boende eller om en lånefordran inte har kunnat säkerställas vid indrivning på exekutiv väg eller vid en sådan överlåtelse på frivillig väg som Statskontoret godkänt i stället för indrivning på exekutiv väg, förutsätter befrielse från begränsningarna dock inte att fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

Denna lag träder i kraft den 1 september 2023.

Helsingfors den 23 mars 2023

Republikens President

Sauli Niinistö

Miljö- och klimatminister Maria Ohisalo