

UTKAST

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om Centralen för statligt stött bostadsbyggande och till lagar som har samband med den

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att det stiftas en lag om Centralen för statligt stött bostadsbyggande, att lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån, lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus, aravabegränsningslagen, aravalagen, lagen om bostadsrättsbostäder, lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder, lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag, lagen om energicertifikat för byggnader, lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat, lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder, lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus, lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027, lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus, lagen om inkomstdatasystemet ändras och lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder och lagen om räntestöd för ägarbostadslån upphävs.

Enligt proposition centralen ska inrättas i anslutning till miljöministeriet. I den föreslagna lagen föreskrivs om centralens uppgifter samt om ledningen och beslutanderätten.

Centralen ska från ingången av 2025 överta ansvaret för de lagstadgade uppgifterna för Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om upphävande av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet överlämnades till riksdagen den 23 september 2024. I denna proposition föreslås det dessutom att hänvisningarna i lagstiftningen ska ändras så att det i stället för till Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet hänvisas till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2025.

1.

Lag

om Centralen för statligt stött bostadsbyggande

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Centralen för statligt stött bostadsbyggande

I anslutning till miljöministeriet finns Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

2 §

Uppgifter

Centralen har till uppgift att

- 1) bevilja stöd för byggande och förvärv av bostäder inom ramen för statsbudgeten,
- 2) utöva tillsyn över och styra användningen av det statligt stödda bostadsbeståndet samt ägarsamfunden,
- 3) utföra sakkunniguppgifter och informationstjänster som gäller boendet och bostadsmarknaden,
- 4) utföra tillsyns och informationstjänstuppgifter i anslutning till förfarandet för energicertifikat för byggnader,
- 5) utföra andra än i 1—4 punkten avsedda uppgifter som centralen har enligt lag.

3 §

Ledning och beslutanderätt

Vid centralen finns en direktör som utnämns av miljöministeriet för fem år i sänder. Direktören har till uppgift att leda och utveckla centralens verksamhet samt svara för verksamhetens resultat och kvalitet och för att målen nås. Bestämmelser om behörighetsvillkoren för direktören utfärdas genom förordning av statsrådet.

Direktören avgör de ärenden som enligt lag ankommer på centralen. Ärendena avgörs efter föredragning med iakttagande av vad som bestäms i miljöministeriets arbetsordning.

Centralen kärar och svarar på statens vägnar samt bevakar vid domstolar och andra myndigheter statens rätt och fördel i ärenden som gäller centralen, om inte något annat föreskrivs.

Bestämmelser om utnämning av centralens övriga personal och om den allmänna organiseringen av centralens verksamhet utfärdas genom förordning av statsrådet.

4 §

Övergångsbestämmelse som gäller personalens ställning

Bestämmelser om personalens ställning finns i 2 kap. i statstjänstemannalagen (750/1994).

Miljöministeriet får innan denna lag träder i kraft inrätta en direktörstjänst vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande och vidta åtgärder för att besätta tjänsten.

5 §

ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 4 § 2 mom., 5, 8 och 10 a §, 11 d § 3 mom., 13 § 4 mom., 13 a § 4 mom., 13 d och 14 §, 15 § 1 mom., 17 § 4 mom. 2 punkten, 18, 18 a, 18 c och 23 a §, 24 § 3 mom., 26, 27, 30, 33, 34 och 35 §, 37 § 2 mom. samt 39 och 41 §,

sådana de lyder, 4 § 2 mom., 8 §, 11 d § 3 mom., 13 d §, 24 § 3 mom. samt 26, 27, 30, 33, 34, 39 och 41 § i lag 512/2023, 5 § i lag 1060/2016, 10 a §, 13 § 4 mom., 14 §, 15 § 1 mom., 17 § 4 mom. 2 punkten, 18 § och 37 § 2 mom. i lag 470/2018, 13 a § 4 mom. i lag 1713/2015, 18 a och 18 c § i lag 946/2009 samt 23 a § i lag 394/2021, som följer:

4 §

Allmänna villkor för godkännande av lån som räntestödslån

Nybyggnad och ombyggnad ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta. Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

5 §

Räntestödslåntagare

Ett lån kan godkännas som räntestödslån, om det beviljas

- 1) en kommun eller ett annat offentligt samfund,
- 2) ett samfund som uppfyller kraven enligt 24 § och som Centralen för statligt stött bostadsbyggande med stöd av detta har utsett, eller
- 3) ett aktiebolag eller bostadsaktiebolag i vilket något eller några samfund som avses i 1 eller 2 punkten har direkt bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997).

Ett lån kan godkännas som räntestödslån också när låntagaren är ett aktiebolag som Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner som låntagare i fråga om det räntestödslånet och

- 1) vars enda verksamhetsområde är att låta bygga, äga och hyra ut ett hyresbostadsobjekt som avses i denna lag,
- 2) som av grundad anledning kan antas bedriva långsiktig hyresbostadsverksamhet, och
- 3) som bedöms ha tillräckliga förutsättningar för att återbetala räntestödslånet.

8 §

Godkännande av räntestödslån samt andra myndighetsuppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som räntestödslån. Innan beslutet fattas ska centralen höra den kommun där objektet är beläget. Om det är fråga om beviljande av räntestödslån för ett projekt för vilket det beviljas understöd med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, och det är fråga om sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet, ska centralen höra även det välfärdsområde där objektet är beläget.

Beviljaren av räntestödslånet kan bytas och amorteringsprogrammet, räntan och övriga lånevillkor för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

10 a §

Förhandsavgörande om kostnader för tomtanskaffning

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan meddela ett förhandsavgörande om den storlek på skäligen kostnader för tomtanskaffning som det godkänner som en del av de godkända byggnadskostnaderna för objekt som avses i 10 § 1 mom.

I ansökan ska specificeras vilken fastighet eller vilket markområde som det begärs förhandsavgörande om och läggas fram annan utredning som behövs för avgörande av ärendet.

Förhandsavgörandet gäller för viss tid, dock högst fram till utgången av det kalenderår som följer efter att avgörandet meddelats. Om den som får ett förhandsavgörande så yrkar, ska avgörandet tillämpas som bindande under dess giltighetstid.

Ett ärende som gäller förhandsavgörande ska behandlas skyndsamt hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

11 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Den allmänna styrningen av valet av hyresgäster ankommer på Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

13 §

Utgifter som täcks med självkostnadshyra

Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av 3 mom. föreskrivs för en avsättning eller för räntan på självfinansieringsandelen.

13 a §

Utjämning av hyror

Närmare bestämmelser om begränsning av utjämningen av hyror och om andra förfaringsätt som ska följas vid utjämning av hyror får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att utjämna hyror med avvikelse från vad som föreskrivs i 2 mom. 2 och 3 punkten.

13 d §

Tillsyn över självkostnadshyror samt sanktioner

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror och tillhörande förfaranden följs. Till uppgifterna för Centralen för statligt stött bostadsbyggande hör allmän handledning av låntagare i frågor som gäller självkostnadshyra.

Om låntagaren har underlåtit att iaktta bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror eller tillhörande förfaranden, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande förbjuda låntagaren att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten samt förbjuda låntagaren att betala avkastning enligt 24 § 1 mom. 3 punkten under högst fyra år räknat från beslutet av Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Närmare bestämmelser om tillsyn över självkostnadshyrorna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

14 §

Överlåtelse

En räntestödshyresbostad eller aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, eller ett räntestödshyreshus eller aktier i ett räntestödshyreshusbolag, får överlåtas till

- 1) kommunen, eller
- 2) en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan beviljas räntestödslån för hyresbostad.

Aktier som medför rätt att besitta en räntestödshyresbostad eller aktier i ett räntestödshyreshusbolag får utöver det som föreskrivs i 1 mom. överlåtas till en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av aktier. Dessutom kan den egendom som avses i 1 mom. säljas på offentlig auktion så som anges i konkurslagen (120/2004) eller utsköningsbalken (705/2007) eller, om det är fråga om en pantsatt aktie, så som bestäms i pantsättningsavtalet.

Om den egendom som avses i 1 mom. övergår till en ny ägare på grund av delning av gemensam egendom eller till följd av att en juridisk person upphör, ska den nya ägaren utan dröjsmål underrätta kommunen om

förvärvet, varefter kommunen har rätt att inom 90 dagar från den tidpunkt då den fick kännedom om äganderättens övergång lösa in egendomen genom att betala ett överlåtelsepris enligt 15 §. Kommunen ska underrätta Centralen för statligt stött bostadsbyggande om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten i denna paragraf och om i detta moment avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

Andra överlåtelser än sådana som avses i denna paragraf är ogiltiga.

Bestämmelserna i denna paragraf gäller dock inte överlåtelse av aktier som medför rätt att besitta en bostad till en minoritetsägare enligt lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder eller till någon annan enskild som uppfyller de förutsättningar som föreskrivs i 11–11 d § och i förordningar av statsrådet som utfärdats med stöd av dem.

15 §

Överlåtelsepris

Det högsta tillåtna överlåtelsepriset för en räntestödshyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller för ett räntestödshyreshus eller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag är den överlåtelseersättning som beräknas enligt denna paragraf och som Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer. Någon överlåtelseersättning fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 25 eller 27 a § avsedda koncern och överlåtelserna genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse.

17 §

Tiden för användnings- och överlåtelsebegränsning

Om huset inrymmer eller har inrymt delägarbostäder som avses i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder, befrias bostaden från begränsningarna trots bestämmelserna i 1 mom., om

2) majoritetsägaren meddelar Centralen för statligt stött bostadsbyggande att det inte finns någon inlösare, samt

18 §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 detta orsakar, eller av annan särskild anledning. En förutsättning är att den andel av räntestödslånet som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna återbetalas eller att den som beviljat lånet befriar staten från det i 28 § avsedda borgensansvaret för andelen i fråga. 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, är en förutsättning för befrielse från begränsningarna dock inte att fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska på ansökan bevilja befrielse från de begränsningar enligt denna lag som hänför sig till ett räntestödslån, när den andel av räntestödslånet som motsvarar den bostad eller det hus som beviljats lån återbetalas eller den som beviljat lånet befriar staten från det i 28 § avsedda borgensansvaret för andelen i fråga, om

1) begränsningstiden på 45 år enligt 17 § tillämpas på ett objekt som har finansierats med ett räntestödslån för hyresbostäder, och det har gått minst 40 år sedan lånet godkändes som räntestödslån,

2) ett objekt som finansierats med räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov, lånet har godkänts som räntestödslån den 1 januari 2007 eller därefter och det har gått minst 20 år sedan lånet godkändes som räntestödslån, eller

3) ett räntestödslån för ombyggnad vid hyresboende, som inte är förenat med ett i 2 punkten avsett understöd, har godkänts som räntestödslån den 1 januari 2007 eller därefter, och det har gått minst 10 år sedan lånet godkändes som räntestödslån.

Hyresbostad som får lösas in

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan av ägaren i samband med att centralen godkänner ett lån som räntestödslån godkänna att ett objekt i bostadsaktiebolagsform som finansieras med räntestödslån för hyreshus eller hyresbostad är ett objekt som får lösas in. Som ett sådant objekt kan inte godkännas ett objekt för vilket det har beviljats understöd enligt lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov eller enligt lagen om finansiering av föreningar och stiftelser inom social- och hälsovården (284/2023). För byggande av objekt som får lösas in kan understöd av statens medel inte beviljas.

18 c §

Inlösningspris

Centralen för statligt stött bostadsbyggande bestämmer inlösningspriset för de aktier som får lösas in. Inlösningspriset bestäms utifrån ett baspris och en indexjustering av det, värdet av eventuella förbättringar, avdrag och ägarens provision. Inlösningspriset ska vara minst så högt att det täcker den andel av det återstående räntestödslånet som de aktier som får lösas in motsvarar.

Baspriset är den andel av de för huset godkända byggkostnaderna som motsvarar de aktier som får lösas in. Baspriset justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindex utifrån de koefficienter som Statistikcentralen månatligen fastställer. Till priset läggs ägarens provision, som är två procent av baspriset. Till priset läggs även värdet av ombyggnad som utförts i bostaden eller huset, uträknat enligt skäligt gängse värde. Från priset avdras kostnaderna för att sätta bostaden i skick, med undantag för värdenedsättning på grund av naturligt slitage, samt en sådan eventuell andel av bolagets skulder som hänför sig till de aktier som får lösas in.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan av ägaren sänka inlösningspriset, dock inte så att det understiger den andel av räntestödslånet som motsvarar aktierna.

23 a §

Ändring av räntestödslån för bostadsrättshus till räntestödslån för hyresbostäder

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan ändra ett räntestödslån för bostadsrättshus till ett räntestödslån för hyresbostäder, om omvandlingen av bostadsrättshuset till hyresbostäder förebygger en hög vakansgrad och ekonomiska förluster som detta leder till. En förutsättning är dessutom att objektet befrias från de begränsningar som gäller bostadsrättsbostäder i enlighet med vad som föreskrivs i lagen om bostadsrättsbostäder. Om ett bostadsrättshus befrias från begränsningar och bostadsrättshavare alltjämt bor i objektet, har bostadsrättshavarna rätt att med stöd av ett hyresavtal bo kvar i den bostad som de besitter och som omvandlas till en hyresbostad.

24 §

Allmännyttighet

Samfund ska i förväg informera Centralen för statligt stött bostadsbyggande om sådant som kan påverka uppfyllandet av de krav som anges i denna paragraf.

26 §

Tillsyn över allmännyttigheten samt sanktioner

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, ett bolag i vilket ett samfund har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund enligt 25 § uppfyller kraven enligt 24 § och handlar i enlighet med dem. Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar också tillsyn över den verksamhet ett bolag som avses i 5 § 2 mom. bedriver till den del som bolaget ska uppfylla kraven enligt 24 §.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 24 §, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan förena en order eller ett förbud enligt 2 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 15 § 2

mom. 1 punkten och att betala avkastning enligt 24 § 1 mom. 3 punkten under högst fyra år räknat från beslutet av Centralen för statligt stött bostadsbyggande samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar som gäller statligt understödd bostadsproduktion som är anhängiga vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande och som samfundet eller ett annat samfund inom samma koncern har lämnat in.

27 §

Återkallande av utseende

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan återkalla utseendet av ett samfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten, om

1) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern inte längre uppfyller kraven enligt 24 § eller handlar i strid med dem,

2) samfundet eller ett samfund enligt 25 § inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot allmännyttighetens innehåll enligt 24 § eller mot de krav som ställts,

3) samfundet ansöker om att utseendet ska återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna Centralen för statligt stött bostadsbyggande den information som centralen har begärt med stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

30 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller en annan av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd säkerhet, om låntagaren är någon annan än en kommun eller en samkommun.

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

33 §

Rätt att få information och rätt att inspektera

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret, kommunen och välfärdsområdet har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få alla handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

34 §

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

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret rätt att av myndigheter och andra som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få sådan information om låntagare och andra samfund enligt 25 eller 27 a § som är nödvändig för den tillsyn som det föreskrivs om i denna lag. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 33 § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

35 §

Rivning av räntestödshus eller räntestödsbostad

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl på ansökan och på de villkor som den bestämmer ge tillstånd till rivning av ett hyreshus, en hyresbostad eller ett bostadsrättshus som är underkastade begränsningar, förutsatt att staten befrias från sitt borgensansvar.

37 §

Inställande av räntestöd

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att till statens bostadsfond helt eller delvis betala det räntestöd som staten har betalat för lånet, om låntagaren har använt hyresbostaden i strid med 11 § eller handlat i strid med bestämmelserna i 13 eller 13 a §, 13 b § 1 mom. eller 13 c §, och försummelsen inte är obetydlig. Om utseendet av ett låntagarsamfund enligt 5 § 1 mom. 2 punkten återkallas med stöd av 27 § i denna lag, 15 d § i aravalagen, 2 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller 4 d § i lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande besluta att helt eller delvis inställa betalningen av räntestöd för de hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån som samfundet eller ett samfund som avses i 25 § i denna lag och som hör till samma koncern har, inom sex månader från det att utseendet återkallades, om inte orsaken till återkallandet upphör inom denna tid. Om utseendet av låntagarsamfundet återkallas av någon annan orsak än på ansökan av samfundet, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande dessutom förplikta låntagaren att till statens bostadsfond helt eller delvis betala det räntestöd som staten redan har betalat för lånet.

39 §

Vite

Om samfund eller långivare 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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

41 §

Ändringsökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret, kommunen eller välfärdsområdet får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i ärenden enligt 8 och 10 a § får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller valet eller godkännandet av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 11 d § svarar för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshuslån (574/2016) 4 §, det inledande stycket i 5 § 1 mom., 8 och 12 §, 13 § 1 mom., 14 §, 15 § 1 mom., 17 § 2 mom., 18 §, 20 § 4 mom., 21, 24, 24 a–24 c, 25, 25 a, 25 c, 27, 29 och 30 §,

av dem 4 §, 20 § 4 mom., 21, 24, 24 a–24 c, 25 a, 25 c och 30 § sådana de lyder i lag 514/2023 samt 25 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 514/2013, som följer:

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån

Ett lån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov.

Räntestödshyresbostäderna ska vara ändamålsenliga för boende och funktionella med hänsyn till boendemiljön, och bygg- och boendekostnaderna ska vara skäliga. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende.

Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

5 §

Räntestödslåntagare

Ett lån kan godkännas som räntestödslån när låntagaren är ett aktiebolag som Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner som räntestödslåntagare och

8 §

Godkännande av räntestödslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av ett lån som räntestödslån. Före beslutet ska centralen höra den kommun där hyreshuset är beläget.

En förutsättning för godkännande som räntestödslån är att Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänt byggplanerna och byggnadskostnaderna för objektet. Om arbetet inletts innan planerna och kostnaderna godkänts, kan lånet endast av särskilda skäl godkännas som räntestödslån.

Amorteringsplanen, räntan eller de andra lånevillkoren för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden om det finns en grundad anledning till ändringen och Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner ändringen.

12 §

Ändring av användningsändamålet

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja tillstånd att använda en bostad för något annat ändamål än boende, när tillståndet gäller ett ringa antal bostäder.

Kommunen ska innan användningsändamålet ändras göra anmälan om tillståndet till Centralen för statligt stött bostadsbyggande som kan bestämma att betalningen av räntestöd för en så stor del av räntestödslånet som motsvarar den bostad som avses i tillståndet ska dras in. Räntestödet dras inte in om bostadsutrymmen ändras till gemensamma utrymmen för hyresgästerna eller för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för hyresgästerna.

13 §

Bestämmande av hyra

Hos hyresgästerna får i hyra för en bostadslägenhet som finansieras genom räntestödslån tas ut ett skäligt belopp som fastställs av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i beslutet om att lånet godkänns som räntestödslån (*initialhyra*).

14 §

Betalning av avkastning

Låntagaren, eller om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, ett bolag som äger låntagaren, får med avkastningen av sin hyresverksamhet med räntestödsbostäder till sin ägare betala högst en skälig avkastning på de medel som ägaren placerat i objektet som en självfinansieringsandel. Den skäliga avkastningens storlek fastställs av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i beslutet om att lånet godkänns som räntestödslån, och ska motsvara det belopp som enligt 13 § 2 mom. 5 punkten tagits ut i hyresgästernas hyra. Närmare bestämmelser om beräkningsgrunden för avkastningen och om avkastningens maximibelopp utfärdas genom förordning av statsrådet.

15 §

Överlåtelse av bostäder samt av aktier i låntagarbolaget

Ett räntestödshyreshus får överlåtas endast till en sådan av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan beviljas räntestödslån. Aktierna i ett låntagarbolag eller i ett bolag som äger låntagarbolaget, om låntagarbolaget är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, får överlåtas endast till en sådan av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som motsvarar överlåtaren. Låntagaren ska på förhand underrätta Centralen för statligt stött bostadsbyggande om överlåtelsen av huset eller aktierna. I överlåtelseavtalet ska det finnas ett omnämnande av hur användningen och överlåtelse av hyresbostäderna har begränsats.

17 §

Begränsningstid för användning och överlåtelse

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan förlänga den tid som lånet utgör räntestödslån med tio år i sänder högst två gånger, om låntagaren bedöms ha tillräckliga förutsättningar att återbetala räntestödslånet. När den tid som lånet utgör räntestödslån förlängs, förlängs den i 1 mom. avsedda begränsningstiden på motsvarande sätt som lånetiden. När Centralen för statligt stött bostadsbyggande förlänger den tid som lånet utgör räntestödslån, ska centralen på nytt i enlighet med 13 § fastställa de poster som inkluderas i det lånefinansierade objektets hyror.

18 §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan och på villkor som centralen bestämmer, helt eller delvis bevilja befrielse från begränsningarna enligt detta kapitel, om låntagaren har ekonomiska svårigheter eller om det finns någon annan särskild orsak till befrielse. En förutsättning för detta är att det av det lån som godkänts som räntestödslån återbetalas en andel som motsvarar den bostad eller det hus som befrias från begränsningar, eller att lånebeviljaren befriar staten från det borgensansvar enligt 20 § som gäller den andelen av lånet.

20 §

Statens ansvar

Om låntagaren inom den begränsningstid för användning och överlåtelse som avses i 17 § i stället för ett räntestödslån tar ett nytt lån som Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner som räntestödslån, räknas statens ansvar från den dag då det ursprungliga lånet godkändes som räntestödslån.

21 §

Säkerhet för räntestödslån

Ett räntestödslån ska ha en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än andra lån eller någon annan säkerhet som centralen godkänner.

Om ett projekt som ska beviljas räntestöd inbegriper parkeringsplatser som finns på en separat fastighet, behöver Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 skäliga i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Säkerheten för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner den nya säkerheten.

24 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka att denna lag följs.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande övervakar att bestämmelserna i 13 och 14 § iakttas. Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar också allmän styrning av kommunerna och låntagarna.

Kommunen övervakar att grunderna för valet av hyresgäster följs. Lånebeviljaren övervakar att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag.

Närmare bestämmelser om övervakningen av valet av hyresgäster, fastställandet av hyra och justering av hyran samt om betalningen av avkastning får utfärdas genom förordning av statsrådet.

24 a §

Rätt att få information av låntagare och lånebeviljare

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har trots sekretessbestämmelserna rätt att av låntagaren och lånebeviljaren för granskning och användning få de handlingar och upptagningar som de anser behövliga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt rätt att ta sådana kopior av dem som behövs för tillsynen. Låntagaren och lånebeviljaren ska utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar som har begärts av den som är behörig att utföra granskningen och som behövs för tillsynen. Lånebeviljaren ska lämna in uppgifterna om lånet till Statskontoret med hjälp av en elektronisk dataöverföringsmetod.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret får meddela föreskrifter om de uppgifter om tillsynsobjektets ekonomiska ställning som behövs för tillsynen och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas.

Låntagaren ska på förhand meddela Centralen för statligt stött bostadsbyggande om sådant som kan inverka på iakttagandet av 13 och 14 §.

24 b §

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

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få information har Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 denna paragraf. Informationen får hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får genom sitt beslut befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra sådana granskningar som avses i 24 a § 1 mom. En utomstående sakkunnig får på begäran av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

24 c §

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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

25 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra ett bolag som avses i 5 § en påföljdsavgift, om bolaget

- 1) har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av räntestödslånet,

- 2) har använt räntestödslånet för något annat ändamål än vad som avses i denna lag,

- 3) har handlat i strid med bestämmelserna i 10–14 § eller med bestämmelser som utfärdats med stöd av dem,

- 4) har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter, eller har vägrat att ge dem de uppgifter som de begärt i samband med tillsyn enligt 24 §.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande får påföra en ny ägare som avses i 15 § en påföljdsavgift för den tidigare ägarens handlande enligt 1 mom. endast om den nya ägaren vid överlåtelsepunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

25 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Påföljdsavgiften uppgår till en procent av räntestödslånets belopp justerat med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje kalendermånad under vilken bolaget har handlat på det sätt som avses i 25 § 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 25 § 1 mom. 1 eller 4 punkten.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

25 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 25 § 1 mom., dock inom tio år från det att det lagstridiga handlandet har upphört.

27 §

Inställande av betalningen av räntestöd

Om ett bolag som avses i 5 § handlat på ett sätt som avses i 25 § 1 mom. och om förfarandet som strider mot bestämmelserna inte är obetydligt, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande inställa betalningen av räntestödet och förplikta låntagaren att helt eller delvis till statens bostadsfond betala det räntestöd som staten har betalat för lånet.

På det räntestöd som ska återbetalas enligt 1 mom. ska låntagaren, räknat från betalningsdagen för respektive räntestödspost till återbetalningsdagen, betala ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen, ökad med tre procentenheter. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. i räntelagen.

29 §

Avtal om arrende av mark

Om räntestödslånets objekt är beläget på arrendemark, ska arrenderätten kunna överlåtas till tredje man utan att markägaren hörs.

Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om uppsägning av avtalet under den tid för användnings- och överlåtelsebegränsning som avses i 17 § 1 mom. har förbjudits i arrendeavtalet och den återstående arrendetiden är minst 15 år. Om Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och i enlighet med 17 § 2 mom. förlänger den tid som lånet utgör räntestödslån, ska arrendeavtalet vara i kraft fem år längre än den tid som lånet utgör räntestödslån.

30 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret eller kommunen får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i ärenden enligt 8 §, 13 § 1 mom., 14 § eller 17 § 2 mom. får dock inte överklagas genom besvär.

I fråga om beslut som gäller val eller godkännande av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till räntestödshyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 24 § svarar för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravabegränsningslagen (1190/1993) 3 § 1 mom., 4 d §, 7 § 3 mom., 7 a § 4 mom., 7 d och 8 §, 10 § 1 mom., 11 och 16 §, det inledande stycket i 17 § 1 mom., 19 § samt 21–23 §,
sådana de lyder, 3 § 1 mom., 7 a § 4 mom., 7 d §, det inledande stycket i 17 § 1 mom. och 19 § i lag 1714/2015, 4 d, 21 och 22 § i lag 515/2023, 7 § 3 mom., 8 §, 10 § 1 mom. samt 11, 16 och 23 § i lag 471/2018, som följer:

3 §

Begränsningstid

De begränsningar som gäller aravahyresbostäder och aravahyreshus är, oberoende av en förtida återbetalning av bostadslånet, i kraft den tid för vilken lånet beviljats. Därefter gäller i ytterligare tio år de övriga i denna lag föreskrivna begränsningarna, med undantag för begränsningarna enligt 7 och 7 a §, 7 b § 1 mom. samt 7 c och 9–12 §. Under den ovan avsedda tioårsperioden får andra än i 13 § 1 mom. avsedda hyreshus som lånefinansierats för att de ska användas som hyresbostäder för särskilda befolkningsgrupper, ombildas till bostadsaktiebolagshus genom en anmälan till Centralen för statligt stött bostadsbyggande, om de lån som avses i 13 § har återbetalats till fullo. Vad som i 8 § 3 mom. föreskrivs om kommunens inlösningsrätt tillämpas dock under den ovan avsedda tioårsperioden endast om egendomen har övergått till någon annan på grund av att en juridisk person har upplösts.

4 d §

Tillsynen över valet av hyresgäster

Kommunen utövar tillsyn över att grunderna för valet av hyresgäster följs. Till den del det är fråga om bostäder där boendeservicen ska organiseras av välfärdsområdet, ska välfärdsområdet utöva tillsyn över valet av hyresgäster. Kommunen och välfärdsområdet har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen.

Genom förordning av miljöministeriet får det utfärdas närmare bestämmelser om de förfaranden som ska iakttas vid valet av hyresgäster och vid tillsynen över valet. Den allmänna styrningen av valet av hyresgäster ankommer på Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

7 §

Utgifter som täcks med självkostnadshyra

Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av 2 mom. föreskrivs för en avsättning eller för räntan på självfinansieringsandelen.

7 a §

Utjämning av hyror

Närmare bestämmelser om begränsning av utjämningen av hyror och om andra förfaringsätt som ska följas vid utjämning av hyror får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på de villkor centralen ställer bevilja en låntagare tillstånd att utjämna hyror med avvikelse från vad som föreskrivs i 2 mom. 2 och 3 punkten.

7 d §

Tillsyn över självkostnadshyror

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror och tillhörande förfaranden följs. Centralen för statligt stött bostadsbyggande har rätt att av låntagaren kräva de uppgifter som behövs för tillsynen. Till uppgifterna för Centralen för statligt stött bostadsbyggande hör också allmän handledning av låntagare i frågor som gäller självkostnadshyra.

Om låntagaren har underlåtit att iaktta bestämmelserna om bestämmande av självkostnadshyror eller tillhörande förfaranden, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande förbjuda låntagaren att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 10 § 2 mom. 1 punkten samt förbjuda låntagaren att betala ägarna avkastning enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten i aravalagen under högst fyra år räknat från beslutet av Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Närmare bestämmelser om tillsyn över självkostnadshyrorna får utfärdas genom förordning av statsrådet.

8 §

Överlåtelse

En aravahyresbostad eller aktier som medför rätt att besitta en sådan bostad, eller ett aravahyreshus eller aktier i ett aravahyreshusbolag, får överlåtas till

- 1) kommunen,
- 2) en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan beviljas hyresbostadsaravalån, eller
- 3) en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare, till vars verksamhetsområde det hör att erbjuda hyresbostäder, när det är fråga om aravahyresbostäder eller aravahyreshus som omfattas av de i 3 § 1 mom. avsedda begränsningar som gäller under en tioårsperiod.

Aktier som medför rätt att besitta en aravahyresbostad eller aktier i ett aravahyreshusbolag får utöver det som föreskrivs i 1 mom. överlåtas till en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande angiven mottagare som kan anses motsvara en överlåtare av aktier. Dessutom kan den egendom som avses i 1 mom. säljas på offentlig auktion så som anges i konkurslagen (120/2004) eller utsökningsbalken (705/2007) eller, om det är fråga om en pantsatt aktie, så som bestäms i pantsättningsavtalet.

Om den egendom som avses i 1 mom. övergår till en ny ägare på grund av delning av gemensam egendom eller till följd av att en juridisk person upphör, ska den nya ägaren utan dröjsmål underrätta kommunen om sitt förvärv, varefter kommunen har rätt att inom 90 dagar från den tidpunkt då den fick kännedom om äganderättens övergång lösa in egendomen genom att betala ett överlåtelsepris enligt 9 §. Kommunen ska underrätta Centralen för statligt stött bostadsbyggande om förvärv enligt 1 mom. 1 punkten i denna paragraf och om i detta moment avsedda överlåtelser som kommunen har fått kännedom om.

Andra överlåtelser än sådana som avses i denna paragraf är ogiltiga.

10 §

Beräkning av överlåtelseersättningen

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer överlåtelseersättningen. Någon överlåtelseersättning fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse.

11 §

Beräkning av maximipriset

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer maximipriset. Något maximipris fastställs dock inte om överlåtaren och mottagaren hör till samma i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda koncern och överlåtelsen genomförs som fusion, delning eller verksamhetsöverlåtelse. Maximipriset består av ett baspris jämte indexjustering samt värdet av eventuella förbättringar och avdrag.

Baspriset är det fastställda anskaffningsvärdet för bostaden eller huset. Baspriset justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindexet på basis av de koefficienter som Statistikcentralen månatligen fastställer. Till priset läggs värdet av ombyggnader som utförts i bostaden eller huset i fråga, uträknat enligt ett skäligt gängse värde. Från priset avdras kostnaderna för istandsättning, med undantag för värdenedsättning på grund av naturligt slitage, samt ett ombyggnadslån eller ett lån som upptagits i stället för ett sådant samt ett lån som godkänts med bättre förmånsrätt än det, när lånet i fråga helt eller delvis överförs på mottagaren.

16 §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 detta orsakar, eller av annan särskild anledning.

Om en förlängning av begränsningarna på det sätt som avses i 3 § 1 mom. efter den ursprungliga lånetiden skulle kränka ägarens rätt att använda sina tillgångar på ett normalt, skäligt och förnuftigt sätt eller om förlängningen i övrigt skulle bli uppenbart oskälig, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande bevilja befrielse från begränsningarna.

Om 35 år har förflutit sedan lånet beviljades, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om lånet inte är ett annuitetslån och det har beviljats

1) den 1 januari 1980 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för uppförande eller anskaffning av ett hyreshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta en hyresbostad, eller

2) den 1 januari 1991 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för utvidgning eller ombyggnad av ett hyreshus.

Om 40 år har förflutit sedan lånet beviljades, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan bevilja befrielse från begränsningarna enligt denna lag, om annuitetslånet har beviljats

1) den 1 januari 1990 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för uppförande eller anskaffning av ett hyreshus eller för förvärv av aktier som medför rätt att besitta en hyresbostad,

2) den 1 januari 1991 eller därefter enligt 1966 års lag om bostadsproduktion för utvidgning eller ombyggnad av ett hyreshus, eller

3) enligt aravalagen före den 1 september 2004.

En förutsättning för befrielse från begränsningarna är att det statliga bostadslånet eller aravalånet återbetalas helt och hållet eller att staten befrias från borgensansvaret enligt lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008) i fråga om den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna, om inte något annat följer av 16 a § i denna lag. 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 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.

17 §

Rivning

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan och på villkor som centralen ställer ge tillstånd till rivning av en bostad eller ett hus som omfattas av begränsningar,

19 §

Uppsägning

Statskontoret kan för omedelbar återbetalning helt eller delvis säga upp ett lån som en statlig myndighet har beviljat och kommunen ett lån som kommunen har beviljat, om låntagaren eller den på vilken lånet har

överförts inte iakttar denna lag eller de bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den och om försummelsen inte är obetydlig. Om låntagaren eller den på vilken lånet har överförts har använt bostaden i strid med bestämmelserna i 4 § eller förfarit i strid med bestämmelserna i 7 eller 7 a §, 7 b § 1 mom. eller 7 c § och om försummelsen inte är obetydlig, kan dock Centralen för statligt stött bostadsbyggande säga upp lånet helt eller delvis för omedelbar återbetalning.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av vägande skäl för omedelbar återbetalning helt eller delvis säga upp ett statligt lån till en kommun, om kommunen har handlat i strid med denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

21 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret eller kommunen får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

I fråga om beslut som gäller val eller godkännande av hyresgäster får omprövning inte begäras och ändring inte sökas genom besvär i förvaltningsdomstol. Klagomål över fel och försummelser i anknytning till valet av hyresgäster till aravahyresbostäder får anföras hos den myndighet som enligt 4 d § svarar för tillsynen.

22 §

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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

23 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och bestämmelser som utfärdats och föreskrifter som meddelats med stöd av den. Myndigheterna har rätt att trots sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen. Låntagaren är skyldig att på anmodan lämna handlingarna till inspektören för inspektion.

Trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar av rätten att få upplysningar har Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret rätt att för tillsyn enligt denna paragraf på begäran få nödvändiga uppgifter om ägaren och om andra i 15 b eller 15 e § i aravalagen avsedda samfund från myndigheter och andra aktörer som sköter offentliga uppdrag. Uppgifter får inhämtas med hjälp av teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen skyddas genom sekretessen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

5.

Lag

om ändring av aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravalagen (1189/1993) 15 c, 15 d, 36 och 36 a §, 37 § 3 mom. och 39 §,
sådana de lyder, 15 c § i lag 1061/2016, 15 d och 36 a § i lag 516/2023, 36 § i lag 719/2003, 37 § 3 mom. i lag 571/1999 samt 39 § i lag 1436/2019, som följer:

15 c §

Tillsyn över allmännyttigheten

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att samfund som avses i 15 § 3 punkten, ett bolag i vilket samfundet har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund som avses i 15 b § i denna lag uppfyller kraven enligt 15 a § och handlar i enlighet med dem.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och en av centralen befullmäktigad person har rätt att av de samfund som avses i 1 mom. och av samfundens revisorer få de uppgifter som behövs för tillsynen. Samfunden ska på förhand informera Centralen för statligt stött bostadsbyggande om sådana omständigheter som kan inverka på att kraven enligt 15 a § uppfylls.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 15 a §, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan förena en order eller ett förbud enligt 3 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten i aravabegränsningslagen och att betala avkastning enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten i denna lag under högst fyra år räknat från beslutet av Centralen för statligt stött bostadsbyggande samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar om statligt understöd som gäller bostadsproduktion som är anhängiga vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande och som samfundet eller ett samfund inom samma koncern har lämnat in.

15 d §

Återkallande av angivande

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan återkalla det angivande av ett samfund som avses i 15 § 3 punkten, om

1) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern inte längre uppfyller förutsättningarna enligt 15 a § eller verkar i strid med dem,

2) samfundet eller ett i 15 b § avsett samfund inom samma koncern har vidtagit faktiska åtgärder vars syften strider mot den i 15 a § definierade allmännyttighetens innehåll eller med de angivna förutsättningarna,

3) samfundet ansöker om att angivandet av det ska återkallas, eller om

4) samfundet upprepade gånger eller allvarligt har försummat skyldigheten att lämna Centralen för statligt stött bostadsbyggande den information som centralen har begärt med stöd av denna lag eller lagen om bostadsrättsbostäder.

36 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och kommunen har rätt att styra och övervaka efterlevnaden av denna lag och med stöd av den utfärdade bestämmelser och föreskrifter. Myndigheterna har rätt att trots sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen. Låntagaren är skyldig att på anmodan tillställa inspektören handlingarna för inspektion.

36 a §

Vite

Om samfund eller långivare 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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

37 §

Uppsägning av aravalån

Ett aravalån som bostadsfonden beviljat kan på de grunder som avses i 1 mom. 2–4 och 7 punkten och i 2 mom. sägas upp av Centralen för statligt stött bostadsbyggande och på de grunder som avses i 1 mom. 1, 3 och 5–7 punkten av statskontoret. Ett aravalån som kommunen beviljat kan sägas upp av kommunen.

39 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret eller kommunen, eller av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Omprövning av ett beslut som fattats av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd begärs dock hos kommunstyrelsen eller nämnden i fråga.

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Beslut som meddelats med anledning av begäran om omprövning får dock inte överklagas genom besvär om det är fråga om

1) ett sådant beslut av en kommunal myndighet som gäller ett beslut som kommunen fattat med stöd av 8, 12 eller 16 §, 17 § 4 mom. eller 20 eller 26 §,

2) ett sådant beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande som gäller ett beslut som centralen fattat med stöd av 5, 8, 16, 26 eller 32 §,

3) ett sådant beslut av Statskontoret som gäller ett beslut som Statskontoret fattat med stöd av 12 §, 17 § 4 mom. eller 20, 26, 31 eller 38 §.

I fråga om kommunens beslut enligt 3 § 2 mom. om objekt för vilka lån beviljas får omprövning inte begäras eller besvär anföras separat.

Denna lag träder i kraft den 20 .

6.

Lag

om ändring av lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021) 9 § 1 mom., 15 §, 16 § 4 mom., 17 § 1 mom., 34 § 3 mom., 35 § 3 mom., 47 § 4 mom., 54 § 2 mom., 75 §, 80 § 1 mom., 84 §, det inledande stycket i 88 § 2 mom., 89 § 3 mom., 90 § 1 mom., 103 och 104 §, 105 § 1 mom., 105 a § 2 mom. och 108–110 §, av dem 89 § 3 mom. sådant det lyder i lag 919/2021 och 105 a § 2 mom. sådant det lyder i lag 517/2023, som följer:

9 §

Bostadsrättsavgiftens belopp

Bostadsrättsavgifter får tas ut till ett belopp som i fråga om statligt stödda bostadsrättshus motsvarar högst 15 procent av de byggnads- eller anskaffningskostnader som godkänts av Centralen för statligt stött bostadsbyggande (anskaffningsvärde).

15 §

Ordningsnummer och register över ordningsnummer

Den som ansöker om bostadsrätt ska ansöka om ett ordningsnummer hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande, som är personuppgiftsansvarig för registret över ordningsnummer. Vid ansökan om ordningsnummer ska sökanden eller sökandena uppge sitt namn och sin personbeteckning så att ordningsnumret kan specificeras. Ordningsnumret gäller i två år från det att det beviljades, dock inte längre efter det att den sökande ingått ett bostadsrättsavtal på basis av det. Ordningsnumret ska vara giltigt när den sammanslutning som äger bostadsrättshuset erbjuder en bostad. Om en tidsfrist har fastställts för ansökan om

bostad ska ordningsnumret vara giltigt när ansökan görs. Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset ska i det register som förs av Centralen för statligt stött bostadsbyggande kontrollera riktigheten hos det ordningsnummer som den sökande har uppgett och anteckna att ordningsnumret har använts efter det att den sökande har tagit emot den bostadsrätt som ordningsnumret i fråga berättigar till.

En bostadsrättssökande kan bara få ett ordningsnummer åt gången. Om flera personer ansöker om bostadsrätt tillsammans får de ett gemensamt ordningsnummer. Ordningsnumret får inte överlåtas vidare.

Efter att ordningsnumrets giltighetstid har löpt ut får den sökande beviljas ett nytt nummer. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan dock i sådana fall som avses i 15 § i diskrimineringslagen (1325/2014) förnya ordningsnumret för en person med funktionsnedsättning, om det är nödvändigt för att personen ska få en bostad som motsvarar personens behov. Uppgifter som anknyter till en ansökan och som gäller särskilda kategorier av personuppgifter får förvaras endast så länge det är nödvändigt med tanke på ansökan om bostadsrätt, dock i högst två år.

I registret över ordningsnummer införs namn och personbeteckning för den person eller det hushåll som ansöker om ett ordningsnummer, de tilläggsuppgifter som de som ansöker om ett ordningsnummer har uppgett om hushållet och om den bostad som söks samt de uppgifter som den sammanslutning som äger bostadsrättshuset har uppgett om det hushåll som fått en bostad och om bostaden i fråga. Dessa uppgifter som samlats in i samband med val av boende kan i anonymiserad form lämnas ut till kommunen för bostadspolitiska informationsbehov och planering av markanvändningen.

Närmare bestämmelser om förfarandet vid ansökan om och granskning av ordningsnummer får utfärdas genom förordning av statsrådet.

16 §

Erbjudande av och ansökan om bostadsrätt

En sammanslutning som äger bostadsrättshuset ska informera Centralen för statligt stött bostadsbyggande om att sammanslutningen meddelat att den tar emot anmälningar från personer som vill bli bostadsrättshavare.

17 §

Val av bostadsrättshavare

En sammanslutning som äger bostadsrättshuset väljer bland de sökande som uppfyller förutsättningarna enligt 12–14 § den bostadsrättshavare som har det lägsta ordningsnumret som Centralen för statligt stött bostadsbyggande gett.

34 §

Utgifter som täcks med bruksvederlaget och beaktande av över- eller underskott i statligt stödda bostadsrättsbostäder

Närmare bestämmelser om de allmänna principer som ska iakttas vid bestämning av bruksvederlaget och vad som ska anses vara en skälig avsättning enligt 1 mom. 3 punkten får utfärdas genom förordning av statsrådet. Av särskilda skäl får Centralen för statligt stött bostadsbyggande på ansökan och på villkor som centralen ställer bevilja en sammanslutning som äger bostadsrättshuset tillstånd att avvika från de maximala belopp som med stöd av en förordning av statsrådet föreskrivs för en avsättning.

35 §

Utjämning av bruksvederlag och gradering av ytor i fråga om statligt stödda bostadsrättsbostäder

I syfte att uppnå skäliga bruksvederlag får de ytor som används som grund för bruksvederlagen för lägenheterna i ett bostadsrättshuset bestämmas per lägenhet i bostadsrättsavtalen (*gradering*). Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan av en sammanslutning som äger bostadsrättshuset, utifrån de villkor som centralen fastställt, godkänna att grunden för bestämmandet av bruksvederlaget i de gällande bostadsrättsavtalen ändras om detta krävs för att bruksvederlagen ska kunna fördelas rättvist i bostadsrättshuset eller för att en rimlig och rättvis bruksvederlagsnivå ska kunna uppnås för alla bostäder i bostadsrättshuset och

en ändring av graderingen inte leder till oskäliga höjningar av bruksvederlagen. Ändringen av graderingen ska behandlas inom boendeförvaltningen.

47 §

Boendeförvaltningens möten och sammankallande av dessa

Om sammankallandet av ett möte eller en stämma enligt denna lag försumrats kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande berättiga någon av de boende att sammankalla mötet eller stämman för att behandla ett ärende som avses i denna lag.

54 §

Riksomfattande delegation för bostadsrättsärenden

Medlemmarna i delegationen ska bestå av högst en representant för bostadsrättshavarna och en representant för varje sammanslutning som äger bostadsrättshus. Samarbetsorganet väljer en representant för bostadsrättshavarna från varje sammanslutning. Representanten för en bostadsrättsförening väljs av föreningsstämman. Representanter för miljöministeriet, Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret har möjlighet att delta i delegationen.

75 §

Ändring av användningsändamålet i statligt stödda bostadsrättshus

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl bevilja tillstånd till att en bostadslägenhet i ett statligt stött bostadsrättshus används för något annat ändamål än boende. Tillståndet får gälla endast en liten del av samtliga bostadslägenheter i huset. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan bestämma att en så stor del av det statliga bostadslånet eller aravalånet som motsvarar den lägenhet som avses i tillståndet ska återbetalas eller bestämma att staten befrias från den statsborgen för lägenheten om vilken det föreskrivs i lagen om statsborgen för återbetalning av aravalån (868/2008), lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån eller lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Det får dock inte bestämmas att lånet ska återbetalas eller att staten ska befrias från borgensansvaret, om bostadsutrymmen ändras till gemensamma utrymmen för de boende eller så att de används för något annat ändamål som förbättrar boendeförhållandena för de boende.

För den tid som en bostad används i strid med 74 § eller 1 mom. i denna paragraf är den sammanslutning som äger bostadsrättshuset skyldig att betala staten en halv procent per kalendermånad av den del av anskaffningsvärdet för huset eller husgruppen som hänför sig till bostaden, uträknat enligt lägenhetsytan. Om betalningen av det ovan avsedda beloppet inte sker frivilligt, fattar Statskontoret beslut i saken på yrkande av Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Statskontoret kan sänka det belopp som ska betalas om det annars skulle bli oskäligt.

80 §

Överlåtelse av bostadsrättshus eller av aktier i bolag som äger husen

Statligt stödda bostadsrättshus och aktier i bolag som äger sådana hus får endast överlåtas till kommunen eller till en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd förvärvare som kan beviljas sådant räntestödslån för bostadsrättshus som avses i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. Aktier får dessutom överlåtas till någon annan av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd förvärvare som kan anses motsvara överlåtaren av aktierna.

84 §

Fastställande av överlåtelsepriset för statligt stödda bostadsrättsbostäder

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer det överlåtelsepris som avses i 81–83 § vid överlåtelse av ett statligt stött bostadsrättshus eller aktier i ett bolag som äger ett sådant hus. Om en överlåtelse skett till

ett högre pris än vad som föreskrivs, är det avtalsvillkor som gäller priset ogiltigt till den del det avtalade priset överstiger det tillåtna överlåtelsepriset.

88 §

Befrielse från begränsningar

Om det är fråga om ett statligt stött bostadsrättshus kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande på villkor som centralen fastställer bevilja huset befrielse från begränsningarna helt eller delvis, om förutsättningarna enligt 1 mom. uppfylls. För befrielse från begränsningarna förutsätts dessutom att åtgärden främjar en fungerande bostadsmarknad på området i fråga eller förebygger att bostäder blir stående tomma samt ekonomiska förluster till följd av det, och att

89 §

Anteckningar om begränsningar i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse

Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset är ansvarig för att de anteckningar som avses i 1 och 2 mom. har gjorts innan sammanslutningen erbjuder bostadsrättsavtal för bostäder i ett hus som sammanslutningen äger eller kommer att få i sin ägo. Centralen för statligt stött bostadsbyggande är, efter att ha beviljat ett statligt stött lån eller godkänt ett lån som räntestödslån, skyldig att utan dröjsmål vidta åtgärder i syfte att åstadkomma de anteckningar som avses i 1 och 2 mom.

90 §

Skyldighet att informera om befrielse från begränsningar

För att de i 89 § avsedda anteckningarna om ett bostadsrättshus och om de aktier som medför rätt att besitta bostadslägenheter i huset ska kunna utplånas ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande utan dröjsmål lämna ett meddelande om befrielsen eller, om befrielsen från begränsningar har varit villkorlig, omedelbart efter det att centralen har konstaterat att villkoren uppfyllts. Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska underrätta den kommun där bostadshuset är beläget och också för allmänheten hålla tillgängligt uppgifterna om vilka hus och vilka aktier som medför rätt att besitta bostadslägenheter i dessa hus som centralen har befriat från begränsningar samt uppgift om huruvida befrielsen är villkorlig och inom vilken tidsfrist villkoren ska vara uppfyllda.

103 §

Tillsyn och granskningsrätt

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar efterlevnaden av denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den när det gäller endast statligt stödda bostadsrättsbostäder och efterlevnaden av bostadsrättsavgiftens återbäring enligt 56 § i statligt stödda bostadsrättsbostäder.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret har trots sekretessbestämmelserna rätt att av den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och lånebeviljaren, för granskning och användning få alla handlingar och upptagningar som är nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och lånebeviljaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärs av den som är behörig att utföra granskningen och vilka är nödvändiga för tillsynen.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret kan befullmäktiga en annan myndighet eller en utomstående sakkunnig att utföra i 1 mom. avsedda granskningar. En utomstående sakkunnig kan på begäran av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

104 §

Vitesförfarande

Om en sammanslutning som äger ett bostadsrättshus försummar en uppgift som enligt denna lag åligger sammanslutningen eller i övrigt handlar i strid med bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990).

105 §

Påförande av påföljdsavgift

Om det vitesförfarande som avses i 104 § inte bedöms vara tillämpligt på försummelsen eller på förfaranden som strider mot bestämmelserna, kan Statskontoret utifrån en anmälan från Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller på eget initiativ påföra en sammanslutning som äger ett statligt stött bostadsrättshus en påföljdsavgift, om sammanslutningen

1) ger Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter för sådan tillsyn som avses i 103 § eller vägrar att ge de uppgifter som begärs, eller

2) väljer bostadsrättshavare utan att till väsentliga delar iaktta bestämmelserna i 15–17 § om val av boende,

3) inkluderar andra kostnader i bruksvederlagen än vad som i 34 § föreskrivs om kostnader som omfattas av självkostnadsprincipen eller underlåter att konkurrensutsätta upphandlingar i enlighet med 37 §, eller

4) underlåter i väsentlig grad att ge boendeförvaltningen betydelsefulla uppgifter i enlighet med 50 §.

105 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Vid bedömningen av påföljdsavgiftens storlek ska hänsyn tas till förfarandets art, omfattning och varaktighet samt sammanslutningens ekonomiska ställning. Dessutom ska det vid bedömningen beaktas vilken vinning som fåtts och vilken skada som orsakats genom förfarandet, om detta kan definieras, sammanslutningens samarbete med Centralen för statligt stött bostadsbyggande i utredningen av ärendet och vilka åtgärder som vidtagits för att förhindra att förseelsen upprepas samt tidigare förseelser och försummelser av bestämmelserna om statligt stödd bostadsproduktion.

108 §

Erhållande av uppgifter från andra myndigheter

Trots bestämmelserna om sekretess och andra begränsningar av rätten till information har Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret, för tillsynen enligt 103 § rätt att av myndigheter och andra aktörer som sköter ett offentligt uppdrag på begäran få nödvändiga uppgifter om den sammanslutning som äger bostadsrättshuset och om andra aktörer som kan påföras ovan avsedda påföljdsavgift eller vite. Uppgifterna kan hämtas genom en teknisk anslutning utan samtycke av den vars intressen sekretessen är avsedd att skydda.

109 §

Begäran om omprövning och besvär

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

110 §

Klagomål

Klagomål över fel och försummelser när det gäller iakttagandet av bestämmelserna om valet av boende, boendeförvaltning, bestämning av bruksvederlaget och användning och överlåtelse i statligt stödda bostadsrättsbostäder får anföras hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Förfaranden som vidtas av sammanslutningar som äger bostadsrättshus får inte överklagas genom besvär i förvaltningsdomstol.

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004) 6, 8 och 10 §, 11 § 2 mom. samt 12–14 §,

sådana de lyder, 6 § delvis ändrad i lagarna 448/2008 och 513/2023, 8 § i lag 1022/2019, 10, 12 och 14 § i lag 448/2008, 11 § 2 mom. i lag 1348/2016 samt 13 § i lag 1048/2015, som följer:

6 §

Förutsättningar för beviljandet

För att understöd ska beviljas förutsätts att

- 1) bostadshuset och bostäderna lämpar sig för personer som hör till en grupp med särskilda behov,
- 2) personer som hör till en grupp med särskilda behov har ett långvarigt behov av bostad på orten, och att
- 3) Centralen för statligt stött bostadsbyggande har hört den kommun där objektet är beläget och, om det är fråga om bostäder avsedda för sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice ska organiseras av välfärdsområdet, det välfärdsområde där objektet är beläget.

För att understöd ska beviljas förutsätts dessutom att Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner en projektplan som visar att projektet som helhet är motiverat i ekonomiskt och funktionellt hänseende.

8 §

Understödet storlek

För de bygg-, anskaffnings- och ombyggnadskostnader som godkänts för finansiering med räntestödslån kan understöd beviljas till högst

- 1) 15 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 1 punkten,
- 2) 25 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 2 punkten,
- 3) 40 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 3 punkten,
- 4) 50 procent när understödet beviljas för det ändamål som anges i 3 § 4 punkten.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska när den beviljar understöd beakta också objektets omfattning och kostnader, hyrans skälighet samt hyresbetalningsförmågan hos dem som hör till gruppen med särskilda behov.

10 §

Statsbidragsmyndighet

Centralen för statligt stött bostadsbyggande är statsbidragsmyndighet vid understödsförfarandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande meddelar närmare föreskrifter och anvisningar om ansöknings- och utbetalningsförfarandet och om de utredningar som ska fogas till ansökningarna.

11 §

Användningen av bostäderna

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan på ansökan och på villkor som det ställer bevilja tillstånd att avvika från det krav som anges i 1 mom., om ett tillstånd förhindrar att bostäder står underutnyttjade eller om det finns något annat särskilt skäl. Om det är fråga om ett litet antal bostäder och situationen är förändrad under

högst två år krävs inte något ovan avsett tillstånd men understödstagaren ska göra en anmälan om saken till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

12 §

Återbetalning och återkrav av understödet

På återbetalning och återkrav av statsunderstöd tillämpas vad som föreskrivs i statsunderstödslagen. Om understödstagaren använder eller har använt ett hyreshus eller en hyresbostad i strid med kraven i 11 § eller om ett hyreshus eller en hyresbostad som omfattas av begränsningen av användning av bostäderna och som har finansierats med understödet eller aktier som berättigar till besittning av ett hyreshus eller en hyresbostad säljs eller på annat sätt övergår i någon annans ägo eller om huset eller bostaden förstörs i samband med en olyckshändelse under den tid som anges i 11 §, ska understödstagaren underrätta Centralen för statligt stött bostadsbyggande om saken på förhand eller, när det är fråga om en olyckshändelse, inom en månad från händelsen.

13 §

Ändringsökande

Bestämmelser om sökande av ändring i ett beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande finns i statsunderstödslagen.

Ett beslut som har meddelats med anledning av en begäran om omprövning och som gäller beviljande av understöd får dock inte överklagas genom besvär.

14 §

Ledning, tillsyn och granskningsrätt

Centralen för statligt stött bostadsbyggande leder och övervakar användningen av understöden samt iakttagandet av den bostadsbruksförpliktelse som är förenad med understödet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller en tjänsteman som centralen har förordnat har rätt att av understödstagaren få alla handlingar och upptagningar som anses nödvändiga för tillsynen samt rätt att ta sådana kopior av dem som är nödvändiga för tillsynen. Understödstagaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål lämna de uppgifter och utredningar vilka begärts av den som är behörig att utföra granskningen och vilka behövs för tillsynen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008) 3 § 1 mom., 4 § 1 och 2 mom., 7, 9, 10, 14, 15 a och 16, 16 a § 2 mom., 16 c och 16 d §, 16 e § 1 mom. och 17 § 1 mom.,

av dem 3 § 1 mom., 4 § 2 mom., 7, 15 a och 16 §, 16 a § 2 mom., 16 c och 16 d § och 16 e § 1 mom. sådana de lyder i lag 518/2023, 10 och 14 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 518/2023 samt 17 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1446/2019, 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 skäliga. Bostäderna ska främja socialt och ekologiskt hållbart boende. Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

4 §

Godkännande av borgenslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som borgenslån. Innan beslutet fattas ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande höra den kommun där objektet är beläget.

7 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 skäliga i förhållande till anskaffningsvärdet för projektet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet, får Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl besluta att borgenslånets in-teckningssäkerhet har sämre förmånsrätt än det andra lånets in-teckningssäkerhet. Detta förutsätter att det sammanlagda beloppet av borgenslånet och lånen med bättre förmånsrätt uppgår till högst 95 procent av projektets skäliga 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.

9 §

Borgenstid

Borgenstiden är högst 30 år från lyftandet av borgenslånets första post.

Om låntagaren under borgenstiden enligt 1 mom. återbetalar borgenslånet med ett nytt lån, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänna även det nya lånet som borgenslån, om det uppfyller de allmänna villkoren enligt 6 § 1 och 2 mom. Borgenstiden förblir då densamma som för det ursprungliga borgenslånet. Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska underrätta Statskontoret om att det nya lånet godkänts som borgenslån.

Om det objekt för vilket borgenslån beviljats övergår till en annan ägare under borgenstiden, förblir borgen i kraft endast om Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner den nya ägaren i enlighet med 4 § 3 mom. och den nya ägaren övertar ansvaret för borgenslånet och låntagarens skyldigheter som enligt denna lag hänförs till det.

10 §

Användning av bostäderna under borgenstiden

Bostäder som det beviljats borgenslån för ska användas som hyresbostäder under borgenstiden, dock i minst 20 år från lyftandet av lånets första post.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med denna lag. Även lånebeviljaren ska övervaka att lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.

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.

Lånebeviljaren och låntagaren är trots tystnadsplikten skyldiga att lämna Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret de uppgifter som dessa anser vara nödvändiga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret bistå vid granskningen. På utomstående revisorer och sakkunniga tillämpas 16 § i statsunderstödslagen (688/2001).

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande inte har beviljat i 10 § 2 mom. avsett tillstånd till detta.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 överlåtelsepunkten känt till eller borde ha känt till handlandet.

16 a §

Påföljdsavgiftens storlek

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

16 c §

Preskription av påföljdsavgiften

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om ett handlande enligt 16 §, dock inom tio år från 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 Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret utsätta en tidsfrist inom vilken uppgiften ska utföras eller förfarandet korrigeras. Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret kan förena utförandet av uppgiften eller korrigeringen av förfarandet med vite.

16 e §

Befrielse från begränsningar

Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 detta 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.

17 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Denna lag träder i kraft den 20 .

9.

Lag

om ändring av lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om statsborgen för ombyggnadslån för bostadsaktiebolag (941/2014) 4 § 1 mom., 5 § 1 mom., 8, 14 och 16 § samt 17 § 1 och 2 mom. som följer:

4 §

Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

Ombyggnaden ska basera sig på en i 6 kap. 3 § 2 mom. 2 punkten i lagen om bostadsaktiebolag avsedd redogörelse och på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från konkurrensförfarandet.

5 §

Godkännande av borgenslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som borgenslån för bostadsaktiebolag.

8 §

Säkerhet

Ett borgenslån ska ha en av Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänd inteckningssäkerhet med bättre förmånsrätt än låntagarens andra lån eller någon annan tryggande säkerhet.

Om det utöver borgenslånet har upptagits något annat lån för projektet eller om bolaget tidigare har upptagit något annat lån för verksamhet som avses i lagen om bostadsaktiebolag, får Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl besluta att borgenslånets 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 50 procent av projektets verkliga värde.

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

Ett objekt för vilket borgenslån beviljats ska vara tillräckligt försäkrat.

14 §

Tillsyn och skyldighet att lämna uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med denna lag. Även lånebeviljaren ska övervaka att lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.

Lånebeviljaren ska underrätta Statskontoret, i enlighet med de anvisningar som det meddelat, om lån, lånevillkor och eventuella ändringar i dem, återbetalning av borgenslån och om låntagarens dröjsmål med betalningen och indrivningsåtgärder som detta orsakar.

Lånebeviljaren och låntagaren är trots tystnadsplikten skyldiga att lämna Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret de uppgifter som dessa anser vara nödvändiga för tillsynen över efterlevnaden av denna lag.

16 §

Påföljdsavgift

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan påföra låntagaren en påföljdsavgift, om låntagaren

1) i samband med ansökan om borgenslånet har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller lånebeviljaren väsentligt felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av borgenslånet,

2) har gett Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 något annat än i denna lag avsedd ombyggnad som godkänts av Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Påföljdsavgiften är en procent av det beviljade borgenslånets storlek enligt 6 §, justerad med byggnadskostnadsindex. Påföljdsavgift tas ut för varje påbörjad kalendermånad under vilken låntagaren har handlat enligt 1 mom. eller inte har rättat felaktiga eller vilseledande uppgifter som avses i 1 mom. 1 eller 2 punkten. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sänka påföljdsavgiften, om den annars skulle bli oskälig.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska påföra påföljdsavgiften inom två år från det att centralen eller Statskontoret fått kännedom om handlande som avses i 1 mom., dock senast 20 år efter det att det felaktiga agerandet upphört. Påföljdsavgiften betalas till Statskontoret som intäktsför den i statens bostadsfond.

17 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Ett beslut som meddelats med anledning av begäran om omprövning av ett ärende som avses i 5 § får dock inte överklagas genom besvär.

10.

Lag

om ändring av lagen om energicertifikat för byggnader

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013) 18, 19, 20, 24, 25 och 26 §, av dem 24 och 25 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 148/2015 samt 26 § sådan den lyder i lag 1434/2019, som följer:

18 §

Tillsyn

Den högsta ledningen över tillsynen över att denna lag följs utövas av miljöministeriet. Miljöministeriet utövar tillsyn över den som konstaterar behörigheten.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utövar tillsyn över att denna lag och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den följs. En bestämd andel av de energicertifikat som upprättas årligen ska kontrolleras. Kontrollen ska inriktas på att certifikatens utgångsvärden, bestämmingar av energimängderna samt rekommendationer för energisparande är korrekta.

Närmare bestämmelser om antalet energicertifikat som ska kontrolleras och om hur kontrollen ska utföras får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

19 §

Tillsynsmyndighetens rätt till uppgifter

Oberoende av sekretessbestämmelserna har Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den rätt att av byggnaders ägare eller någon annan som ansvarar för skaffandet av certifikat, av den som upprättat energicertifikat eller av en annan myndighet få de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen över iakttagandet av bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den, inklusive de handlingar som berör uppdrag. Nämda uppgifter ska erhållas avgiftsfritt från den andra myndigheten.

20 §

Tillsynsmyndighetens inspektionsrätt

Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den har rätt att få tillträde till ett område eller en lägenhet eller någon annan lokal som det finns behov att få tillträde till med tanke på tillsynen enligt denna lag, samt att där i anslutning till tillsynen förrätta inspektioner för att klarlägga om de uppgifter som legat till grund vid upprättandet av certifikatet är korrekta. Inspektioner får dock inte förrättas i lokaler som används för permanent boende.

24 §

Förelägganden och förbud

Om en byggnads ägare eller någon annan som ansvarar för skyldigheterna enligt denna lag inte fullgör de föreskrivna skyldigheterna eller annars handlar i strid med denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande uppmana denne att rätta till situationen och ange en tidsfrist inom vilken situationen ska rättas till. Om saken inte rättas till inom tidsfristen ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande ge den som saken gäller en varning och ange en ny tidsfrist. Om situationen inte rättas till inom tidsfristen ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande enligt vad situationen kräver meddela beslut om föreläggande eller förbud. Vid allvarliga eller väsentliga överträdelser kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande förena föreläggandet eller förbudet med vite eller med hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande, om vilka det föreskrivs i viteslagen (1113/1990).

Om Centralen för statligt stött bostadsbyggande konstaterar att energicertifikatet för en byggnad är väsentligt felaktigt, ska användningen av certifikatet förbjudas. Då kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande ålägga den som upprättat energicertifikatet att ersätta det felaktiga certifikatet med ett nytt energicertifikat eller i andra hand låta upprätta ett energicertifikat hos någon annan upprättare av energicertifikat. Den som upprättat det felaktiga energicertifikatet svarar för kostnaderna för det nya certifikatet.

25 §

Förbud att upprätta certifikat och återkallande av utnämning

Om en upprättare av energicertifikat inte uppfyller behörighetskraven eller annars på ett väsentligt eller allvarligt sätt handlar i strid med denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den då denne upprättar energicertifikat eller meddelar, överlåter, arkiverar eller bevarar certifikatuppgifter och om denne i enlighet med 24 § har uppmanats att rätta till situationen samt tilldelats en varning och situationen inte rättas till inom tidsfristen, ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande förbjuda denne att upprätta certifikat. Förbudet att upprätta certifikat kan förenas med vite på det sätt som föreskrivs i 24 § 1 mom.

Om den som konstaterar behörigheten inte iakttar bestämmelserna om konstaterande av behörighet i sin verksamhet, inte längre uppfyller kraven för utnämning eller de arrangemang eller villkor som miljöministeriet fastställt i utnämningsbeslutet eller upphör med verksamheten och inte trots en varning som tilldelats av miljöministeriet inom skälig tid avlägsnar de orsaker som föranlett varningen, ska miljöministeriet återkalla utnämningen.

26 §

Ändringsökande

I fråga om beslut som fattats av den som konstaterar behörigheten får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

11.

Lag

om ändring av lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om informationssystemet för byggnaders energicertifikat (147/2015) det inledande stycket i 1 § 1 mom., 2 § 3 mom., 5 § 1 mom. samt 6–8 §, av dem 2 § 3 mom. och 5 § 1 mom. sådana de lyder i lag 1224/2021, som följer:

1 §

Informationssystemet för byggnaders energicertifikat

Centralen för statligt stött bostadsbyggande förvaltar som personuppgiftsansvarig ett informationssystem för byggnaders energicertifikat. Informationssystemet används

2 §

Registret över upprättare av energicertifikat

Den som enligt 16 § i lagen om energicertifikat för byggnader konstaterar behörigheten hos upprättare av energicertifikat ska i informationssystemet för energicertifikat föra in registeruppgifterna för dem som ansökt om registrering och som gett sitt samtycke till att uppgifterna tillhandahålls. Uppgifterna förs in när upprättaren konstaterats vara behörig eller har förnyat sin behörighet. Upprättaren får när som helst begära att hans eller hennes uppgifter raderas ur registret över upprättare av energicertifikat genom en anmälan till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

5 §

Offentlig informationstjänst

Centralen för statligt stött bostadsbyggande tillhandahåller i ett allmänt datanät uppgifter som antecknats i registret över upprättare av energicertifikat och som gäller upprättarens namn, behörighetsnivå och behörighetens giltighetstid samt verksamhetsområde (*offentlig informationstjänst*). Personbeteckningar får inte tillhandahållas. På begäran av en upprättare av energicertifikat får dennes registeruppgifter om postadress, e-postadress, telefonnummer, verksamhetens e-postadress och webbadress samt företagets namn tillhandahållas. Upprättaren får när som helst begära att hans eller hennes uppgifter raderas ur den offentliga informationstjänsten genom en anmälan till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

6 §

Registret över tillsynsuppgifter

I registret över tillsynsuppgifter får följande antecknas:

1) ett beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller någon annan åtgärd som centralen vidtagit i en tillsynsuppgift som hänför sig till den verksamhet som en upprättare av energicertifikat utövar, till upprättandet av ett energicertifikat eller till användningen av eller till underlåtenhet att använda ett energicertifikat eller uppgifter som ingår i det,

2) för tillsynen behövliga uppgifter som erhållits av byggnadens ägare eller någon annan som ansvarar för att ett energicertifikat skaffats, av upprättaren av energicertifikatet eller av en myndighet på en begäran om uppgifter samt andra för tillsynen behövliga uppgifter som lämnats till Centralen för statligt stött bostadsbyggande, samt de personbeteckningar som behövs för en tillräcklig identifiering av personerna i fråga,

3) sådana för tillsynen behövliga uppgifter som gallrats ur registret över upprättare av energicertifikat,

4) sådana för tillsynen behövliga uppgifter som gallrats ur registret över energicertifikat.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande för in uppgifterna i registret.

7 §

Gallring av uppgifter ur registret över upprättare av energicertifikat och registret över energicertifikat

Uppgifter om en upprättare av energicertifikat gallras ur registret över upprättare av energicertifikat

1) om upprättaren av energicertifikat meddelar att han eller hon upphör med sin verksamhet eller av någon annan anledning begär att uppgifterna gallras ur registret permanent eller för viss tid,

2) när giltighetstiden för behörigheten att upprätta energicertifikat löper ut och den som konstaterar behörigheten inte har meddelat Centralen för statligt stött bostadsbyggande att behörigheten förnyas,

3) om upprättaren av energicertifikat meddelas ett förbud att upprätta certifikat,

4) om upprättaren inte längre har allmänna förutsättningar för att bedriva verksamhet,

5) Centralen för statligt stött bostadsbyggande har erhållit information om att upprättaren har avlidit.

Uppgifterna om ett energicertifikat gallras ur registret över energicertifikat

1) när giltighetstiden för energicertifikatet upphör,

2) om ett förbud att använda energicertifikatet meddelas.

8 §

Gallring av uppgifter ur registret över tillsynsuppgifter samt utlämnande av uppgifter

De uppgifter som lämnats Centralen för statligt stött bostadsbyggande gallras ur registret över tillsynsuppgifter efter det att tillsynsåtgärderna har slutförts, dock senast enligt följande:

1) uppgifter om upprättaren av ett energicertifikat, tio år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter,

2) uppgifter om ett energicertifikat, två år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter,
3) andra än i 1 eller 2 punkten avsedda uppgifter som erhållits för tillsynen, fem år efter det att uppgifterna förts in i registret över tillsynsuppgifter.

Uppgifter som erhållits för tillsynen får inte överlåtas vidare.

Denna lag träder i kraft den 20 .

12.

Lag

om ändring av lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (1087/2016) 7 och 9–12 § som följer:

7 §

Allmänna förutsättningar för beviljandet

Understöd kan beviljas för kostnaderna för byggnader och bostäder som används som bostad året om eller, om understöd beviljas för ett användningsändamål enligt 2 § 1 mom. 1 punkten, även för kostnaderna för byggnader ska som tas i bruk som bostäder året om. De åtgärder som beviljas understöd ska vara ändamålsenliga med beaktande av den förväntade användningstiden för och behovet av byggnaden eller bostaden.

Understöd får endast beviljas för åtgärder som inte har påbörjats innan Centralen för statligt stött bostadsbyggande har beviljat understödet eller godkänt åtgärdens ändamålsenlighet. I annat fall får understöd beviljas endast av särskilda skäl.

9 §

Begränsning av användningen

En bostad för vars reparation har beviljats understöd enligt 2 § 1 mom. 2 punkten ska under fem år från beviljandet av understödet användas som bostad för understödstagaren. Bostaden får dock under denna tid upplåtas för användning också till någon annan som med sitt hushåll vid tidpunkten för upplåtandet uppfyller villkoren för understödet i fråga. Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska på ansökan bevilja befrielse från begränsningen, om det med hänsyn till omständigheterna är oskäligt att bibehålla den.

10 §

Myndigheternas uppgifter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande är statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande får bemyndiga den kommun där understödsobjektet finns att ordna granskning enligt 12 §.

11 §

Information från myndigheter

På rätten för Centralen för statligt stött bostadsbyggande att få uppgifter från en annan myndighet tillämpas 31 § i statsunderstödslagen. Uppgifterna ska fås avgiftsfritt.

12 §

Granskning av understödsobjektet

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan i samband med beviljandet av understöd kräva att mellangranskningar utförs i de utrymmen som är föremål för reparation och att en slutgranskning ordnas när reparationsarbetet slutförts, om det bedöms vara behövligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. En slutgranskning ska ordnas inom skälig tid efter det att reparationsarbetet slutförts.

En tjänsteman från Centralen för statligt stött bostadsbyggande och en tjänsteman från den kommun som avses i 10 § 2 mom. har rätt att under planeringen och genomförandet samt i samband med slutgranskningen få tillträde till de utrymmen som ska repareras eller har reparerats med understöd för att säkerställa att understödet används för att främja boende, personers hälsa eller en hälsosam miljö i enlighet med denna lag och understödsbeslutet eller om det finns anledning att misstänka att det har begåtts ett brott som avses i 29 kap. 5–7, 7 a eller 8 § i strafflagen (39/1889). I utrymmen som är avsedda för boende av permanent natur får granskning dock utföras endast om det är nödvändigt för att utreda de ovannämnda omständigheter som är föremål för granskning.

Vid granskningen ska 39 § i förvaltningslagen (434/2003) iakttas.

Denna lag träder i kraft den 20 .

13.

Lag

om ändring av 14 och 15 § i lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus (1169/2022) 14 och 15 § som följer:

14 §

Tillsyn, vitesförfarande och sökande av ändring

Centralen för statligt stött bostadsbyggande övervakar efterlevnaden av denna lag.

Om ett hyreshussamfund åsidosätter en skyldighet enligt denna lag eller i övrigt handlar i strid med denna lag, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande utsätta en tidsfrist inom vilken skyldigheten ska fullgöras eller förfarandet rättas till. Centralen kan förena åläggandet att fullgöra skyldigheten eller rätta till förfarandet med vite. Bestämmelser om vite finns i viteslagen (1113/1990). Om det är fråga om en försummelse att kalla samman ett möte som avses i denna lag, kan centralen också ge någon av de boende rätt att sammankalla mötet för att behandla ett ärende som avses i denna lag.

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

15 §

Klagomål

Klagomål över fel och försummelser när det gäller iakttagandet av denna lag får anföras hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Svaret på ett klagomål får inte överklagas genom besvär.

Denna lag träder i kraft den 20 .

14.

Lag

om ändring av 8 § i lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om stöd för boenderådgivning till kommunerna 2023–2027 (1036/2022) 8 § som följer:

8 §

Uppgifter för Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Centralen för statligt stött bostadsbyggande är statsbidragsmyndighet i fråga om understöd som avses i denna lag.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande stöder kommunerna i utvecklingen av boenderådgivningen och följer tillgången till och sätten att ordna rådgivningen. Utöver vad som i 14 § i statsunderstödslagen föreskrivs om statsunderstödstagarens skyldighet att lämna uppgifter, ska understödstagaren lämna Centralen tillräckliga uppgifter om den boenderådgivning som finns tillgänglig inom dess område.

Miljöministeriet följer verkställigheten av lagen och svarar för utvärderingen av hur lagen fungerar.

Närmare bestämmelser om innehållet i och formen för de uppgifter enligt 2 mom. som ska lämnas får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

15.

Lag

om ändring av lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus (205/1996) 4 § 3 mom. samt 8 och 10–12 §, sådana de lyder, 4 § 3 mom. samt 10 och 11 § i lag 1060/2008 samt 8 och 12 § i lag 1716/2015, som följer:

4 §

Allmänna villkor för godkännande av lån som räntestödslån

Nybyggnad och ombyggnad ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

8 §

Myndighet som godkänner räntestödslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om godkännande av lån som räntestödslån.

Amorteringsprogrammet, räntan och de övriga lånevillkoren för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

10 §

Inställande av räntestöd

Om låntagaren har använt räntestödslånet för något annat ändamål än vad som avses i denna lag eller vid ansökan om godkännande av ett lån som räntestödslån har lämnat väsentligt oriktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt inverkar på godkännandet av lånet, kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande inställa betalningen av räntestödet. Låntagaren kan då förpliktas att till staten återbetala det räntestöd som betalats för lånet. På det räntestöd som ska återbetalas ska låntagaren dessutom betala en årlig ränta enligt den räntefot som avses i 4 § 3 mom. i räntelagen (633/1982), räknat från betalningsdagen för respektive räntestödspost. Om återbetalningen eller räntan inte betalas inom utsatt tid, ska på det belopp som förfallit till betalning betalas en årlig dröjsmålsränta enligt ovan nämnda räntefot, räknat från förfalldagen.

11 §

Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Statskontoret och lånebeviljaren ska övervaka att användningen av lånemedlen och räntestödet överensstämmer med denna lag. Lånebeviljaren och låntagaren är skyldiga att lämna centralen och Statskontoret de uppgifter som behövs för fastställande av om räntestödslånet har använts för det godkända ändamålet och enligt denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den och om lånevillkoren har iaktagits i övrigt.

12 §

Ändringssökande

I fråga om beslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande eller Statskontoret får omprövning begäras. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Beslut som meddelats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande med anledning av begäran om omprövning i ärenden enligt 8 § får dock inte överklagas genom besvär.

Denna lag träder i kraft den 20 .

16.

Lag

om ändring av 13 § i lagen om inkomstdatasystemet

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om inkomstdatasystemet (53/2018) 13 § 1 mom. 32 punkten, sådan den lyder i lag 940/2022, som följer:

13 §

Uppgiftsanvändares rätt att få uppgifter ur inkomstdatasystemet

Inkomstregisterenheten förmedlar och lämnar ut sådana uppgifter ur inkomstregistret som en uppgiftsanvändare trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter, med stöd av någon annan lag har rätt att få av prestationsbetalaren eller av andra uppgiftsanvändare, som följer:

32) till Centralen för statligt stött bostadsbyggande för skötseln av de uppdrag som föreskrivs i lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder (1087/2016) och i statsunderstödslagen (688/2001),

Denna lag träder i kraft den 20 .

17.

Lag

om upphävande av lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om befrielse från användningsbegränsningar som gäller bostäder finansierade med räntestödslån för hyresbostäder (291/2005).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

18.

Lag

om upphävande av lagen om räntestöd för ägarbostadslån

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den xx xxxx 20xx

Statsminister

Förnamn Efternamn

..minister Förnamn Efternamn