

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING
till Landstinget med förslag till land-
skapslag om bostadssparpremier.

Allmän motivering.

Det har framkommit att bland de som står i beråd att skaffa sig sin första ägarbostad befinner sig de unga i den svåraste situationen, eftersom de på grund av studier och därav föranledda skulder i allmänhet inte har medel att tillgå för anskaffande av bostad. Det kan nämnas att de unga har en inkomst som generellt sett är lägre än den genomsnittliga. Den främsta orsaken till dagens situation är dock att lånetiderna är för korta och den självfinansieringsandel som krävs alltför hög. Ytterligare försvårar de stigande bostadspriserna - i synnerhet då kraftig inflation råder - uppnåendet av bostadssparmålet.

För att undvika dylika problem borde unga bostadssparare kunna avtala med penninginrättningarna om en smidigare form av bostadsspardeposition än de nu i bruk varande tidsbundna kontona. Dessutom bör lånens återbetalningstid vara tillräckligt lång för att garantera att boendekostnaderna hålls på en skälig nivå.

Framställningens centrala syfte är att främja sådant bostadssparande som särskilt tar hänsyn till problem i anslutning till unga personers anskaffande av en första ägarbostad. Samtidigt strävar landskapsstyrelsen med framställningen till att styra de inkomster som de unga har till sin disposition i riktning mot ett sparande. För att dessa mål skall kunna uppnås föreslår landskapsstyrelsen att unga personers sparande till en första bostad stöds med allmänna medel.

Ifrågavarande rättsområde bör anses höra till lagstiftningen om bosättningslån, som enligt 13 § 1 mom. 5 punkten självstyrelselagen är att hänföra till de angelägenheter som hör till landskapets lagstiftningsbehörighet.

I riket har ifrågavarande rättsområde reglerats genom en lag om bostadssparpremier (FFS 862/80).

Detaljmotivering.

1 §. I paragrafen anges lagens allmänna syften.

2 §. I lagrummet uppräknas de penninginrättningar i vilka bostadsspardeposition avses kunna göras. Utanför bestämmelsen skulle lämnas andelslag som bedriver sparkasseverksamhet, eftersom de inte har rätt att bedriva låneverksamhet.

3 §. Eftersom lagens syfte är att göra det lättare för de unga att skaffa sig en första ägarbostad skulle deponenten när den första depositionen görs ha fyllt 18 men inte 35 år. Han får inte heller ha ägt någon egen bostad. Ytterligare en förutsättning för erhållande av bostadssparpremie skulle vara att i lagen avsett bostadssparavtal ingåtts mellan deponent och penninginrättning. Vidare förutsätter landskapsstyrelsen regelbundet återkommande depositioner som skulle ske under minst åtta på varandra följande kalenderkvartal i rater på 500 - 5.000 mark. Mindre depositioner skulle varken ur deponentens eller penninginrättningens synvinkel vara ändamålsenliga. Den övre gränsen föreslås bli 5.000 mark, d.v.s. större depositioner skulle utgöra hinder för utfåendet av förmåner i sådana fall, då det är fråga om anskaffande av påfallande dyr bostad.

Landskapsstyrelsen anser att det skulle vara lämpligt att med make jämställa personer som under vissa i skattelagen givna förutsättningar avses.

4 §. I lagrummet definieras begreppet bostadssparavtal. Deponentens rätt att själv välja den bostad som skall anskaffas bör inte begränsas i bostadssparavtalet.

Landskapsstyrelsen finner det önskvärt att återbetalningstiden för reciprocitetslån som beviljats med stöd av bostadssparavtal skulle komma att vara minst fyra gånger den i bostadssparavtalet angivna depositionstiden, dock högst 12 år. För att säkerställa att boendekostnaderna håller sig på en skälig nivå bör lånets återbetalningstid vara tillräckligt lång. Deponenten skulle likväl ha rätt att återbetala reciprocitetslånet inom kortare tid.

Avsikten är att när bostadssparavtalet ingås skall deponenten uppge sitt beräknade depositionsbelopp i markbelopp. Däremot skulle det i detta skede inte vara nödvändigt att specificera vilken bostad som utgör sparmål.

Summan av depositionerna skulle för att inte sänka deponentens självfinansieringsandel motsvara 30 procent av skillnaden mellan den uppskattade köpesumman och det av landskapsstyrelsen beviljade bostads- samt tillägglånet. Med köpesumma avses i lagrummet det pris på vilket stämpelskatt erläggs.

5 §. Eftersom depositionerna skulle vara tidsbundna, skulle penninginrättningarna även betala en tilläggsränta.

Enligt nuvarande räntefot skulle den årliga räntan på bostadsspardepositionerna uppgå till sammanlagt minst 8 procent.

6 §. Kontot för bostadssparpremie skulle till sin natur vara ett konto för målsparande. På grund av att de deponerade medlen är tidsbundna betalar penninginrättningarna högre ränta. Av denna anledning skulle bostadssparavtalet upphöra att gälla om sparandet avbryts och deponenten förlorar sin rätt till bostadssparpremie. På kontot skulle tillämpas ränte- och andra kontovillkor i fråga om kapitalkonton. Som avbrytande av sparande skulle anses, förutom uppsägning av bostadssparavtalet eller försummelse att göra den i lagen eller avtalet avsedda deponeringen även delvis lyftande av kontomedlen eller upplupna räntor innan målet med deponeringen uppnåtts och köpebrevet undertecknats eller byggandet inletts.

Syftet med bostadssparpremier är endast att stöda anskaffande av bostad. Därför skulle premie inte utbetalas för den del av depositionen som använts för annat ändamål, t.ex. för anskaffande av möbler.

7 §. Tidpunkten för när bostaden är inflyttningsklar skulle kunna konstateras med hjälp av det protokoll som uppgörs i samband med byggnadsövervakningsmyndigheternas ibruktagningssyn.

Eftersom förutsättningarna för erhållande av bostadssparpremie skulle kunna bli uppfyllda under vilken kalendermånad som helst, skulle landskapsstyrelsen månatligen till penninginrättningen utbetala de medel som fordras för räntorna.

9 §. Eftersom bostadssparpremien är avsedd att gälla en viss bostad, skulle makar eller andra personer som tillsammans ämnar skaffa sig en första ägarbostad kunna öppna endast ett bostadssparpremiekonto för vars depositioner bostadssparpremie skulle betalas.

10 §. Bostadsspardepositionen skulle vara personlig. Ett undantag skulle det fall utgöra då bostadsspardeponenten avlider innan rätten till bostadssparpremie uppstått och den efterlevande maken inte deltagit i bostadssparavtalet. Bestämmelsen angående bostadsspardeponents maximiålder skulle inte tillämpas på maken.

11 §. För att syftet med depositionssystemet skall uppnås och för att det skall fungera i praktiken skulle det vara ändamålsenligt

om den tilläggsränta som betalas av penninginrättningen skulle betalas under samma förutsättningar som bostadssparpremien.

Med hänvisning till det anförda föreläggs Landstinget till antagande

L a n d s k a p s l a g
om bostadssparpremier.

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

1 §.

För att förbättra möjligheterna för unga personer att skaffa sig en första ägarbostad och för att främja deras bostadssparande betalas ur landskapets medel bostadssparpremier för bostadsspardepositioner i enlighet med bestämmelserna i denna lag.

2 §.

I denna lag avsedd deposition kan göras i affärsbank, sparbank, andelsbank eller Postbanken. Här avsedd bank benämns i denna lag penninginrättning.

3 §.

Berättigad till bostadssparpremie är bostadsspardeponent:

- 1) som innan deponerandet inleddes fyllt 18 år men inte 35 år;
- 2) som ingått i denna lag avsett bostadssparavtal; och
- 3) som under minst åtta på varandra följande kalenderkvartal deponerat minst 500 mark och högst 5.000 mark varje kvartal.

Bostadssparpremie betalas under de i 1 mom. stadgade förutsättningarna gemensamt till två eller flera deponenter som tillsammans ingått bostadssparavtal. Makar är berättigade till bostadssparpremie även om den ena maken har fyllt 35 år innan deponerandet inleddes. Med make avses i denna lag även personer som fortgående levt i äktenskapsliknande förhållanden i gemensamt hushåll utan att ingå äktenskap och som tidigare varit gifta med varandra eller som haft eller har gemensamt barn.

4 §.

Med bostadssparavtal avses ett mellan bostadsspardeponent och penninginrättning ingånget skriftligt upprättat avtal, i vilket

bostadsspardeponenten förbinder sig att på sitt i avtalet avsedda konto (bostadssparpremiekonto) göra depositioner till ett belopp motsvarande 20 procent av den uppskattade köpesumman eller det uppskattade priset för bostadsaktie, -andel eller egnahemsfastighet som skall anskaffas såsom den första egna bostaden. I bostadssparavtalet kan penninginrättningen och bostadsspardeponenten avtala om ett reciprocitetslån. Om bostadsspardeponenten beviljats bostadslån ur landskapsmedel, skall den summa som deponerats motsvara 30 procent av skillnaden mellan den uppskattade köpesumman eller annat uppskattat anskaffningspris och det av landskapet beviljade bostadssamt tilläggslånet.

5 §.

Penninginrättning betalar ränta på bostadsspardeposition i enlighet med den för tillfället gällande räntefoten för kapitalkonton samt en tilläggsränta, vars belopp motsvarar minst skillnaden mellan räntan på konton som är tidsbundna i sex månader och räntan i enlighet med den för tillfället gällande räntefoten för kapitalkonton.

Bostadssparpremie är en ränta som landskapet genom penninginrättningens förmedling betalar på bostadsspardeposition. Vid fastställande av räntan gäller vad därom är stadgat i rikslag. Bostadssparpremie betalas för det år då deponerandet inleddes och för högst fem kalenderår därefter.

6 §.

Om deponent lyfter medel som deponerats på bostadsspardepositions-kontot eller upplupna räntor innan han uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och innan köpebrev i fråga om bostad har uppgjorts eller byggandet inletts, upphör bostadssparavtalet att gälla och deponenten förlorar sin rätt till bostadssparpremie.

Bostadssparpremie betalas endast för den del av depositionen som använts för anskaffande av bostad.

7 §.

Bostadssparpremie utbetalas genom förmedling av penninginrättningen efter det deponenten har uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och köpebrev för bostad upprättats eller den bostad deponenten byggt eller låtit bygga blivit inflyttningsklar.

Landskapsstyrelsen utbetalar månatligen, på grundvalen av de utredningar som penninginrättningarna företett, till penninginrättningarna de medel som fordras för bostadssparprömierna.

8 §.

I denna lag avsedd deposition eller före utgången av skatteåret deponerad del därav anses inte utgöra skattepliktiga tillgångar, inte heller utgör av penninginrättning för dylika depositioner betald ränta och tilläggsränta eller av landskapsstyrelsen betald bostadssparpremie skattepliktig inkomst vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen.

9 §.

Deponent och make till deponent eller personer som tillsammans ämnar skaffa sig sin första ägarbostad kan öppna endast ett bostadssparpremiekonto.

10 §.

Om deponent avlider innan rätt till bostadssparpremie uppkommit och den efterlevande maken träffar överenskommelse med penninginrättningen om fullföljande av bostadssparavtalet har maken rätt att räkna sig till godo de depositioner som redan gjorts.

11 §.

Vad i 3, 6, 7, 9 och 10 §§ är stadgat angående deponents rätt till bostadssparpremie gäller i tillämpliga delar även hans rätt till den tilläggsränta som penninginrättningen betalar.

12 §.

Om bostadssparpremie utbetalts i strid med bestämmelserna i denna lag, skall landskapsstyrelsen vidta åtgärder för återbetalning till landskapet av den utbetalda bostadssparpremien. Bostadssparpremie som redan utbetalts får härvid utmätas i den ordning som är bestämd för indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg.

13 §.

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

Denna lag träder i kraft den
Mariehamn den 15 september 1981.

L a n t r å d

Folke Woivalin

Extra lagberedningssekreterare

Susanne Eriksson.