



Bostads- och byggnadsavdelningens Brev till kommunerna 2 • 2005

Statsrådets beslut
Miljöministeriets beslut
Bostads- och byggnadsavdelningens
föreskrifter, anvisningar och
rekommendationer

• boende • byggande •

23.3.2005

Brev till kommunerna 2 • 2005 DNr MM2/601/2005

Beaktande av förmögenhet då ägarbostadslån godkänns som räntestödslån

Innehåll:

Beaktande av förmögenhet då ägarbostadslån godkänns som räntestödslån.

Miljöministeriets rekommendation 23.3.2005

Enligt 4 § (907/2004) statsrådets förordning om de grunder som skall tillämpas då ägarbostadslån godkänns som räntestödslån (1192/2001) skall såsom förmögenhet beaktas hushållets sammanlagda förmögenhet, om värdet av förmögenheten inte är ringa eller om förmögenheten inte är nödvändig för att någon medlem av hushållet skall få en skälig utkomst av närings- eller yrkesutövning.

Befogenhetsstadgande:

Statsrådets förordning om miljöministeriet (708/2003) 1 §

Stöd får inte beviljas, om hushållet har förmögenhet, som skall beaktas, i en sådan omfattning att hushållet utan statens stöd förmår anskaffa en bostad som motsvarar dess behov eller bygga om sin bostad. I övrigt beaktas förmögenheten såsom en faktor som påverkar lånebeloppet.

Målgrupper:

Kommunerna
Statens bostadsfond
Statskontoret

En motsvarande bestämmelse ingår i 4 § i statsrådets förordning om grunderna för bedömning av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov i fråga om vissa tidigare beviljade ägarbostadslån (1193/2001). Denna förordning gäller överföring av tidigare beviljat bostadslån till en annan låntagare.

Giltighetstid:

23.3.2005 —

Som stöd för tillämpningen av de ovan nämnda stadgandena och för förenhetligande av tillämpningspraxis utfärdar miljöministeriet följande **rekommendation**:

Ersätter:

Bostads- och byggnadsavdelningens brev till kommunerna 4/1995 (Dnr MM6/601/1995) och 4/2001 (Dnr MM6/601/2001)

Vid beräkandet av förmögenhetens belopp bör egendom som hör till det sökande hushållets medel bedömas enligt gängse värde. Med gängse värde avses egendomens sannolika försäljningspris. Från egendomens gängse värde avdras det belopp som återstår av hushållets sammanlagda skulder.

Närmare uppgifter:

Överinspektör Jorma Pietiläinen, miljöministeriet, bostads- och byggnadsavdelningen, tel. (09) 1603 9648

Såsom det sökande hushållets förmögenhet bör beaktas förmögenheten vid tidpunkten för ansökan. Om det sökande hushållets förmögenhet under de senaste två åren före ansökan har minskat väsentligt på grund av att egendom frivilligt har överlåtits som förskott på arv eller som gåva,

bör som förmögenhet beaktas den egendom som hushållet skulle ha haft utan dessa åtgärder.

Det är skäl att överväga det faktum att värdet av det sökande hushållets sammanlagda förmögenhet är på det sättet ringa, att denna inte behöver beaktas, speciellt när räntestöd söks för en smärre ombyggnad och realiserandet av den aktuella förmögenheten vore med beaktande av det sökande hushållets omständigheter och förmögenhetens karaktär uppenbart oskälig för detta ändamål (t.ex. en skälig sommarstuga eller ett sedvanligt fordon).

Om en egendom är svår att realisera, såsom t.ex. när en egendom belastas av föräldrars och andra personers rätt att bo där på livstid eller om en änka bor i fastigheten när en medlem av dödsboet söker räntestöd, kan detta vid bedömningen av egendomens gängse försäljningspris beaktas som en värdeminskande faktor. Exempel på egendom som är svår att realisera kan även vara andel i oskiftat dödsbo eller i annan egendom.

Vid beviljande av räntestöd för ombyggnad av bostadsbyggnad/bostad behöver varken det hus/den bostad som skall repareras eller den tomt eller gård, där huset ligger i allmänhet beaktas som sökandens förmögenhet.

Det är skäl att överväga avslag på en ansökan på grund av förmögenhet, då den förmögenhet som skall beaktas uppgår till 50 - 60 % eller mera av det godkända anskaffningsvärdet eller anskaffningspriset för den aktielägenhet eller det egnahemshus som skall beviljas räntestöd, av det skuldfria inlösningspriset för hyresbostad som inlöses eller av godkända kostnader för ett ombyggnadsprojekt. En lindrigare bedömning kan vara motiverad t.ex. när det är

fråga om ett hushåll som består av en stor familj och/eller har små inkomster, ombyggnad av bostadsbyggnad/bostad eller överföring av lån.

Om förmögenheten inte ger upphov till avslag på ansökan, kan den dock påverka beloppet av det lån som överförs eller för vilket ges räntestöd. Vid bedömningen av den låneminskande effekten skall man främst beakta den förmögenhet som realiserats eller kan skäligen realiserats för att finansiera föremålet för räntestödet. T.ex. en skälig sommarstugefastighet och andelar i dödsbo vilka är svåra att realiserats kunde vara sådan förmögenhet som beaktas då man bedömer om förmögenheten ger anledning till avslag på ansökan om räntestöd, men som inte behöver påverka lånebeloppet, om räntestödet med hänsyn till förmögenheten kan beviljas. Maximibeloppet för det räntestödslån som godkänns skulle sålunda utgå på det sättet att det sammanlagda beloppet av den förmögenhet som skall realiserats och räntestödslånet inte överstiger det godkända anskaffningsvärdet eller köpeskillingen för egnahemshuset, kostnaderna för ett ombyggnadsprojekt eller köpeskillingen för aktielägenheten.

Helsingfors den 23 mars 2005

Minister Hannes Manninen

Överinspektör Jorma Pietiläinen