

EDUSKUNNAN VASTAUS 132/2005 vp

Hallituksen esitys laeiksi aravarajoituslain muuttamisesta sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laeiksi aravarajoituslain muuttamisesta sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 136/2005 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 13/2005 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

aravarajoituslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun aravarajoituslain (1190/1993) 5 §, 16 §:n 5 momentti, 17 §:n 2 momentti ja 17 a §, sellaisina kuin niistä ovat 16 §:n 5 momentti laissa 735/2004 sekä 17 §:n 2 momentti ja 17 a § laissa 1104/2002, sekä
lisätään lakiin uusi 16 a § seuraavasti:

5 §

Käyttötarkoituksen muutos

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan käyttää asuntoa muuhun kuin asuintarkoitukseen, kun lupa koskee vähäistä asuntomäärää. Lupa voidaan myöntää rakennuksen tai rakennusryhmän asuntojen jäljelle jäävästä huoneistosta riippumatta. Kunnan on ennen käyttötarkoituksen muutosta ilmoitettava luvasta Valtion asuntorahastolle, joka voi määrätä maksettavaksi takaisin luvassa tarkoitettua asuntoa vastaavan osan valtion asuntolainasta tai aravalainasta. Lainaa ei voida määrätä maksettavaksi takaisin, jos asuintiloja muutetaan asukkaiden yhteis-

tiloiksi tai muuhun asukkaiden asumisolosuhteita parantavaan käyttöön.

16 §

Rajoituksista vapauttaminen

— — — — —
Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin vapautettavan asunnon tai talon osalta, jollei 16 a §:stä muuta johdu. Jos lainasaatavaa ei ole kyetty turvaamaan pakko-täytäntöönpanossa, ei rajoituksista vapautumisen edellytyksenä kuitenkaan ole tällaisen saatavan maksaminen.

16 a §

Akordi rajoituksista vapauttamisen yhteydessä

Luottotappioiden syntymisen ennaltaehkäisemiseksi ja vuokrataloyhteisön talouden tervehdyttämiseksi voidaan valtion talousarviossa vuosittain vahvistetun enimmäismäärän rajoissa jäljellä olevasta valtion asuntolainasta tai aravalainasta osa, kuitenkin enintään 40 prosenttia, jättää valtion vastuulle (*rajoitusakordi*). Akordin määrä harkitaan kohteittain hakijan laatiman kokonaissuunnitelman ja muun selvityksen perusteella.

Rajoitusakordi voidaan myöntää vain, jos sen arvioidaan akordikustannukset mukaan lukien rajoittavan valtion luottotappioita verrattuna ilman akordia aiheutuvaan luottotappioriskiin. Luottotappioriskiä arvioitaessa otetaan huomioon lainansaajan varallisuusasema, lainan vakuuden arvo suhteessa valtion asuntolainan jäljellä olevaan pääomaan ja vakuuden realisointimahdollisuudet.

Rajoitusakordin myöntämisen edellytyksenä on lisäksi:

1) että lainan kohteena oleva talo tai asunto on vapautettu rajoituksista 16 §:n perusteella;

2) että omistajayhteisö on taloudellisissa vaikeuksissa vähentyvän asuntokysynnän alueella sijaitsevan kohteen pitkäaikaisesta vajaakäytöstä tai ilmeisestä pitkäaikaisen vajaakäytön uhasta johtuen; sekä

3) että loppuosa lainasta maksetaan takaisin valtiolle akordin yhteydessä.

Rajoitusakordia haetaan Valtion asuntorahastolle osoitetulla hakemuksella. Valtion asuntorahasto toimittaa hakemuksen lausunnollaan varustettuna Valtiokonttoriin, joka päättää akordista ja tarvittaessa akordille asetettavista ehdoista. Valtiokonttori voi poiketa Valtion asuntorahaston lausunnosta ainoastaan valtion riskienhallintaan liittyvästä erityisestä syystä. Valtiokonttorin on neuvoteltava Valtion asuntorahaston kanssa ennen asian ratkaisemista, jos se aikoo poiketa lausunnosta.

Rajoitusakordin kohteena olevan lainan pääoma muodostuu akordin päätöshetkellä jäljellä

olevasta valtion asuntolainan tai aravalainan pääomasta.

17 §

Purkaminen

— — — — —
Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä on, että valtion asuntolainan tai aravalainan maksetaan kokonaan takaisin purettavan asunnon tai talon osalta, jollei kysymys ole 16 §:n 5 momentissa tarkoitettusta saatavasta tai jollei 17 a §:stä muuta johdu.
— — — — —

17 a §

Akordi purkamisen yhteydessä

Jos asunnolle tai talolle on myönnetty 17 §:n mukainen purkulupa, Valtion asuntorahasto voi päättää valtion talousarviossa vuosittain vahvistetun enimmäismäärän rajoissa lainansaajan hakemuksesta, että jäljellä olevasta valtion asuntolainasta tai aravalainasta enintään 50 prosenttia jää valtion vastuulle (*purkuakordi*). Loppuosan lainasta lainansaaja on velvollinen maksamaan takaisin valtiolle. Erityisestä syystä Valtion asuntorahasto voi vahvistaa lainan loppuosalle lyhennyssuunnitelman, jolloin Valtiokonttori hyväksyy tarvittaessa saatavalle vakuuden.

Purkuakordin myöntämisen edellytyksenä on, että purkuluvan myöntämiseen johtaneet syyt ovat aiheuttaneet lainansaajalle huomattavia taloudellisia vaikeuksia ja akordi on tarpeen lainansaajan talouden tervehdyttämiseksi.

Purkuakordin kohteena olevan lainan pääoma muodostuu akordin päätöshetkellä jäljellä olevasta valtion asuntolainan tai aravalainan pääomasta ja erääntyneistä koroista.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.
20 .

Laki

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 12 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29 päivänä kesäkuuta 2001 annetun lain (604/2001) 12 § seuraavasti:

12 §

Käyttötarkoituksen muutos

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan käyttää asuntoa muuhun kuin asuintarkoitukseen, kun lupa koskee vähäistä asuntomäärää. Lupa voidaan myöntää rakennuksen tai rakennusryhmän asuntojen jäljelle jäävästä huoneistosta riippumatta. Kunnan on ennen käyttötarkoituksen muutosta ilmoitettava luvasta Valtion asuntorahastolle, joka voi määrätä, että luvassa tarkoitettua asuntoa vastaavaan osaan korkotu-

kilainaa kohdistuva korkotuki lakkautetaan. Korkotukea ei voida lakkauttaa, jos asuintiloja muutetaan asukkaiden yhteistiloiksi tai muuhun asukkaiden asumisolosuhteita parantavaan käyttöön.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitettujen asuntojen vapautumisesta käyttörajoituksista annetun lain 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 13 päivänä toukokuuta 2005 vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitettujen asuntojen vapautumisesta käyttörajoituksista annetun lain (291/2005) 2 § seuraavasti:

2 §

Käyttötarkoituksen muutos

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan käyttää asuntoa muuhun kuin asuintarkoitukseen, kun lupa koskee vähäistä asuntomäärää. Lupa voidaan myöntää rakennuksen tai rakennusryhmän asuntojen jäljelle jäävästä huoneistotalasta riippumatta. Kunnan on ennen käyttötarkoituksen muutosta ilmoitettava luvasta Valtion asuntorahastolle, joka voi määrätä, että luvassa tarkoitettua asuntoa vastaavaan osaan korkotu-

kilainaa kohdistuva korkotuki lakkautetaan. Korkotukea ei voida lakkauttaa, jos asuintiloja muutetaan asukkaiden yhteistiloiksi tai muuhun asukkaiden asumisolosuhteita parantavaan käyttöön.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 15 päivänä marraskuuta 2005
