

RIKSDAGENS SVAR 64/2013 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om tidsbegränsad ändring i vissa fall av villkoren för aravalån och av aravabegränsningslagen

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lagar om ändring av lagen om tidsbegränsad ändring i vissa fall av villkoren för aravalån och av aravabegränsningslagen (RP 42/2013 rd).

Beredning i utskott

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 3/2013 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om ändring av lagen om tidsbegränsad ändring i vissa fall av villkoren för aravalån

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om tidsbegränsad ändring i vissa fall av villkoren för aravalån (1023/2002) 6 § 2 mom.,
ändras lagens rubrik samt 2 och 5 § och
fogas till 4 § ett nytt 2 mom., varvid det nuvarande 2 mom. blir 3 mom., som följer:

Lag

om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån

2 §

Lagens syfte

Syftet med denna lag är att med ekonomiskt stöd förbättra situationen för aravahyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med betydande ekonomiska svårigheter. Syftet är också att minska statens risk för kreditförluster.

4 §

Förutsättningar för ändring av lånevillkor

— — — — —
Lånevillkoren kan ändras också, om ett hyreshussamfund eller ett bostadsrättshussamfund annars har sådana ekonomiska svårigheter att det kan uppstå risk för kreditförlust för staten. I sådana fall kan lånevillkoren ändras, om detta bedöms begränsa statens kreditförluster jämfört

med kreditförlustrisken utan en ändring av lånevillkoren. Vid bedömningen av kreditförlustrisken beaktas låntagarens förmögenhetsställning, värdet av säkerheten för lånet i förhållande till kapitalet på det återstående lånet samt möjligheterna att realisera säkerheten.

5 §

Ändringar av lånevillkor

Lånetiden för ett lån med fasta villkor kan förlängas, räntan sänkas och amorteringsfria perioder beviljas.

Den årliga justeringen av annuiteten för ett annuitetslån och av annuiteten för ett lån som till villkoren motsvarar ett annuitetslån kan avbry-

tas för högst tio år och annuitetsräntan sänkas och ändras till en fast ränta.

Lånevillkoren kan ändras så att den maximala lånetiden för ett lån med fasta villkor, ett annuitetslån och ett lån som till villkoren motsvarar ett annuitetslån överskrids.

Annuitetslån och lån som till villkoren motsvarar annuitetslån kan ändras till lån med fasta villkor på så sätt att annuiteten ändras till en separat ränta och en separat amortering. De åtgärder som avses i 1 och 3 mom. kan vidtas vid ändring av lån.

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ändringar som godkänts i lånevillkoren före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i aravabegränsningslagen (1190/1993) 16 a § 4 mom., sådant det lyder i lag 1019/2005, samt

ändras 16 § 5 mom., 16 a § 1 mom. och 17 a §, sådana de lyder, 16 § 5 mom. i lag 869/2008 samt 16 a § 1 mom. och 17 a § i lag 1019/2005, som följer:

16 §

Befrielse från begränsningar

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 i fråga om den bostad eller det hus som befrias från begränsningarna, om inte något annat följer av 16 a §. Om en lånefordran inte har kunnat säkerställas vid indrivning på exekutiv väg eller vid sådan överlåtelse på frivillig väg som Statskon-

toret godkänt i stället för indrivning på exekutiv väg, förutsätter befrielse från begränsningarna dock inte att en sådan fordran betalas eller att staten befrias från borgensansvaret.

16 a §

Ackord i samband med befrielse från begränsningar

För att förebygga kreditförluster och sanera ekonomin för hyreshussamfund kan Statskontoret, på villkor som det bestämmer och inom ramen för det maximibelopp som årligen fastställs i statsbudgeten, på ansökan av låntagaren beslu-

ta att staten svarar för en del, dock högst 50 procent, av det återstående statliga bostadslånet eller aravalånet (*begränsningsackord*). Begränsningsackordets belopp prövas från fall till fall utifrån en totalplan som sökanden gjort upp och annan utredning.

— — — — —

17 a §

Ackord i samband med rivning

Om tillstånd till rivning enligt 17 § har beviljats för en bostad eller ett hus, kan Statskontoret, inom ramen för det maximibelopp som årligen fastställs i statsbudgeten och på ansökan av låntagaren, besluta att staten svarar för högst 60 procent av det återstående statliga bostadslånet eller aravalånet (*rivningsackord*). Låntagaren är skyldig att återbetala återstoden av lånet till staten. Av särskilda skäl kan Statskontoret fastställa en amorteringsplan för den återstående delen av lånet och vid behov godkänna säkerhet för fordran.

Rivningsackordet uppgår emellertid med avvikelse från 1 mom. till högst 70 procent, om

1) låntagaren har högst 200 hyresbostäder som byggts med statligt stöd,

2) det inte finns efterfrågan på objektet som hyresbostad, och

3) låntagarens ekonomiska situation är svag.

En förutsättning för rivningsackord är att de omständigheter som legat till grund för rivningstillståndet har medfört betydande ekonomiska svårigheter för låntagaren och att ackord behövs för att sanera låntagarens ekonomi.

Rivningsackord kan emellertid beviljas med avvikelse från 3 mom., om en betydande och långvarig minskning av nyttjandegraden för ett enskilt objekt orsakar ekonomiska problem som hotar låntagarens ekonomiska handlingskraft i dess helhet.

Kapitalet på det lån som rivningsackordet gäller består av kapitalet på det statliga bostadslån eller aravalån som återstår när beslutet om ackord fattas och de räntor som förfallit till betalning.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Denna lag tillämpas på ansökningar som blivit anhängiga före lagens ikraftträdande.

Helsingfors den 21 maj 2013