

## Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain muuttamisesta

### ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan, että purettaessa väestöltään vähenevällä alueella oleva vuokratalo, joka on joutunut huomattaviin taloudellisiin vaikeuksiin asuntojen pitkäaikaisen ja pysyväksi arvioitun tyhjillään olon vuoksi, 50 prosenttia jäljellä olevasta valtion asuntolainan tai aravalainan pääomasta voisi jäädä valtion tappioksi. Kyse olisi lainan osittaisesta anteeksiantamisesta. Edellytyksenä menettelylle olisi, että tyhjillään olosta on aiheutunut lainansaajalle huomattavia taloudellisia vaikeuksia ja toimenpide on tarpeen lainansaajan talouden tervehdyttämiseksi. Päätöksen asiasta tekisi Valtiokonttori.

Lainan osittaiseen anteeksiantamiseen liittyen esityksessä ehdotetaan

täsmennettäväksi myös perusteita, joilla aravavuokra-asunnon tai -talon voisi purkaa. Näitä perusteita olisivat asunnon tai talon huono kunto tai asunnon tai talon pitkäaikainen ja pysyvä tyhjillään olo väestöltään vähenevällä alueella. Purkaminen olisi mahdollista myös muusta erittäin painavasta syystä. Purkuluvan myöntäisi Valtion asuntorahasto.

Lisäksi lain nimike ehdotetaan muutettavaksi.

Esitys liittyy valtion vuoden 2003 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2003 alusta.

---

### PERUSTELUT

#### 1. Nykytila ja ehdotetut muutokset

##### 1.1. Johdanto

Valtion asuntorahaston kunnista keräämien tietojen mukaan tyhjien aravavuokra-asuntojen määrä vähentyi vuoteen 1998 saakka, mutta on lisääntynyt sen jälkeen. Vuonna 2001 vähintään kaksi kuukautta oli tyhjillään 4 158 aravavuokra-asuntoa ja vähintään kuusi kuukautta tyhjillään oli 2 143 asuntoa. Vuoden 2000 lopulla Valtion asuntorahaston tekemässä kyselyssä 114 kuntaa ilmoitti, että niissä olevilla vuokrataloilla on taloudellisia vaikeuksia. Vaikeudet johtuvat keskeisiltä osin tyhjästä vuokra-asunnoista aiheutuvista

vuokratappioista. Vuoden 2001 lopussa yhteensä 17 kunnassa oli harkittu tyhjien aravavuokra-asuntojen purkamista.

Väestöltään supistuvien alueiden asuntopolitiikkaa selvittäneen Pidot -työryhmän (Ympäristöministeriön moniste 74, Helsinki 2001) arvion mukaan pitkään tyhjillään olevien aravavuokra-asuntojen ongelma on suurempi kuin asuntorahaston kunnista kerättyihin tietoihin perustuva määrä. Työryhmän mukaan pitkäaikaisesti tyhjillään olevien aravavuokra-asuntojen ongelmat saattavat koskea yli 7 000 aravavuokra-asuntoa.

### **1.2. Toimenpiteet taloudellisissa vaikeuksissa olevan vuokratalon tilanteen helpottamiseksi**

Taloudellisissa vaikeuksissa olevan vuokratalon tilanteen helpottamiseksi Valtiokonttorilla on nykyään käytettävissään eräitä keinoja. Nämä ovat viivästyskorosta vapauttaminen, avustuksen myöntäminen ja vapaaehtoisesta velkasaneerauksesta sopiminen.

Viivästyskorosta vapauttaminen perustuu arava-asetuksen (1587/1993) 50 §:n 2 momenttiin. Sen mukaan Valtiokonttori tai kunta voi erityisestä syystä myöntää lainansaajalle helpotuksia viivästyskoron suorittamisesta.

Taloudellisissa vaikeuksissa olevalle vuokratalolle voidaan maksaa tervehdyttämisavustusta eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annetun lain (657/2000) ja sen nojalla annetun asetuksen (743/2000) mukaisesti. Huomattavissa taloudellisissa vaikeuksissa olevana pidetään vuokrataloa, joka ei ole voinut kahtena edellisenä vuotena kattaa hyväksyttäviä pääoma- ja hoitomenoja vuokrilla.

Yrityksen saneerauksesta annetun lain (47/1993) 97 §:n mukaan julkisoikeudellisen saatavan haltijalla on oikeus muun lain estämättä suostua tässä laissa tarkoitettuun velkajärjestelyyn tai sellaiseen vapaaehtoiseen velkajärjestelyyn, joka sisällöltään vastaa laissa säädettyjä periaatteita. Velkasaneerauksessa myös valtion myöntämälle lainalle voidaan muun muassa sopia uusi maksuaikataulu ja alentaa lainan korkoa.

Näitä helpotuksia taloudellisissa vaikeuksissa olevalle vuokratalolle käytetään pääsääntöisesti tilanteessa, jossa taloudelliset vaikeudet ovat saatavissa hallintaan.

### **1.3. Aravavuokratalon purkaminen**

Aravavuokra-asunnon tai talon purkaminen on nykyään mahdollista aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain (1190/1993) perusteella. Lain 17

§:n 1 momentin mukaan Valtion asuntorahasto voi erityisestä syystä myöntää asettamallaan ehdoilla luvan purkaa rajoitusten alainen talo tai asunto. Lupa myönnetään hakemuksen perusteella ja sen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin purettavan asunnon tai talon osalta.

Vuosina 2000—2002 asuntorahasto on myöntänyt purkuluvan kahdeksassa tapauksessa. Päätökset ovat yleensä perustuneet siihen, että asunnot ovat olleet pitkään tyhjillään ja ne ovat olleet niin huonokuntoisia, ettei niiden korjaaminen ole ollut kannattavaa.

Tyhjillään olevia vuokrataloja on saatettu purkaa myös siten, että lainansaaja on hakenut aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain 16 §:n mukaista rajoituksista vapauttamista ja purkanut talon myöhemmin ilmoittamatta siitä asuntorahastolle. Tästä syystä tarkkaa tietoa tyhjillään olosta johtuvista purkutapauksista ei ole.

### **1.4. Selvitykset ja kannanotot**

Pidot -työryhmän raportin mukaan nykyiset toimenpiteet taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokratalojen talouden tervehdyttämiseksi eivät ole riittäviä tilanteessa, jossa merkittävä osa alueen aravavuokra-asunnoista saattaa olla pysyvästi tyhjillään. Tällaisten vuokrataloyhtiöiden talouden tervehdyttäminen voi joissain tapauksissa edellyttää, että aravavuokra-asuntoja vähennetään pysyvästi taloja purkamalla. Taloudellisten syiden lisäksi vuokratalojen purkaminen voi työryhmän mukaan olla tarpeen supistuvien asuntomarkkinoiden tasapainottamiseksi sekä asuinympäristön laadun ylläpitämiseksi.

Pidot -työryhmä on ehdottanut menettelyä, jossa tyhjillään olevien aravavuokratalojen purkamistapauksissa enintään 50 prosenttia jäljellä olevasta lainapääomasta jäisi valtion vastuulle. Kyse olisi osittaisesta velkojen anteeksiantamisesta eli osittaisesta akordista. Hallituksen vuoden 2002 valtion talousarvioesityksen lukuperustelujen 35.30 mukaan väestöltään vähenevillä seuduilla

toimitaan ensisijaisesti olemassa olevan asuntokannan käytön tehostamiseksi. Samalla näillä seuduilla pyritään tyhjinä olevien aravavuokra-asuntojen määrän vähenemisestä aiheutuvien kustannusten jakamiseen. Talousarvion momentin 35.30.60 selvitysosan mukaan väestöltään vähenevillä alueilla tehostetaan olemassa olevan asuntokannan käyttöä varautuen siihen, että purettaessa pysyvästi tyhjilleen jääneitä aravavuokrataloja väestöltään vähenevillä alueilla, enintään 50 prosenttia jäljellä olevasta lainapääomasta jäisi valtion vastuulle.

### 1.5. Ehdotetut muutokset

*Lain nimike.* Lain nimike on pitkä ja monimutkainen. Nimike ehdotetaan muutettavaksi aravarajoituslaiksi. Ehdotettu nimike on vakiintunut käytännössä.

17 §. *Purkamisen.* Aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain 17 §:ään ehdotetaan sisällytettäväksi täsmällisemmät perusteet purkuluvan myöntämiselle. Valtion asuntorahasto voisi hakemuksesta myöntää asettamallaan ehdoilla luvan purkaa rajoitusten alaisen asunnon tai talon, jos asunto tai talo on kunnoltaan niin huono, ettei sen perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista. Tästä säädettäisiin 1 momentin 1 kohdassa.

Perusparantaminen tai korjaaminen ei olisi tarkoituksenmukaista esimerkiksi, jos perusparantamis- tai korjauskustannukset nousisivat kohtuuttoman korkeiksi, jolloin vuokrataso nousisi sellaiseksi, ettei asunnoille olisi kysyntää.

Momentin 2 kohdan mukaan purkuluvan voisi myöntää, jos asunto tai suurin osa sellaisen talon asunnoista, joka sijaitsee väestöltään vähenevällä alueella, on ollut pitkäaikaisesti tyhjiällä ja tyhjiällä olon arvioidaan olevan pysyvää. Lisäksi purkamisen on oltava perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen.

Väestöltään vähenevällä alueella tarkoitettaisiin sellaista muuttotappioaluetta, jonka väestö on merkittävästi vähentynyt viime vuosina ja jonka väestön arvioidaan tulevaisuudessa edelleen vähenevän.

Pitkäaikainen tyhjiällä olo tarkoittaisi pitkään, yleensä useita vuosia, kestänyttä tyhjiällä oloa. Purettaessa taloa edellytettäisiin, että suurin osa talon asunnoista on ollut tyhjiällä. Tyhjiällä olo arvioitaessa tulisi lisäksi ottaa huomioon alueella käytössä olevien vuokra-asuntojen kokonaismäärä sekä asuntovarauma. Tyhjiällä olo olisi pysyvää, jos asunnoilla ei voida jatkossakaan arvioida olevan vuokra-asunto- tai muutakaan käyttöä.

Purkamisen tulisi aina olla viimesijainen toimenpide. Siksi purkuluvan hakijan tulisi aina selvittää, millä toimenpiteillä asuntojen käyttöä on pyritty tehostamaan.

Purkaminen olisi perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen muun muassa, jos asuntojen kysynnän alueella arvioidaan pysyvästi vähentyneen. Alueen asuntomarkkinoiden arvioinnissa asuntorahaston tulisi toimia yhteistyössä paikallisten viranomaisten kanssa alueen kokonaisvaltaisen asuntomarkkinatilanteen selvittämiseksi.

Asuntorahasto voisi momentin 3 kohdan perusteella lisäksi myöntää purkuluvan muusta erityisen painavasta syystä.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jonka mukaan purkuluvan myöntämisen edellytyksenä olisi, että valtion asuntolainan tai aravalainan maksetaan kokonaan takaisin purettavan asunnon tai talon osalta lukuun ottamatta 16 §:n 2 momentissa tarkoitettua saatavaa tai jollei 17 a §:stä muuta johdu. Momentti vastaa pääosin nykyistä 1 momenttia.

Pykälän nykyinen 2 momentti siirtyisi uudeksi 3 momentiksi.

17 a §. *Akordi.* Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 17 a §. Kyse olisi valtion asuntolainan tai aravalainan osittaisesta anteeksiantamisesta eli osittaisesta akordista tyhjiällä olevan asunnon tai talon purkutapauksessa. Pykälän 1 momentin mukaan Valtiokonttori voisi lainansaaajan hakemuksesta päättää, että jäljellä olevasta valtion asuntolainasta tai aravalainasta enintään 50 prosenttia jäisi valtion vastuulle, jos asuntorahasto olisi myöntänyt asunnon tai talon purkuluvan 17 §:n 1 momentin 2 kohdan nojalla.

Toimivallanjakoon Valtion asuntorahaston ja

Valtiokonttorin kesken ei ehdoteta suuria muutoksia. Asuntorahasto myöntäisi siten purkuluvan myös väestöltään vähenevällä alueella sijaitsevalle tyhjälle asunnolle tai talolle. Valtiokonttori tekisi akordipäätöksen vuokratuloyhtiön tai -talon taloudellisten seikkojen perusteella. Valtiokonttori ei voisi tehdä akordipäätöstä ennen kuin asuntorahasto on myöntänyt purkuluvan.

Akordia ei myönnettäisi automaattisesti, vaikka purkulupa olisi myönnetty 17 §:n 1 momentin 2 kohdan perusteella. Tästä syystä purkamista ei tulisi aloittaa ennen akordipäätöstä. Akordipäätöksessä valtion vastuulle jäisi enintään puolet siitä lainapääomasta, joka on jäljellä päätöksentekohetkellä. Loppuosan lainasta lainansaaja olisi velvollinen maksamaan takaisin valtiolle. Jos loppuosaa lainasta ei maksettaisi takaisin heti akordin yhteydessä, Valtiokonttori päättäisi tarvittavasta vakuudesta aravalain (1189/1993) 25 §:stä ilmenevien periaatteiden mukaisesti.

Pykälän 2 momentin mukaan akordin myöntämisen edellytyksenä olisi, että asunnon tai talon tyhjillään olosta on aiheutunut lainansaajalle huomattavia taloudellisia vaikeuksia ja akordi on tarpeen lainansaajan talouden tervehdyttämiseksi.

Lainansaajalla tarkoitettaisiin laissa sekä vuokratuloyhtiötä että kunnan suorassa omistuksessa olevaa vuokratuloa. Vuokratalon taloudellista tilannetta arvioitaessa otettaisiin huomioon vuokratalon talous, ei koko kunnan taloutta.

Taloudelliset vaikeudet olisivat huomattavia, jos ne ovat jatkuneet pitkään ja ne arvioidaan pysyviksi sekä vaikeudet ovat omiaan vaarantamaan lainansaajan koko talouden.

Akordi olisi tarpeen, jos viivästyskorosta vapauttaminen, tervehdyttämisyavustus ja velkasaneeraus eivät ole riittäviä toimenpiteitä lainansaajan talouden tervehdyttämiseksi. Lainansaajan tulisi siten ensisijaisesti pyrkiä tervehdyttämään talouttaan nykyisin olemassa olevilla keinoilla.

Lainansaajan tulisi laatia kokonais selvitys siitä, miten purkaminen ja akordi yhdessä vaikuttaisivat lainansaajan taloudellisen tilanteen parantamiseen sekä mitä muita toimenpiteitä lainansaaja on ryhtynyt

taloudellisen tilanteensa tervehdyttämiseksi tekemään.

Momentin edellytysten täytyessä Valtiokonttori voisi valtion talousarviossa vuosittain osoitetun valtuuden rajoissa tehdä akordipäätöksiä.

Pykälän 3 momentin mukaan akordin kohteena olevan lainan pääoma määräytyisi akordin päätöshetkellä jäljellä olevasta valtion asuntolainan tai aravalainan pääomasta ja erääntyneistä koroista. Myös akordin yhteydessä Valtiokonttori voi vapauttaa lainansaajan viivästyskoroista arava-asetuksen 50 §:n 2 momentin nojalla.

## **2. Esityksen vaikutukset**

### **2.1. Valtiontaloudelliset vaikutukset**

Vuoden 2003 valtion talousarviota koskevan momentin 35.30.60 *Siirto valtion asuntorahastoon* mukaan purettaessa pysyvästi tyhjilleen jääneitä aravavuokratuloja väestöltään vähenevillä alueilla voidaan valtion vastuulle jättää aravalainapääomia yhteensä enintään 3 500 000 euroa. Momentin selvitysosan mukaan hallitus antaa eduskunnalle talousarvioesitykseen liittyvän esityksen siitä, että enintään 50 prosenttia jäljellä olevasta aravalainapääomasta jäisi valtion vastuulle jouduttaessa purkamaan pysyvästi tyhjilleen jääneitä aravavuokratuloja väestöltään vähenevillä alueilla.

### **2.2. Asuntopoliittiset vaikutukset**

Pysyvästi tyhjillään olevien aravavuokra-asuntojen purkaminen tasapainottaisi alueen asuntomarkkinoita. Olemassa olevan asuntokannan käyttö tehostuisi ja motivaatio asuntojen kunnossapitooon kasvaisi. Lisäksi purkaminen voisi vakauttaa omistusasuntokannan hintakehitystä alueella. Samalla riittävä vuokra-asuntokanta alueella voitaisiin kuitenkin turvata.

Tyhjiä asuntoja purkamisen vaikuttaisi parantavasti myös asuin ympäristön laatuun sekä alueen asukkaiden viihtyvyyteen.

### **2.3. Vaikutukset lainansaajan talouteen**

Purkamisella ja akordilla olisi mahdollista saattaa lainansaajan talous terveemmälle pohjalle. Kun tyhjät talot olisi purettu, lainansaajalle ei enää syntyisi alijäämää näiden asuntojen vuokratappioista.

#### **2.4. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset**

Esitys lisäisi jonkin verran Valtiokonttorin tehtäviä, jotka kuitenkin arvioidaan voitavan hoitaa Valtiokonttorin sisäisin järjestelyin. Esityksellä ei arvioida olevan organisaatio- ja henkilöstövaikutuksia Valtion asuntorahastolle.

### **3. Asian valmistelu**

Ehdotus on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä. Asian valmistelussa on kuultu valtiovarainministeriötä, Valtion asuntorahastoa, Valtiokonttoria sekä Suomen Kuntaliittoa.

### **4. Voimaantulo**

Esitys liittyy valtion vuoden 2003 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan vuoden 2003 alusta.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun lain (1190/1993) nimike ja 17 § sekä  
*lisätään* lakiin uusi 17 a § seuraavasti:

## Aravarajoituslaki

17 §

### *Purkaminen*

Valtion asuntorahasto voi hakemuksesta myöntää asettamallaan ehdoilla luvan purkaa rajoitusten alaisen asunnon tai talon:

1) jos asunto tai talo on kunnoltaan niin huono, ettei sen perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista;

2) jos asunto tai suurin osa sellaisen talon asunnoista, joka sijaitsee väestöltään vähenevällä alueella, on ollut pitkäaikaisesti tyhjillään ja tyhjillään olon arvioidaan olevan pysyvää sekä purkaminen on perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen; tai

3) muusta erityisen painavasta syystä.

Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin purettavan asunnon tai talon osalta lukuun ottamatta 16 §:n 2 momentissa tarkoitettua saatavaa tai jollei 17 a §:stä muuta johdu.

Jos rajoitusten alainen asunto tai talo puretaan ilman lupaa, omistaja voidaan hallinto-oikeuden päätöksellä velvoittaa suorittamaan 6 §:ssä tarkoitettu korvaus jäljellä olevalta rajoitusajalta, kuitenkin enintään 20 vuodelta. Jos suoritettavaksi määrättävä korvaus muodostuisi ilmeisen kohtuuttomaksi, sitä voidaan korvausta

1...1..1.

määrätessä alentaa.

17 a §

### *Akordi*

Jos purkulupa on myönnetty 17 §:n 1 momentin 2 kohdan perusteella, valtiokonttori voi päättää valtion talousarviossa vuosittain vahvistetun enimmäismäärän rajoissa lainansaajan hakemuksesta, että jäljellä olevasta valtion asuntolainasta tai aravalainasta enintään 50 prosenttia jää valtion vastuulle (*akordi*). Loppuosan lainasta lainansaaja on velvollinen maksamaan takaisin valtiolle. Valtiokonttori hyväksyy tarvittaessa vakuuden lainan loppuosalle.

Akordin myöntämisen edellytyksenä on, että asunnon tai talon tyhjillään olosta on aiheutunut lainansaajalle huomattavia taloudellisia vaikeuksia ja akordi on tarpeen lainansaajan talouden tervehdyttämiseksi.

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

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin

toimenpiteisiin.

Helsingissä 17 päivänä syyskuuta 2002

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Ministeri *Suvi-Anne Siimes*

1...1..1.

*Liite*  
*Rinnakkaisteksti*

## **Laki**

### **aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun lain (1190/1993) nimike ja 17 § sekä  
*lisätään* lakiin uusi 17 a § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

#### **Laki**

#### **aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta**

17 §

#### *Purkaminen*

Valtion asuntorahasto voi *erityisestä* syystä myöntää hakemuksesta asettamillaan ehdoilla luvan purkaa rajoitusten alainen talo tai asunto edellyttäen, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin purettavan asunnon tai talon osalta lukuun ottamatta 16 §:n 2 momentissa tarkoitettua saatavaa.

Jos rajoitusten alainen talo tai asunto puretaan ilman lupaa, omistaja voidaan lääninoikeuden päätöksellä velvoittaa suorittamaan 6 §:ssä tarkoitettu korvaus jäljellä olevalta rajoitusajalta, kuitenkin enintään

1...1..1.

*Ehdotus*

#### *Aravarajoituslaki*

17 §

#### *Purkaminen*

Valtion asuntorahasto voi hakemuksesta myöntää asettamillaan ehdoilla luvan purkaa rajoitusten *alaisen asunnon tai talon*:

1) jos asunto tai talo on kunnoltaan niin huono, ettei sen perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista;

2) jos asunto tai suurin osa sellaisen talon asunnoista, joka sijaitsee väestöltään vähenevällä alueella, on ollut pitkäaikaisesti tyhjillään ja tyhjillään olon arvioidaan olevan pysyvää sekä purkaminen on perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen; tai

3) muusta erityisen painavasta syystä.

*Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin purettavan asunnon tai talon osalta lukuun ottamatta 16 §:n 2 momentissa tarkoitettua saatavaa tai jollei 17 a §:stä muuta johdu.*

Jos rajoitusten alainen *asunto tai talo* puretaan ilman lupaa, omistaja voidaan *hallinto-oikeuden* päätöksellä velvoittaa suorittamaan 6 §:ssä tarkoitettu korvaus jäljellä olevalta rajoitusajalta, kuitenkin enintään



20 vuodelta. Jos suoritettavaksi määrättävä korvaus muodostuisi ilmeisen kohtuuttomaksi, sitä voidaan korvausta määrätessä alentaa.

20 vuodelta. Jos suoritettavaksi määrättävä korvaus muodostuisi ilmeisen kohtuuttomaksi, sitä voidaan korvausta määrätessä alentaa.

17 a §

*Akordi*

*Jos purkulupa on myönnetty 17 §:n 1 momentin 2 kohdan perusteella, valtiokonttori voi päättää valtion talousarviossa vuosittain vahvistetun enimmäismäärän rajoissa lainansaajan hakemuksesta, että jäljellä olevasta valtion asuntolainasta tai aravalainasta enintään 50 prosenttia jää valtion vastuulle (akordi). Loppuosan lainasta lainansaaja on velvollinen maksamaan takaisin valtiolle. Valtiokonttori hyväksyy tarvittaessa vakuuden lainan loppuosalle.*

*Akordin myöntämisen edellytyksenä on, että asunnon tai talon tyhjillään olosta on aiheutunut lainansaajalle huomattavia taloudellisia vaikeuksia ja akordi on tarpeen lainansaajan talouden tervehdyttämiseksi.*

*Akordin kohteena olevan lainan pääoma määräytyy akordin päätöshetkellä jäljellä olevasta valtion asuntolainan tai aravalainan pääomasta ja erääntyneistä kor-oista.*

\_\_\_\_\_ päivä  
Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_  
kuuta 20 \_\_\_\_\_.

*Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.*