

EDUSKUNNAN VASTAUS 63/2005 vp

Hallituksen esitys laiksi eräiden vuokratalolainojen lainaehtojen ilmoitusperusteisesta muuttamisesta

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laiksi eräiden vuokratalolainojen lainaehtojen ilmoitusperusteisesta muuttamisesta (HE 49/2005 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 7/2005 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lain:

Laki

eräiden vuokratalolainojen lainaehtojen ilmoitusperusteisesta muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Lain tarkoitus

Tämän lain tarkoituksena on ennaltaehkäistä vuokrataloyhteisöjen taloudellisia vaikeuksia pidentämällä valtion asuntolainan laina-aikaa ja alentamalla korkoa.

2 §

Soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan 1 päivänä maaliskuuta 1982 ja sen jälkeen asuntotuotantolain (247/1966) nojalla vuokratalon tai vuokra-asun-

non rakentamista, peruskorjausta ja hankkimista varten myönnettyihin kiinteäehtoihin asuntolainoihin, joita ei ole muutettu ehdoiltaan vuosimaksulainoiksi vuokratalolainojen lainaehtojen muuttamisesta annetun lain (1186/1990) nojalla.

Kiinteäehtoisella asuntolainalla tarkoitetaan lainaa, jonka lyhennyssuunnitelma perustuu kiinteään laina-aikaan ja korkoon.

3 §

Laina-ajan pidentäminen

Laina-aikaa pidennetään lainansaajan ilmoituksesta siten, että lyhennysten suuruus määräy-

tyy 21. lainavuoden alusta lukien seuraavan taulukon mukaisesti:

Lainavuosi	Lyhennysprosentti (alkuperäisestä pää- omasta)
21	4,5
22	4,5
23	5,0
24	5,0
25	5,0
26	5,0
27	5,5
28	5,5
29	6,5
30	6,5
31	7,0
32	7,0
33	7,5
34	7,5

Jos laina-aikaa pidennettäessä lainasta on jo kulumassa 21.—27. lainavuosi, laina-aikaa pidennetään vastaavasti puolittamalla jäljellä olevan laina-ajan voimassa olevat lyhennysprosentit ilmoituksen hyväksymistä seuraavasta eräpäivästä lukien.

4 §

Koron alentaminen

Lainan korkoa alennetaan laina-ajan pidentämisen hyväksymisen yhteydessä, jos vuokratulon kokonaispääomamenot ovat lainan suuresta alkuperäisestä pääomasta johtuen huomattavan korkeat. Kokonaispääomamenojen tasoa arvioidaan lainoitettun kohteen hankinta-arvon perusteella ottaen huomioon rakennus- ja tonttikustannusten sekä vuokra-asuntomarkkinatilanteen alueelliset erot.

Koron alentamisen edellytyksistä, suuruudesta ja soveltamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

5 §

Ilmoitusten käsittely

Valtiokonttori päättää lainansaajan ilmoituksen perusteella laina-ajan pidentämisestä ja koron alentamisesta.

6 §

Muutoksenhaku

Ilmoituksen tekijä, joka on tyytymätön Valtiokonttorin tekemään päätökseen tässä laissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettua asiassa, saa hakea päätökseen oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä Valtiokonttorille. Päätökseen, johon saa hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusohje. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

7 §

Tarkemmat säännökset

Tarkempia säännöksiä tämän lain täytäntöönpanosta annetaan tarvittaessa valtioneuvoston asetuksella.

8 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 7 päivänä kesäkuuta 2005
