

EDUSKUNNAN VASTAUS 64/2013 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi aravalainojen lainaehtojen määräaikaisesta muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain ja aravarajoituslain muuttamisesta

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laeiksi aravalainojen lainaehtojen määräaikaisesta muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain ja aravarajoituslain muuttamisesta (HE 42/2013 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 3/2013 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

aravalainojen lainaehtojen määräaikaisesta muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan aravalainojen lainaehtojen määräaikaisesta muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain (1023/2002) 6 §:n 2 momentti,
muutetaan lain nimike sekä 2 ja 5 § sekä
lisätään 4 §:ään uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi, seuraavasti:

Laki

aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa

2 §

Lain tarkoitus

Tämän lain tarkoituksena on taloudellisen tuen avulla parantaa huomattavissa taloudellisissa vaikeuksissa olevien aravavuokrataloyhteisöjen ja asumisoikeustaloyhteisöjen asemaa. Tarkoituksena on myös vähentää luottotappioiden syntymisen riskiä valtiolle.

4 §

Edellytykset lainaehtojen muuttamiselle

— — — — —
Lainahtoja voidaan muuttaa myös, jos vuokrataloyhteisö tai asumisoikeustaloyhteisö on muutoin ajautunut sellaisiin taloudellisiin vaikeuksiin, että valtiolle voi syntyä luottotappioriski. Tällöin lainahtoja voidaan muuttaa, jos

sen arvioidaan rajoittavan valtion luottotappioita verrattuna luottotappioriskiin, jos lainaehtoja ei muuteta. Arvioitaessa luottotappioriskiä otetaan huomioon lainansaajan varallisuusasema, lainan vakuuden arvo suhteessa lainan jäljellä olevaan pääomaan ja vakuuden realisointimahdollisuudet.

5 §

Lainaehtojen muutokset

Kiinteäehtoisen lainan laina-aikaa voidaan pidentää ja korkoa alentaa sekä lyhennyksiin myöntää lyhennysvapaita jaksoja.

Vuosimaksulainan vuosimaksun ja ehdoiltaan vuosimaksulainaksi muutetun lainan vuosimaksun vuotuisesta tarkistamisesta voidaan luopua enintään kymmeneksi vuodeksi ja vuosi-

maksukorkoa alentaa ja muuttaa se kiinteäksi koroksi.

Lainaehtoja voidaan muuttaa siten, että kiinteäehtoisen lainan, vuosimaksulainan ja ehdoiltaan vuosimaksulainaksi muutetun lainan enimmäislaina-aika ylittyy.

Vuosimaksulaina ja ehdoiltaan vuosimaksulainaksi muutettu laina voidaan muuttaa kiinteäehtoisiksi lainoiksi siten, että vuosimaksu muutetaan erikseen perittäväksi koroksi ja erilliseksi lyhennykseksi. Lainaa muutettaessa voidaan tehdä 1 ja 3 momentissa tarkoitettuja toimenpiteitä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa hyväksyttyihin lainaehtojen muutoksiin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Laki

aravarajoituslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan aravarajoituslain (1190/1993) 16 a §:n 4 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1019/2005, sekä

muutetaan 16 §:n 5 momentti, 16 a §:n 1 momentti ja 17 a §, sellaisina kuin ne ovat, 16 §:n 5 momentti laissa 869/2008 sekä 16 a §:n 1 momentti ja 17 a § laissa 1019/2005, seuraavasti:

16 §

Rajoituksista vapauttaminen

Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin taikka valtio vapautetaan valtiontakauksesta aravalainojen takaisinmaksamiseksi annetun lain mukaisesta takaus-

vastuusta vapautettavan asunnon tai talon osalta, jollei 16 a §:stä muuta johdu. Jos lainasaa-tavaa ei ole kyetty turvaamaan pakkotäytäntöönpanossa tai sen sijaan tehtävässä Valtiokonttorin hyväksymässä vapaaehtoisessa luovutuksessa, ei rajoituksista vapautumisen edellytyksenä kuitenkaan ole tällaisen saatavan maksaminen taikka valtion vapauttaminen takausvastuusta.

16 a §

Akordi rajoituksista vapauttamisen yhteydessä

Luottotappioiden syntymisen ennaltaehkäisemiseksi ja vuokrataloyhteisön talouden tervehdyttämiseksi Valtiokonttori voi, asettamallaan ehdoilla, päättää valtion talousarviossa vuosittain vahvistetun enimmäismäärän rajoissa lainansaajan hakemuksesta, että jäljellä olevasta valtion asuntolainasta tai aravalainasta osa, kuitenkin enintään 50 prosenttia, jää valtion vastuulle (*rajoitusakordi*). Rajoitusakordin määrä harkitaan kohteittain hakijan laatiman kokonais-suunnitelman ja muun selvityksen perusteella.

17 a §

Akordi purkamisen yhteydessä

Jos asunnolle tai talolle on myönnetty 17 §:n mukainen purkulupa, Valtiokonttori voi päättää valtion talousarviossa vuosittain vahvistetun enimmäismäärän rajoissa lainansaajan hakemuksesta, että jäljellä olevasta valtion asuntolainasta tai aravalainasta enintään 60 prosenttia jää valtion vastuulle (*purkuakordi*). Loppuosan lainasta lainansaaja on velvollinen maksamaan takaisin valtiolle. Erityisestä syystä Valtiokonttori voi vahvistaa lainan loppuosalle lyhennys-suunnitelman, ja hyväksyä tarvittaessa saatavalle vakuuden.

Purkuakordin määrä on 1 momentissa säädetystä poiketen kuitenkin enintään 70 prosenttia, jos:

- 1) lainansaajalla on enintään 200 valtion tuella rakennettua vuokra-asuntoa;
- 2) kohteelle ei ole kysyntää vuokra-asuntona; ja
- 3) lainansaajan taloudellinen tilanne on heikko.

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

Purkuakordi voidaan 3 momentissa säädetystä poiketen kuitenkin myöntää, jos yksittäisen kohteen käyttöasteen merkittävästä ja pitkäaikaisesta alenemisesta aiheutuneet taloudelliset ongelmat uhkaavat lainansaajan taloudellista toimintakykyä kokonaisuudessaan.

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

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa vireille tulleisiin hakemuksiin sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään.

Helsingissä 21 päivänä toukokuuta 2013