

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aravalain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan aravalainasaatavien vanhentumiseen ja takaisinperintään liittyvää sääntelyä selkeytettäväksi.

Lisäksi esityksessä ehdotetaan aravalakia muutettavaksi siten, että vähävaraiselle vanhukselle hänen asumisolosuhteidensa parantamiseksi myönnetty avustusluonteinen perusparannuslaina voitaisiin hakemuksesta säilyttää avustusluonteisena, vaikka asunnon omistusoikeus olisi siirtynyt muulle henkilö-

le. Edellytyksenä avustusluonteisuuden säilyttämiselle olisi se, että asunto olisi edelleen vanhuksen tai hänen lähiomaisensa vakituksessa asumiskäytössä ja lainan takaisinperintää olisi pidettävä ilmeisen kohtuuttomana olosuhteet ja tuen tarkoitus huomioon ottaen.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

PERUSTELUT

1. Nykytila ja ehdotetut muutokset

1.1. Aravalainasaatavien takaisinperintä

Aravalain (1189/1993) 37 §:n 6 momentin mukaan irtisanottu laina tai sen osa voidaan korkoineen periä lainansaajalta ilman tuomiota ja päätöstä siten kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin säädetään.

Aravalain 45 §:n mukaan lain säännöksiä sovelletaan myös niihin lainoihin, jotka on myönnetty asuntotuotantolain muuttamisesta 15 päivänä joulukuuta 1989 ja 21 päivänä joulukuuta 1990 annettujen lakien (1140/89 ja 1185/90) sekä asuntotuotantolain mukaisen hankintalainojen myöntämisestä eräissä tapauksissa annetun lain (412/1992) mukaan. Aravalain 37 §:n 6 momenttia sovelletaan siis kaikkiin aravalain voimaantulon jälkeen myönnettyihin lainoihin sekä ennen lain voimaantuloa myönnettyihin vuosimaksulainajärjestelmään kuuluviin lainoihin.

Säännöksen tarkoituksena on ollut helpottaa aravalainojen perintää mahdollistamalla saatavan ulosotto ilman erikseen tuomioistuimesta haettavaa ulosottoperustetta eli ulottaa aravalainasaatavien perintään verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa (367/1961) säädetty kevennetty saatavan perintämenettely.

Säännöksen tarkoitus huomioon ottaen on katsottu, että koska kyseessä on velkasuhteeseen perustuvan lainasaatavan perintä, sovelletaan aravalain 37 §:n 6 momentin nojalla perittäviin aravalainoihin yleistä vanhentumislainsäädäntöä. Säännöksen sanamuodosta johtuen saattaa käytännön soveltamisessa kuitenkin syntyä epäselvyyttä ja tulkintaongelmia aravalainasaatavien vanhentumiskysymyksestä. Tällä hetkellä aravalainansaajat ovat eriarvoisessa asemassa saatavan perinnän osalta riippuen siitä, minä vuonna ja minkä järjestelmän mukaan heidän aravalainansa on myönnetty.

Edellä esitetyn perusteella ehdotetaan ara-

valain 37 §:n 6 momentti kumottavaksi, mikä jälkeen aravalainasaatavien perintä tapahtuisi hakemalla ensin ulosottoperuste, useimmiten siis yksipuolinen tuomio, ja tämän jälkeen mahdollisella ulosottoperinnällä. Myös yleisen vanhentumislainsäädännön soveltaminen aravalainoihin selkeytyisi.

1.2. Avustusluonteiset perusparannuslainat

Aravalain 47 §:n 1 momentin mukaan asuntojen perusparantamisesta annetun lain nojalla myönnetyn pitkäaikaisen perusparannuslainan lyhennykset ja korot katsotaan ilman suoritusta maksetuiksi lainaehtojen mukaan, jos laina on myönnetty tai siirretty heikossa taloudellisessa asemassa olevalle 65 vuotta täyttäneelle henkilölle taikka yhteisesti hänelle ja hänen heikossa taloudellisessa asemassa olevalle puolisolleen omaa asuntoa varten ja tästä on tehty merkintä velkakirjaan. Lainoitettun asunnon on oltava lyhennysten ja korkojen erääntyessä lainansaajan omassa käytössä. Jos lainansaaja täyttää edellä tarkoitettuja edellytykset lainanmyöntämisen tai siirtämisen jälkeen, voidaan mainitun pykälän 2 momentin mukaan perusparannuslaina muuttaa avustusluonteiseksi lainansaajan hakemuksesta.

Arava-asetuksen (1587/1993) 63 §:n mukaan kunnan on vähintään kerran vuodessa tarkistettava, että edellä mainitut edellytykset täyttyvät. Jos lainansaaja on kuollut tai asuntoa ei käytetä aravalain 47 §:ssä tarkoitettuna henkilön asuntona, on lainansaajan tai sen, jolla on kuolinpesä hallussaan, ilmoitettava muutoksesta kunnalle. Saatuaan tiedon käytön muuttumisesta kunnan on määrättävä muutoksen jälkeisinä eräpäivinä erääntyvät lyhennykset ja korot heti takaisin maksettaviksi, jollei lainaa siirretä aravalain 47 §:ssä tarkoitettulle, avustusluonteiseen lainaan oikeutetulle henkilölle. Samalla kunnan on määrättävä, että lainan myöhemmin erääntyvät lyhennykset ja korot on suoritettava lainaehtojen mukaisesti.

Aravalain 12 §:n mukaan omistusaravalainan tai sen osan siirto edellyttää, että lainoituksen kohteen uusi omistaja täyttää kyseisen lainan saajaa koskevat lakiin taikka sen no-

jalla annettuihin säännöksiin tai määräyksiin perustuvat edellytykset. Jos lainoituksen kohde tulee kunnan omistukseen, voidaan laina tai sen osa siirtää kunnan vastattavaksi. Valtiokonttori päättää asuntorahaston myöntämisen ja kunta kunnan myöntämän lainan siirrosta. Jollei lainaa siirretä, Valtiokonttorin tai kunnan on irtisanottava laina heti maksettavaksi.

Voimassa olevan lain mukaan perusparannuslaina siis säilyy avustusluonteisena niin kauan kuin vanhus sekä omistaa asuntonsa että käyttää sitä omana asuntonaan. Jos toinenkin näistä edellytyksistä puuttuu, ei tuki ole mahdollinen. Tämä seikka ei ole ilmeisesti riittävän yksiselitteisesti käynyt ilmi avustusluonteisia perusparannuslainoja koskevista velkakirjalomakkeista.

Eduskunnan oikeusasiamies on 24 päivänä kesäkuuta 2003 päätöksessään kanteluun pyytänyt ympäristöministeriötä selvittämään, onko avustusluonteisten perusparannuslainojen lainaehtojen tulkinnanvaraisuuden vuoksi mahdollista muuttaa nämä lainat avustuksiksi tai vaihtoehtoisesti muuttaa aravalakia siten, että lainojen takaisinperintää voitaisiin kohtuullistaa yksittäistapauksissa silloin, kun tämä takaisinperintä olisi ilmeisen kohtuutonta.

Oikeusasiamies on kanteluun antamassaan päätöksessä pitänyt kohtuuttomina tilanteita, joissa avustusluonteisen perusparannuslainan saaneilta vanhuksilta on peritty lainaa takaisin heidän luovutettuaan asunnon omistusoikeuden lapsilleen vanhusten jäädessä kuitenkin itse edelleen asumaan luovutettuun asuntoon.

Edellä esitetyn perusteella ehdotetaan, että aravalain 47 §:ään lisättäisiin uusi 3 momentti, jonka perusteella avustusluonteisten perusparannuslainojen takaisinperintää voitaisiin kohtuullistaa edellä kerrotun kaltaisissa tilanteissa. Momentin mukaan kunta voisi lain 12 §:n estämättä lainansaajan tai hänen lähiomaisensa hakemuksesta jättää avustusluonteisen perusparannuslainan irtisanomatta ja korkoineen kokonaan tai osaksi perimättä takaisin, jos asunto omistusoikeuden siirtymisestä huolimatta edelleen on sen henkilön, jolle avustusluonteinen laina on myönnetty tai siirretty, tai hänen lähiomaisensa vakituksessa asumiskäytössä ja takaisinperintä olisi

ilmeisen kohtuutonta olosuhteet ja tuen tarkeitus huomioon ottaen. Tarkoituksena on, että Valtiokonttori antaisi kunnille ohjausta säännöksen soveltamisessa yhdenmukaisen käytännön edistämiseksi, mikä parantaisi lainansaajien oikeusturvaa.

Kohtuuttomuutta arvosteltaessa tulisi ottaa huomioon muuan muassa vanhuksen tai lähiomaisen ikä, terveydentila, hoidontarve sekä takaisinperittävän lainan määrä.

Esityksen toteuttaminen merkitsisi sitä, että avustusluonteista lainaa saaneiden vanhusten jo ennestään heikko taloudellinen tilanne ei edelleen heikentyisi. Tämä myös parantaisi vanhusten mahdollisuuksia asua edelleen kodeissaan ja näin vapautuisi kalliita laitospaikkoja huonompikuntoisten vanhusten käyttöön.

2. Esityksen vaikutukset

2.1. Aravalainasaatavien takaisinperintä

Käytännössä esitys johtaisi siihen, että Valtiokonttorissa ja kunnissa haettaisiin jatkossa tuomiot niistä aravalainasaatavista, joiden osalta tulee käynnistää ulosottoerintä. Tällä ei kuitenkaan olisi juurikaan työmäärää lisäävää vaikutusta. Valtiokonttorissa haetaan nykyisin muutamia kymmeniä yksipuolisia tuomioita aravalainasaatavien osalta vuodessa. Tämä määrä ei tulle lisääntymään esityksen toteutuessa. Kuntien osalta henkilökohtaisten aravalainojen voimakkaasti vähentynyt määrä vaikuttaa osaltaan lainojen ulosottoerinnän vähenemiseen. Nykytilanteessa kahden erilaisen perintämenettelyn soveltamista voidaan sitä vastoin pitää jopa hankalampana.

2.2. Avustusluonteiset perusparannuslainat

Henkilökohtaisia pitkäaikaisia perusparannuslainoja on myönnetty vuosina 1979—1993. Näiden lainojen kokonaismäärä oli vuoden 2003 lopussa 13 464 kappaletta ja pääoma yhteensä vajaa 114 miljoonaa euroa. Lainojen keskisuuruus oli noin 8 760 euroa. Näistä avustusluonteisia pitkäaikaisia perusparannuslainoja oli 2 845 kappaletta ja niiden yhteinen pääoma vajaa 16,5 miljoonaa euroa eli lainan keskisuuruus oli 5 870 euroa. Esitys koskisi arviolta vain enintään muutamia kymmeniä näistä avustusluonteisista lainoista. Valtion asuntorahaston talouden kannalta esityksen toteuttamisen vaikutukset olisivat hyvin vähäiset.

3. Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä yhteistyössä Valtiokonttorin ja Valtion asuntorahaston kanssa. Valmistelun yhteydessä on kuultu Suomen Kuntaliittoa.

4. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

Lakia sovellettaisiin avustusluonteisiin lainoihin siltä osin kuin niitä ei ole vielä peritty takaisin lainansaajalta tai kunnalta lainvoimaan tullessa.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

aravalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun aravalain (1189/1993) 37 §:n 6 momentti, sellaisena kuin se on laissa 571/1999, ja
lisätään 47 §:ään uusi 3 ja 4 momentti seuraavasti:

47 §

Avustusluonteinen perusparannuslaina

Kunta voi sen estämättä, mitä 12 §:ssä säädetään, lainansaajan tai hänen lähiomaisensa hakemuksesta jättää avustusluonteisen perusparannuslainan irtisanomatta ja korkoineen kokonaan tai osaksi perimättä takaisin, jos asunto omistusoikeuden siirtymisestä huolimatta edelleen on sen henkilön, jolle avustusluonteinen laina on myönnetty tai siirretty, tai hänen lähiomaisensa vakituksessa asumiskäytössä, ja takaisinperintä olisi ilmei-

sen kohtuutonta olosuhteet ja tuen tarkoitus huomioon ottaen. Tällöin lainan lyhennykset ja korot katsotaan 1 momentissa säädetyllä tavalla ilman suoritusta maksetuiksi lainaehdotojen mukaan niin kauan kun kohtuullistamisedellytykset ovat olemassa.

Valtiokonttori voi antaa ohjeita 3 momentin soveltamisesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 2004.

Tätä lakia sovelletaan avustusluonteisiin lainoihin siltä osin kuin niitä ei ole vielä peritty takaisin lainansaajalta tai kunnalta tämän lain voimaan tullessa.

Helsingissä 23 päivänä huhtikuuta 2004

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Ympäristöministeri *Jan-Erik Enestam*

*Liite
Rinnakkaistekstit*

Laki

aravalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun aravalain (1189/1993) 37 §:n 6 momentti,
sellaisena kuin se on laissa 571/1999, ja
lisätään 47 §:ään uusi 3 ja 4 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

37 §

Aravalainan irtisanominen

Irtisanottu laina tai sen osa voidaan korkoineen periä lainansaajalta ilman tuomiota ja päätöstä siten kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoimin säädetään.

(kumotaan)

47 §

Avustusluonteinen perusparannuslaina

Kunta voi sen estämättä, mitä 12 §:ssä säädetään, lainansaajan tai hänen lähiomaisensa hakemuksesta jättää avustusluonteisen perusparannuslainan irtisanomatta ja korkoineen kokonaan tai osaksi perimättä takaisin, jos asunto omistusoikeuden siirtymisestä huolimatta edelleen on sen henkilön, jolle avustusluonteinen laina on myönnetty tai siirretty, tai hänen lähiomaisensa vakituksessa asumiskäytössä, ja takaisinperintä olisi ilmeisen kohtuutonta olosuhteet ja tuen tarkoitus huomioon ottaen. Tällöin lainan lyhennykset ja korot katsotaan 1 momentissa säädetyllä tavalla ilman suoritusta maksetuiksi lainaehtojen mukaan niin kauan kun kohtuullistamisedellytykset ovat olemassa.

Valtiokonttori voi antaa ohjeita 3 momentin soveltamisesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .

Voimassa oleva laki

Ehdotus

Tätä lakia sovelletaan avustusluonteisiin lainoihin siltä osin kuin niitä ei ole vielä peritty takaisin lainansaajalta tai kunnalta tämän lain voimaan tullessa.
