

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 arvioidun 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 tervehtyttämiseksi. 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 asuntopoliittikkaa 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 lainansajalle helpotuksia viivästyskoron suorittamisesta.

Taloudellisissa vaikeuksissa olevalle vuokratalolle voidaan maksaa tervehdyttämistä avustusta 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 pääomajahoitomenoja 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 tyhjiillään ja ne ovat olleet niin huonokuntoisia, ettei niiden korjaaminen ole ollut kannattavaa.

Tyhjiillään 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 tyhjiillään 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 tyhjiillään. 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 tyhjiillään 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 väes-

töltään 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 §. *Purkaminen.* Aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain 17 §:ään ehdotetaan sisällytettäväksi täsmällisemmät perusteet purkuluvan myöntämiseksi. 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 vuokrataaso 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 tyhjillään ja tyhjillään 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 tyhjillään olo tarkoittaisi pitkään, yleensä useita vuosia, kestänyttä tyhjillään oloa. Purettaessa taloa edellytettäisiin, että suurin osa talon asunnoista on ollut tyhjillään. Tyhjillään oloa arvioitaessa tulisi lisäksi ottaa huomioon alueella käytössä olevien vuokra-asuntojen kokonaismäärä sekä

asuntovarauma. Tyhjillään 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 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. 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 tyhjillään olevan asunnon tai talon purkutapauksessa. Pykälän 1 momentin mukaan Valtiokonttori voisi lainansaajan 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 vuokrataloyhtiön 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 tyhjiillään olosta on aiheutunut lainansaajalle huomattavia taloudellisia vaikeuksia ja akordi on tarpeen lainansaajan talouden tervehdyttämiseksi.

Lainansaajalla tarkoitettaisiin laissa sekä vuokrataloyhtiötä että kunnan suorassa omistuksessa olevaa vuokrataloa. 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, tervehdyttämisavustus 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 eräänäntyneistä koroista. Myös akordin yhteydessä Valtiokonttori voi vapauttaa lainansaa-

jan 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 tyhjiilleen jääneitä aravavuokrataloja väestöltään vähenevillä alueilla voidaan valtion vastuulle jättää aravalainapääomia yhteensä enintään 3 500 000 euroa. Momentin selvitysosana mukaan hallitus antaa eduskunnalle talousarvioesitykseen liittyvän esityksen siitä, että enintään 50 prosenttia jäljellä olevasta aravalainapääomasta jäisi valtion vastuulle jouduttaessa purkamaan pysyvästi tyhjiilleen jääneitä aravavuokrataloja väestöltään vähenevillä alueilla.

2.2. Asuntopoliittiset vaikutukset

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

Tyhjiiden asuntojen purkaminen vaikuttaisi parantavasti myös asuinympäristön 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 virkатыönä 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 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 muo-

dostuisi 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 koroista.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuu- ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin
ta 20 . toimenpiteisiin.
Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan _____

Helsingissä 17 päivänä syyskuuta 2002

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Ministeri Suvi-Anne Siimes

*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 asettamallaan 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 suoritta-

Ehdotus

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 suoritta-

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

tamaan 6 §:ssä tarkoitettu korvaus jäljellä olevalta rajoitusajalta, kuitenkin enintään 20 vuodelta. Jos suoritettavaksi määrättävä korvaus muodostuisi ilmeisen kohtuuttomaksi, sitä voidaan korvausta määrätessä alentaa.

maan 6 §:ssä tarkoitettu korvaus jäljellä olevalta rajoitusajalta, kuitenkin enintään 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 koroista.

*Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 20 _____.*

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.