

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 23 päivänä tammikuuta 2019

115/2019

**Laki**

**aravarajoituslain 16 a ja 17 a §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* aravarajoituslain (1190/1993) 16 a ja 17 a §, sellaisina kuin ne ovat, 16 a § laeissa 1019/2005 ja 447/2013 ja 17 a § laissa 447/2013, seuraavasti:

16 a §

*Akordi rajoituksista vapauttamisen yhteydessä*

Luottotappioiden syntymisen ennalta ehkäisemiseksi ja vuokratuloyhteisön talouden tervehdyttämiseksi Valtiokonttori voi, asettamallaan ehdoilla, päättää valtion talousarviossa vuosittain vahvistetun enimmäismäärän rajoissa lainansaajan hakemuksesta, että jäljellä olevasta valtion asuntolainasta tai aravalainasta enintään 60 prosenttia jää valtion vastuulle (*rajoitusakordi*). Rajoitusakordin määrä harkitaan kohteittain hakijan laatiman kokonaissuunnitelman ja muun selvityksen perusteella.

Rajoitusakordi voidaan myöntää vain, jos sen arvioidaan akordikustannukset mukaan lukien rajoittavan valtion luottotappioita verrattuna ilman akordia aiheutuvaan luottotappioriskiin. Luottotappioriskiä arvioitaessa otetaan huomioon lainansaajan varallisuusasema, lainan vakuuden arvo suhteessa valtion asuntolainan jäljellä olevaan pääomaan ja vakuuden realisointimahdollisuudet.

Rajoitusakordin myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, että:

- 1) lainan kohteena oleva talo tai asunto on vapautettu rajoituksista 16 §:n perusteella;
- 2) omistajayhteisö on taloudellisissa vaikeuksissa vähentyvän asuntokysynnän alueella sijaitsevan kohteen pitkäaikaisesta vajaakäytöstä tai ilmeisestä pitkäaikaisen vajaakäytön uhasta johtuen; sekä
- 3) loppuosaa lainasta maksetaan takaisin valtiolle akordin yhteydessä.

Rajoitusakordin kohteena olevan lainan pääoma muodostuu akordin päätöshetkellä jäljellä olevasta valtion asuntolainan tai aravalainan pääomasta.

17 a §

*Akordi purkamisen yhteydessä*

Jos talo puretaan ja talolle on myönnetty 17 §:n mukainen purkulupa tai 16 §:n mukainen rajoituksista vapauttaminen, Valtiokonttori voi päättää valtion talousarviossa vuosittain vahvistetun enimmäismäärän rajoissa lainansaajan hakemuksesta, että jäljellä olevasta valtion asuntolainasta tai aravalainasta enintään 70 prosenttia jää valtion vastuulle (*purkuakordi*). Loppuosan lainasta lainansaaja on velvollinen maksamaan takaisin valtiolle. Erityisestä syystä Valtiokonttori voi vahvistaa lainan loppuosalle lyhennyssuunnitelman ja hyväksyä tarvittaessa saatavalle vakuuden.

Purkuakordin myöntämisen edellytyksenä on, että purkamiseen johtaneet syyt ovat aiheuttaneet lainansaajalle taloudellisia vaikeuksia tai niiden uhan ja akordi on tarpeen lainansaajan talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennalta ehkäisemiseksi.

Purkuakordin määrä on 1 momentissa säädetystä poiketen kuitenkin enintään 90 prosenttia, jos lainansaaja on huomattavissa ja pitkäaikaisissa taloudellisissa vaikeuksissa, jotka johtuvat alueen asuntomarkkinatilanteesta, väestökehityksessä ja muissa lainansaajan toimintaan vaikuttavissa seikoissa tapahtuneista muutoksista.

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

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä helmikuuta 2019.

Helsingissä 18 päivänä tammikuuta 2019

**Tasavallan Presidentti**

**Sauli Niinistö**

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen