Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Päiväys Datum	Dnro Dnr
29.11.2018	VN/980/2018

Ympäristövaliokunta
Eduskunta

Viite
Hänvisning
Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain, vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämisavustuksista annetun lain sekä aravarajoituslain 16 a ja 17 a §:n muuttamisesta (HE 208/2018 vp)

Asia
Ärende
Ympäristöministeriön vastine koskien hallituksen esitykseen tehtävää muutosta

Ympäristövaliokunnan käsiteltävänä on hallituksen esitys, jossa ehdotetaan parannuksia valtion tukemia vuokrataloja omistavien yhteisöjen taloudellisiin tukitoimenpiteisiin. Hallituksen esityksessä purkuakordin enimmäismäärää ehdotetaan nostettavaksi 70 prosenttiin. Ympäristövaliokunta on kuitenkin edellyttänyt, että joissain tapauksissa purkuakordin enimmäismäärän olisi syytä olla tätä korkeampi.

Näin ollen pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti, joka mahdollistaisi enintään 90 prosentin suuruisen purkuakordin myöntämisen rajatuissa tapauksissa. Edellytyksenä olisi, että lainansaaja on huomattavissa ja pitkäaikaisissa taloudellisissa vaikeuksissa ja että nämä vaikeudet johtuvat lainansaajan toiminnasta riippumattomista muutoksista alueen asuntomarkkinatilanteessa, väestökehityksessä ja muissa lainansaajan toimintaan vaikuttavissa seikoissa. Taloudelliset vaikeudet eivät ole myöskään ole saaneet johtua lainansaajan tai sen omistajan tosiasiallisesta toiminnasta. Enintään 90 prosentin akordi voisi tulla kyseeseen esimerkiksi sellaisessa tilanteessa, jossa lainansaaja toimii voimakkaan rakennemuutoksen kokeneella alueella, jossa väestö vähenee ja toimintaympäristössä on tapahtunut lainansaajan taloudelliseen tilanteeseen vaikuttaneita muita muutoksia. Uuden 3 momentin poikkeus koskisi ainoastaan purkuakordin enimmäismäärää, ja muut pykälässä säädetyt akordin myöntämisedellytykset ja menettelyyn liittyvät säännökset koskisivat myös niitä lainansaajia, joille voitaisiin myöntää enintään 90 prosentin purkuakordi.

Näin ollen ympäristöministeriö esittää ympäristövaliokunnalle, että aravarajoituslain 17 a §:ään lisättäisiin seuraava momentti (lisäys kursiivilla):

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 ennaltaehkäisemiseksi.

Purkuakordin määrä on 1 momentissa säädetystä poiketen kuitenkin enintään 90 prosenttia, jos lainansaaja on huomattavissa ja pitkäaikaisissa taloudellisissa vaikeuksissa, jotka johtuvat alueen asuntomarkkinatilanteessa, 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.

Hallitussihteeri Liisa Meritähti