

Miljöutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån, lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund samt 16 a och 17 a § i aravabegränsningslagen

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån, lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund samt 16 a och 17 a § i aravabegränsningslagen (RP 208/2018 rd): Ärendet har remitterats till miljöutskottet för betänkande.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- regeringssekreterare Liisa Meritähti, miljöministeriet
- konsultativ tjänsteman Armi Liinamaa, finansministeriet
- biträdande direktör Sanna Pälsi, Statskontoret
- överdirektör Hannu Rossilahti, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet
- sakkunnig i bostadsfrågor Laura Hassi, Finlands Kommunförbund
- verkställande direktör Hannu Kurki, Savonlinnan Vuokratalot Oy
- verksamhetsledare Jouni Parkkonen, Främjarna av hyresboende till rimligt pris - KOVA rf
- direktör Aija Tasa, RAKLI ry
- ordförande Maarit Toveri, Suomen Asumisoikeusyhdistys ry
- ombudsman Lauri Lehtoruusu, Finlands studieboendestäder rf
- expert på juridik och intressebevakning Tarik Ahsanullah, Suomen Vuokranantajat ry
- verksamhetsledare Anne Viita, Vuokralaiset VKL ry.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås det att lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån, lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund och aravabegränsningslagen ändras. Syftet med propositionen är att främja sanering av ekonomin i samfund som äger bostäder som finansierats med statligt stöd och att förebygga ekonomiska svårigheter i samfunden. Syftet är också att förebygga att statens ekonomiska risker realiserar.

Betänkande MiUB 15/2018 rd

Det föreslås att lagarna ändras så att förutsättningarna för att bevilja ekonomiskt stöd till samfund som äger bostäder som finansierats med statligt stöd blir smidigare och enhetligare. Förutsättningarna för att ändra lånevillkoren och bevilja saneringsunderstöd och rivningsackord ändras så att det inte i fortsättningen ska krävas att ett samfund har betydande ekonomiska svårigheter för att det ska beviljas stödåtgärder. Enligt förslaget ska stödåtgärder kunna beviljas redan då det är sannolikt att samfundet drabbas av ekonomiska svårigheter. Dessutom föreslås det att aravabegränsningslagen ändras så att maximibeloppen för rivnings- och begränsningsackord höjs.

Syftet är också att göra räntorna på aravalån med hög ränta skäligare. De ändringar som gäller räntor på aravalån sätts i kraft genom en förordning av statsrådet. Propositionen syftar dessutom till att förenkla villkoren för rivningsbidrag som beviljas till statsunderstödda hyreshus. Bestämmelserna om villkoren för beviljande av rivningsbidrag finns i statsrådets förordning om bidrag till kostnader för rivning av aravahyreshus.

Lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2019.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmänt

Syftet med propositionen är att förebygga ekonomiska svårigheter i samfund som äger hyres- och bostadsrättsbostäder som finansierats med statligt stöd och att främja sanering av samfundens ekonomi. I propositionen föreslås det att villkoren för aravalån ska kunna ses över i ett tidigare skede om ekonomiska svårigheter kan förebyggas på det sättet. Enligt förslaget ska man också tidigare än för närvarande kunna bevilja saneringsunderstöd och partiell skuldeftergift, dvs. ett så kallat rivningsackord när hus rivs. Det föreslås vidare att maximibeloppen för ackord höjs och att den minimiränta på 2 procent som tillämpas vid ändring av lånevillkor slopas. I propositionen föreslås det vidare att räntorna på aravalån med hög ränta görs skäligare genom en rörlig högsta ränta.

Sammantaget anser utskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Miljöutskottet tillstyrker lagförslaget, men med vissa ändringar.

Med propositionen genomförs förslagen i en rapport om utveckling av bostadsbeståndet och boendeförhållandena utanför tillväxtcentrumen.¹ Utskottet konstaterar att den polariserade bostadsmarknaden kräver att särskild uppmärksamhet fästs vid å ena sidan det begränsade utbudet och de höga priserna på tillväxtorter och å andra sidan problemen med bostäder som står tomma på orter där befolkningen minskar. I avfolkningskommunerna var hyresnivån för hyresbostäder som producerats med samhällsstöd högre i 200 kommuner än hyresnivån på den privata marknaden. En hög hyresnivå stärker en negativ spiral där allt fler statsstödda bostäder står tomma, hyresbostadssamfundens ekonomi försvagas och betalningssvårigheterna ökar, vilket leder till höjd hyresnivå och ett allt större underutnyttjande. Ett typiskt drag i avfolkningskommuner är ofta redan kumulerade underskott i ekonomin, varvid kommunerna inte längre har ekonomiska möjlighet att be-

¹ Den så kallade AAKE-arbetsgruppens betänkande, Miljöministeriets rapporter 23/2017

Betänkande MiUB 15/2018 rd

driva en aktiv social bostadspolitik eller satsa på att stödja sina bostadsbolag som kämpar med ekonomiska svårigheter. Gamla aravahyresbostäder är ofta i dåligt skick, belägna på fel ställe och för stora när det gäller rumsindelning eller olämpliga med avseende på tillgänglighet bland annat för den äldre befolkningen.

Utskottet anser att förslagen i propositionen är behövliga eftersom de lagfästa åtgärder som står till buds inte längre nödvändigtvis är tillräckliga för att trygga en sund utveckling för bostadsbolagen. Förslagen i propositionen hjälper upp situationen i synnerhet för att de bidrar till att i förebyggande syfte hantera ekonomiska svårigheter i ett skede då saneringsåtgärder fortfarande kan vara till nytta. I dagsläget kan stödåtgärder sättas in först när de ekonomiska svårigheterna är betydliga. Om hyreshus- och bostadsrättshussamfundens skuldbörda kan lindras bland annat genom justerade lånevillkor och ackord har aravabelånade hyreshussamfund bättre utsikter att anpassa bostadsbeståndet till efterfrågan. Däremot kan man inte med de åtgärderna avhjälpa alla de problem som uppstår på grund av avfolkning. Lagändringarna kan ändå lindra skuldbördan för dem som beviljats aravalån vilket leder till en mer balanserad bostadsmarknad på orten och minskar trycket på att höja hyrorna.

Jämkning av ränta på aravalån med hög ränta

Inom aravalånebeståndet finns det ett flertal olika grunder för hur räntan bestäms beroende på vilken lånegrupp det rör sig om. Den högsta räntan fastställs i statsrådets förordning om den högsta räntan för vissa statliga bostadslån (496/2004) och i statsrådets förordning om ändring av aravaförordningen (131/2003). Merparten av aravalånebeståndet hör till en grupp av lån med en rörlig högsta ränta där den högsta räntan har fastställs till 0,54 procent. En högsta ränta tillämpas dock inte på alla lånegrupper, och därför finns det också aravalån med räntor som varierar mellan 3 och 5 procent. I propositionen föreslås jämkning av räntorna på lån med räntor som klart överstiger marknadsräntan genom att också för dessa lån bestämma en högsta ränta lik de som redan används för de flesta lån i aravalånebeståndet.

Utskottet tillstyrker räntejämkningsen. Samtidigt påpekar utskottet att räntorna på aravalån ofta bestäms på grundval av flera förordningar, att grunderna för hur räntorna bestäms varierar och att olika maximiräntor tillämpas på lånen. Systemet är därför svårt att greppa och orsakar ofta mycket administrativt arbete. Under sakkunnigutfrågningen har det framgått att det inte råder full klarhet kring propositionens konsekvenser. Det har också påpekats att den högsta ränta som föreslås i den förordning som är bilagd propositionen kan höja de aravaräntor som för närvarande ligger på en låg nivå. Utskottet gör ett förtydligande enligt vilket den högsta räntan endast ska gälla sådana lånegrupper där räntan nu är hög, och förslaget till räntetak gäller således inte alls det aravalånebestånd som har låg ränta. Den nya högsta räntan och ändringen av förordningen om högsta ränta ändrar inte räntorna för de aravalån som för närvarande har en låg ränta, utan de räntorna bestäms på samma sätt som förr. Med tanke på det ovan sagda anser utskottet det viktigt att det vid beredningen av bestämmelserna om högsta ränta och av förordningen det fästs särskilt avseende vid att de är så tydliga och begripliga som möjligt. Det är också viktigt att informera tillräckligt om saken.

Betänkande MiUB 15/2018 rd

Rivningsackord

Enligt gällande lag kan ett aravahyreshus rivas om det är i så dåligt skick att en ombyggnad eller reparation inte är ändamålsenlig. Tillstånd till rivning kan också beviljas om största delen av bostäderna i ett hus har stått tomma länge och antas förbli tomma och om det med hänsyn till bostadsmarknadssituationen i området är motiverat med rivning. Statskontoret kan då inom ramen för det maximibelopp som årligen fastställs i statsbudgeten och på ansökan av låntagaren, besluta att staten svarar för högst 60 procent av det återstående statliga bostadslånet eller aravalånet medan resten återbetalas. I propositionen föreslås det att maximiprocenten vid rivningsackord höjs till 70.

Utskottet stödjer den förlagna höjningen men konstaterar att inte ens ett så högt ackord nödvändigtvis räcker till för att sanera de hyreshussamfunds ekonomi som har det sämst förspänt och som hotas av konkurs. På ett allmänt plan är rivningsackordets procenttal tillräckligt eftersom ägaren långsiktigt och fullt ut har ett eget ekonomiskt och övrigt ansvar för saneringen av samfundets ekonomi. Innan en rivning är oundviklig ska ägaren också tillsammans med Statskontoret ha gjort upp en saneringsplan för huset om hur samfundets ekonomi ska göras livsduglig. Det sägs i propositionsmotiven att problemen bland samfund som beviljats aravalån har ökat ytterligare och att samfunden har allt större svårigheter att klara av sina skyldigheter. Det finns också fall där hyreshussamfund på grund av många av samfundet oberoende men samtidigt orsaker har hamnat i exceptionellt stora svårigheter. Propositionen innehåller inte tillräckliga medel för att underlätta för dessa samfund. Utskottet föreslår därför en ny bestämmelse för dessa situationer. Förslaget presenteras närmare i detaljmotiven.

Avslutningsvis

Utskottet framhåller att det behövs betydande region-, närings- och utbildningspolitiska satsningar för att svara mot de utmaningar som följt av strukturförändringarna på bostadsmarknaden och i näringslivet på avfolkningsområden. I sitt utlåtande MiUU 25/2017 rd om budgetpropositionen för 2018² har utskottet framhållit att polariseringen på bostadsmarknaden kräver att det tas fram bostadspolitiska metoder som kan användas för varierande ändamål. Också i sitt utlåtande till revisionsutskottet³ om utvecklingsbehov i bostadspolitiken lyfter miljöutskottet fram behovet av att tillräckligt notera att polariseringen av bostadsmarknaden accelererar i takt med urbaniseringen, samtidigt som läget på bostadsmarknaden i avfolkningsregioner blir allt mer utmanande.

Revisionsutskottet gav sedermera ett betänkande i ärendet⁴ där det anser att en balanserad bostads- och regionpolitik dels kan trygga ett tillräckligt bostadsutbud i växande regioner, dels svara mot problemen i de regioner som går back. På grundval av betänkandet godkände riksdagen ett uttalande där riksdagen förutsätter att det utarbetas ett övergripande och målinriktat utvecklingsprogram för bostadspolitiken som sträcker sig över åtta år. Programmet ska bygga på en utredning om bostadspolitiken centrala fokusområden, och det ska lämnas som en redogörelse till riksdagen före utgången av 2020. Riksdagen förutsätter att det som en del av det åttaåriga utveck-

² MiUU 25/2017 rd

³ MiUU 1/2018 rd — Revisionsutskottets publikationer 1/2017 rd

⁴ ReUB 3/2018 rd

Betänkande MiUB 15/2018 rd

lingsprogrammet för bostadspolitiken utreds hur man genom närings-, region- och utbildningspolitiken kan förebygga problem med boendet i regioner som går back.⁵

Utskottet ser det som viktigt att på ett allmänt plan och med de medel som anges i det bostadspolitiska utvecklingsprogram som avses ovan styra boenderelaterade problem på områden som går back. Utskottet menar att miljöministeriet redan när programmet bereds borde göra en ansats att bedöma konsekvenserna av det nya rivningsackordet. Om detta inte är möjligt bör det bostadspolitiska programmet ange en annan tidpunkt för utvärderingen före vilken det vore lämpligt att bedöma effekterna av det nya tillvägagångssättet.

DETALJMOTIVERING

Lagförslag 3 om ändring av 16 a och 17 a § i aravabegränsningslagen

17 a §. Ackord i samband med rivning. Med hänvisning till det som sägs ovan föreslår utskottet att 17 a § i aravabegränsningslagen kompletteras med ett nytt 3 mom. som möjliggör ett rivningsackord på högst 90 procent i vissa exceptionellt svåra situationer. Paragrafens nuvarande 5 mom. blir då nytt 4 mom. i stället för 3 mom.

Villkoren för att den nya exceptionella kategorin ska bli aktuell är att låntagaren har betydande, långvariga ekonomiska svårigheter och att dessa följt på av låntagarens verksamhet oberoende förändringar på bostadsmarknaden i området, befolkningsutvecklingen och andra omständigheter som påverkar låntagarens verksamhet. Alla villkor ska vara för handen samtidigt. Utskottet understryker att 3 mom. kan bli tillämpligt endast om de ekonomiska problemen inte beror på låntagarens eller ägarens faktiska verksamhet. Ett ackord på högst 90 procent kan bli aktuellt till exempel när låntagaren är verksam på ett område som genomgått en kraftig strukturomvandling med avfolkning och sådana omvärldsförändringar som inverkat på låntagarens ekonomiska situation. Förändringarna måste antas vara bestående på ett sådant sätt att det inte kan tänkas möjligt att med andra medel sanera bostadssamfundets ekonomi. Om man kan anta att samfundet under alla omständigheter står inför en konkurs finns det ingen anledning att bevilja ackord. Beslut om rivningsackord kan bara fattas inom ramen för det årliga anslaget i statsbudgeten.

Utskottet framhåller att en viktig faktor vid tillämpningen av det föreslagna momentet är att svårigheterna beror på omständigheter som låntagaren inte råår för. Man måste fortsättningsvis utgå från att låntagaren långsiktigt och till fullo handhar sitt eget ekonomiska ansvar och övriga ansvar för saneringen av samfundets ekonomi. De övermäktiga ekonomiska svårigheterna ska anses följa på bestående förändringar i omständigheterna på ett sådant sätt att det inte är möjligt att med stöd av bestämmelsen exempelvis först riva objekt på statens bekostnad för att inom en överskådlig framtid ansöka om ny statlig finansiering för nya objekt. Exempel på en omständighet som låntagaren inte kan påverka är att staten överför sin verksamhet till en annan ort samtidigt som verksamheten på den tidigare orten läggs ner. Om sådana beslut fattas överraskande och efter en snabb beredning kan det vara omöjligt att bereda sig på och anpassa sig till detta i kombination med att bostadsmarknaden också i övrigt är svår och befolkningen minskar. Avvikelsen enligt det

⁵ Riksdagens skrivelse RSk 26/2018 rd—EÄ 61/2016 rd.

Betänkande MiUB 15/2018 rd

nya 3 mom. gäller endast maximibeloppet för rivningsackord, och paragrafens övriga bestämmelser om när ackord kan beviljas och vilket förfarande som ska iakttas kvarstår och ska också tillämpas på ovan beskrivna exceptionella fall.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljöutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 1 och 2 i proposition RP 208/2018 rd utan ändringar.

Riksdagen godkänner lagförslag 3 i proposition RP 208/2018 rd med ändringar. (Utskottets ändringsförslag)

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ändring av lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om ändring i vissa fall av villkoren för aravalån (1023/2002) 2—4, 6 och 8 §, av dem 2 § sådan den lyder i lag 446/2013 samt 4 och 6 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 446/2013, som följer:

2 §

Lagens syfte

Syftet med denna lag är att med ekonomiskt stöd förebygga ekonomiska svårigheter i aravahyreshussamfund och bostadsrättshussamfund samt att förbättra situationen för aravahyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med ekonomiska svårigheter. Syftet är också att minska statens risk för kreditförluster.

Betänkande MiUB 15/2018 rd

3 §

Definitioner

I denna lag avses med

1) *lån med fasta villkor* ett lån vars amorteringsplan baserar sig på en fast lånetid och på en ränta som kan ändras genom en förordning som med stöd av 45 § 3 mom. i aravalagen utfärdas av statsrådet,

2) *annuitetslån* ett lån vars ränta och amortering betalas av annuiteten på det sätt som föreskrivs i 11 a § i lagen om ändring av lagen om bostadsproduktion (1185/1990) och i 17 §, 18 § 2 mom. och 23 § i aravalagen,

3) *lån som till villkoren motsvarar annuitetslån* ett lån vars ränta och amortering betalas av annuiteten på det sätt som föreskrivs i 2 § i lagen om ändring av lånevillkoren för hyreshuslån (1186/1990).

4 §

Förutsättningar för ändring av lånevillkor

Lånevillkoren för ett lån med fasta villkor, ett annuitetslån och ett lån som till villkoren motsvarar ett annuitetslån kan ändras, om det behövs för att sanera ekonomin eller förebygga ekonomiska svårigheter i aravahyreshussamfundet eller bostadsrättshussamfundet eller för att minska statens risk för kreditförluster. En ändring av lånevillkoren förutsätter också att de ekonomiska svårigheterna har orsakats av att bostäderna stått tomma, av bostadsmarknadssituationen i området eller av något annat godtagbart skäl som inte beror på ägaren, eller att sådana orsaker kan förutses leda till ekonomiska svårigheter.

En förutsättning för ändring av lånevillkoren är dessutom att Statskontoret har godkänt en saneringsplan för samfundet om hur samfundets ekonomi ska saneras eller hur det ska förhindras att samfundet hamnar i ekonomiska svårigheter.

6 §

Räntans storlek

Om räntan sänks med stöd av 5 § ska den årliga räntan trygga minst kreditkostnadernas värde vid tidpunkten för sänkningen.

8 §

Åtgärder som ägaren förutsätts vidta

Ett villkor för ändring av lånevillkoren för ett lån med fasta villkor, ett annuitetslån och ett lån som till villkoren motsvarar ett annuitetslån är att aravahyreshussamfundets eller bostadsrättshussamfundets ägare

1) långsiktigt och till fullo handhar sitt eget ekonomiska ansvar och övriga ansvar för saneringen av samfundets ekonomi,

Betänkande MiUB 15/2018 rd

- 2) iakttar den av Statskontoret godkända saneringsplan som avses i 4 § 2 mom.,
- 3) under den tid för vilken lånevillkoren ändras inte uppbär ränta för de egna medel som ägaren placerat, och
- 4) uppfyller övriga krav som Statskontoret ställt i samband med ändringen av lånevillkoren.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om understöd för sanering av ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund (1030/2008) 1, 2, 4 och 6 § som följer:

1 §

Tillämpningsområde

Hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med ekonomiska svårigheter och sådana hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund som kan förutses råka i ekonomiska svårigheter kan inom ramen för de bevillningsfullmakter som fastställts i statsbudgeten beviljas understöd av Statens bostadsfonds medel.

På de understöd som avses i denna lag tillämpas dessutom statsunderstödslagen (688/2001), om inte något annat föreskrivs nedan.

2 §

Syfte

Syftet med beviljandet av understöd är att sanera ekonomin i hyreshussamfund och bostadsrättshussamfund med ekonomiska svårigheter, att förebygga ekonomiska svårigheter i samfundet eller att minska statens risk för kreditförluster eller risken för att statens borgensansvar infrias.

Betänkande MiUB 15/2018 rd

4 §

Förutsättningar för beviljande av understöd

Understöd kan beviljas om det behövs för att sanera ekonomin eller förebygga ekonomiska svårigheter i hyreshussamfundet eller bostadsrättshussamfundet. Understöd kan också beviljas om det behövs för att minska statens risk för kreditförluster eller risken för att statens borgensansvar infrias. Beviljande av understöd förutsätter också att de ekonomiska svårigheterna har orsakats av att bostäderna stått tomma, av bostadsmarknadssituationen i området eller av något annat godtagbart skäl som inte beror på ägaren, eller att sådana orsaker kan förutses leda till ekonomiska svårigheter.

En förutsättning för beviljande av understöd är dessutom att Statskontoret har godkänt en saneringsplan för samfundet om hur samfundets ekonomi ska saneras eller hur det ska förhindras att samfundet hamnar i ekonomiska svårigheter.

6 §

Understödet belopp

Understöd beviljas högst till det belopp som tillsammans med de övriga åtgärder som saneringsplanen omfattar behövs för att förebygga ekonomiska svårigheter i samfundet, för att samfundets ekonomi inom en skälig tid ska komma i balans eller för att undvika risken för statliga kreditförluster eller risken för att statens borgensansvar infrias.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av 16 a och 17 a § i aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i aravabegränsningslagen (1190/1993) 16 a och 17 a §, sådana de lyder, 16 a § i lagarna 447/2013 och 1019/2005 samt 17 a § i lag 447/2013, som följer:

Betänkande MiUB 15/2018 rd

16 a §.

Ackord i samband med befrielse från begränsningar

För att förebygga kreditförluster och sanera ekonomin för hyreshussamfund kan Statskontoret, på villkor som det bestämmer och inom ramen för det maximibelopp som årligen fastställs i statsbudgeten, på ansökan av låntagaren besluta att staten svarar för en del, dock högst 60 procent, av det återstående statliga bostadslånet eller aravalånet (*begränsningsackord*). Begränsningsackordets belopp provas från fall till fall utifrån en totalplan som sökanden gjort upp och annan utredning.

Begränsningsackord kan beviljas endast om ackordet inklusive ackordkostnaderna beräknas begränsa statens kreditförluster jämfört med kreditförlustrisken utan ackord. När kreditförlustrisken bedöms beaktas låntagarens förmögenhetsställning, värdet av säkerheten för lånet i förhållande till kapitalet på det statliga bostadslån som återstår och möjligheterna att realisera säkerheten.

För att begränsningsackord ska beviljas förutsätts dessutom att

- 1) de hus eller bostäder som lånet gäller har blivit befriade från begränsningar med stöd av 16 §,
- 2) objektets ägarsamfund har ekonomiska svårigheter på grund av att ett objekt inom ett område med sjunkande efterfrågan på bostäder under en lång tid har varit underutnyttjat eller löper uppenbar risk för långvarigt underutnyttjande, och
- 3) återstoden av lånet återbetalas till staten i samband med ackordet.

Kapitalet på det lån som begränsningsackordet gäller består av kapitalet på det statliga bostadslån eller aravalån som återstår när beslutet om ackord fattas.

17 a §.

Ackord i samband med rivning

Om huset rivs, och tillstånd till rivning enligt 17 § eller befrielse från begränsningar enligt 16 § har beviljats, kan Statskontoret, inom ramen för det maximibelopp som årligen fastställs i statsbudgeten och på ansökan av låntagaren, besluta att staten svarar för högst 70 procent av det återstående statliga bostadslånet eller aravalånet (*rivningsackord*). Låntagaren är skyldig att återbetala återstoden av lånet till staten. Av särskilda skäl kan Statskontoret fastställa en amorteringsplan för den återstående delen av lånet och vid behov godkänna säkerhet för fordran.

En förutsättning för rivningsackord är att de omständigheter som legat till grund för rivningen har medfört ekonomiska svårigheter eller risk för sådana för låntagaren och att ackord behövs för att sanera låntagarens ekonomi eller förebygga ekonomiska svårigheter för låntagaren.

Med avvikelse från det som föreskrivs i 1 mom. är rivningsackordet dock högst 90 procent om låntagaren har betydande och långvariga ekonomiska svårigheter som beror på bostadsmarknadssituationen i området, befolkningsutvecklingen och andra förändringar i omständigheter som påverkar låntagarens verksamhet. (Nytt)

Kapitalet på det lån som rivningsackordet gäller består av kapitalet på det statliga bostadslån eller aravalån som återstår när beslutet om ackord fattas och de räntor som förfallit till betalning.

Betänkande MiUB 15/2018 rd

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors 4.12.2018

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Satu Hassi gröna
vice ordförande Silvia Modig vänst
medlem Anders Adlercreutz sv
medlem Pauli Kiuru saml
medlem Hanna Kosonen cent
medlem Rami Lehto saf
medlem Eeva-Maria Maijala cent
medlem Sari Multala saml
medlem Riitta Myller sd
medlem Saara-Sofia Sirén saml
medlem Katja Taimela sd
medlem Ari Torniainen cent.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.