

Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi asuntojen perusparantamisesta annetun lain 22 §:n muuttamisesta ja vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain 20 §:n muuttamisesta.

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksen tarkoituksena on yksinkertaistaa omaksilunastamislainasta tai perusparannuslainasta saatavan hyödyn laskentaperusteita niissä tilanteissa, joissa hyöty ja omaksilunastamislain

tai perusparannuslaina takaisin maksamalla omaksilunastamislainan avulla hankittu tai perusparannuslainan avulla korjattu asunto halutaan vapauttaa käyttö- ja luovutusrajoituksista.

PERUSTELUT

Asuntojen perusparantamisesta (34/79) annetun lain mukaan asunto, jota varten on myönnetty pitkäaikaista perusparannuslainaa, saadaan luovuttaa ainoastaan kunnalle tai kunnan hyväksymälle, asuntohallituksen vahvistamat edellytykset täyttävälle henkilölle ja enintään laissa säädettyjen perusteiden mukaan määräytyvästä hinnasta. Vain lähisukulaiselle voi luovutus tapahtua rajoituksitta. Tällaista asuntoa on käytettävä joko omistajan omana asuntona tai säädetty edellytykset täyttävän kunnan vuokralaiseksi hyväksymän henkilön vuokra-asuntona, sen mukaan missä käytössä asunto oli lainaa myönnettäessä. Rajoitukset ovat voimassa sen ajan, joksi pitkäaikainen perusparannuslaina on myönnetty tai myöhemmin pidennetty. Valtioneuvosto voi erityisestä syystä myöntää osittain tai kokonaan vapautuksen mainituista rajoituksista.

Vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain (82/82) mukaan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, joiden omaksilunastamista varten on myönnetty omaksilunastamislainaa, saadaan luovuttaa ainoastaan kunnalle tai kunnan nimeämälle asuntohallituksen vahvistamat edellytykset täyttävälle luovutuksensaajalle ja enintään laissa säädettyjen perusteiden mukaan määräytyvästä hinnasta. Vain lähisukulaiselle voi luovutus tapahtua rajoituksitta. Ostajaan kohdistuvia rajoituksia ei sovelleta myöskään pakkohuu-

tokaupassa. Sen sijaan tällöinkään luovuttaja ei voi saada laissa säädettyjen perusteiden mukaan määräytyvää enimmäishintaa korkeampaa hintaa. Omaksilunastettua asuntoa on omistajan käytettävä omana asuntonaan, ellei kunta erityisestä syystä anna lupaa enintään vuodeksi kerrallaan vuokrata sitä muun henkilön asunnoksi. Rajoitukset ovat voimassa sen ajan, joksi laina on myönnetty.

Molempien mainittujen lakien mukaan rajoitusten soveltaminen lakkaa ennen säädetyn määräajan päättymistä, milloin perusparannuslaina tai omaksilunastamislainaa on kokonaisuudessaan maksettu takaisin ja valtiolle on lisäksi maksettu kultakin lainavuodelta lainasta perityn koron ja samana vuonna valtion ensisijaisesta lainasta perityn koron välinen erotus sekä tälle erotukselle vuotuista korkoa valtion ensisijaislainasta kulloinkin perityn koron mukaan laskettuna. Omaksilunastamislainan perusteella sovellettavista rajoituksista voidaan kuitenkin vapautua vasta viiden vuoden lainavuoden jälkeen. Myös voimassa olevan asuntotuotantolain mukaan peruskorjausta varten myönnetyn asuntolainan perusteella sovellettavista käyttö- ja luovutusrajoituksista voidaan vapautua maksamalla takaisin asuntolainaa kokonaisuudessaan sekä lainasta saatu hyöty korkoineen mainitulla tavalla laskettuna.

Voimassaolevien lakien mukaiset valtion lainasta saadun hyödyn laskentaperusteet ovat yksityiskohtaiset. Niiden mukaan päädytään tarkalleen siihen etuun, joka lainansaajalle koituu siitä, että hän on tavanomaisen rahalaitoslainan sijasta saanut valtion halpakorkoisen lainan. Hyödyn laskeminen tällä tavalla on kuitenkin huomattavan vaikeaa ja työlästä. Useimmissa tapauksissa se edellyttää lukuisia laskutoimituksia ja tarkkaa tietoa kulloinkin vallinneesta korosta sekä yksittäisen lainan erääntyneistä ja maksetuista koroista ja lyhennyksistä. Näiden laskutoimitusten suorittaminen on lainan saajalle kohtuuttoman hankalaa. Se on myös viranomaiselle huomattavan suurta työpanosta edellyttävänä epätarkoituksenmukainen järjestelmä.

Hallitus on kuluun syksyn aikana antanut eduskunnalle esityksen laiksi asuntotuotantolain muuttamisesta. Siinä esitettiin aravaomistusasuntojen käyttö- ja luovutusrajoituksia lievennettäväksi ja samankaltaisen vapautumismahdollisuuden säätämistä myös asunnon hankintaa tai rakentamista varten myönnetyn aravalainan nojalla

sovellettavista rajoituksista, kuin mikä on olemassa perusparannuslain ja omaksilunastamislain mukaisissa järjestelmissä. Tässä yhteydessä ehdotettiin myös takaisin maksettavan hyödyn laskentaperusteita yksinkertaistettaviksi. Esityksen mukaan riittävän lähelle saatua hyötyä voidaan päästä laskemalla kultakin lainavuodelta saman prosentin suuruinen korvaus. Korvauksen määrän tulisi esityksen mukaan olla 5 prosenttia alkuperäisestä pääomasta, mutta enintään 7 vuoden ajalta. Vastaava tarkistus on järjestelmien yhtenäisyyden vuoksi tarkoituksenmukaista tehdä myös perusparannuslain ja omaksilunastamislain mukaisissa järjestelmissä.

Muutokset lisäisivät jonkin verran perusparannuslain ja omaksilunastamislain ennenaikaisia takaisinmaksuja. Muita valtiontaloudellisia vaikutuksia esityksellä ei ole.

Lain muutos on tarkoitus saattaa voimaan vuoden 1987 alusta.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki

asuntojen perusparantamisesta annetun lain 22 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 19 päivänä tammikuuta 1979 asuntojen perusparantamisesta annetun lain (34/79) 22 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on 11 päivänä joulukuuta 1981 annetussa laissa (846/81), näin kuuluvaksi:

22 §

Mitä 14—21 §:ssä on säädetty, on sovellettava jollei 2 momentista muuta johdu, mainituissa säännöksissä tarkoitettuun omaisuuteen 3 momentissa tarkoitettua merkinnän tekemisestä laskien sen ajan, joksi pitkäaikainen perusparannuslaina on myönnetty tai joksi sen laina-aikaa on pidennetty. Mainittujen säännösten soveltaminen lakkaa ennen edellä tarkoitettua määräajan päätymistä milloin pitkäaikainen perusparannuslaina

on kokonaisuudessaan maksettu takaisin ja valtiolle on lisäksi maksettu kultakin, enintään kuitenkin 7 lainavuodelta 5 prosenttia lainan alkuperäisestä pääomasta.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 198 _____. Sitä sovelletaan myös ennen lain voimaantuloa asuntojen perusparantamisesta annetun lain nojalla myönnettyihin lainoihin.

2.

Laki

vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain 20 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 25 päivänä tammikuuta 1982 vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain (82/82) 20 §:n 2 momentti näin kuuluvaksi:

20 §

Edellä 1 momentissa mainittujen säännösten soveltaminen lakkaa ennen siinä tarkoitettua määräajan päättymistä viidennen lainavuoden jälkeen, milloin omaksilunastamislaina on kokonaisuudessaan maksettu takaisin ja valtiolle on lisäksi maksettu kultakin, enintään kuitenkin 7 lainavuodelta 5 prosenttia lainan alkuperäisestä pääomasta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Sitä sovelletaan myös ennen lain voimaantuloa vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain nojalla myönnettyihin lainoihin sekä asuntotuotantolain (247/66) nojalla asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden omaksilunastamista varten myönnettyihin lainoihin.

Helsingissä 24 päivänä lokakuuta 1986

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ympäristöministeri *Matti Ahde*

1.

Laki

asuntojen perusparantamisesta annetun lain 22 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 19 päivänä tammikuuta 1979 asuntojen perusparantamisesta annetun lain (34/79) 22 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on 11 päivänä joulukuuta 1981 annetussa laissa (846/81), näin kuuluvaksi:

Voimassa oleva laki

22 §

Mitä 14—21 §:ssä on säädetty, on sovellettava, jollei 2 momentista muuta johdu, mainituissa säännöksissä tarkoitettuun omaisuuteen 3 momentissa tarkoitettua merkinnän tekemisestä luvun sen ajan, joksi pitkäaikainen perusparannuslaina on myönnetty tai joksi sen laina-aikaa on pidennetty. Mainittujen säännösten soveltaminen lakkaa ennen edellä tarkoitettua määräajan päättymistä milloin pitkäaikainen perusparannuslaina on kokonaisuudessaan maksettu takaisin ja valtiolle on lisäksi maksettu kultakin lainavuodelta valtiolle lainasta maksetun koron ja samana vuonna valtion ensisijaisista lainoista perityn koron välinen erotus sekä tälle erotukselle vuotuista korkoa valtion ensisijaisista lainoista kulloinkin perityn koron mukaan laskettuna.

Ehdotus

22 §

Mitä 14—21 §:ssä on säädetty, on sovellettava jollei 2 momentista muuta johdu, mainituissa säännöksissä tarkoitettuun omaisuuteen 3 momentissa tarkoitettua merkinnän tekemisestä luvun sen ajan, joksi pitkäaikainen perusparannuslaina on myönnetty tai joksi sen laina-aikaa on pidennetty. Mainittujen säännösten soveltaminen lakkaa ennen edellä tarkoitettua määräajan päättymistä milloin pitkäaikainen perusparannuslaina on kokonaisuudessaan maksettu takaisin ja valtiolle on lisäksi maksettu kultakin, *enintään kuitenkin 7 lainavuodelta 5 prosenttia lainan alkuperäisestä pääomasta.*

*Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 198 . Sitä sovelletaan myös ennen lain
voimaantuloa asuntojen perusparantamisesta an-
netun lain nojalla myönnettyihin lainoihin.*

2 .

Laki**vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain 20 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 25 päivänä tammikuuta 1982 vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain (82/82) 20 §:n 2 momentti näin kuuluvaksi:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

20 §

20 §

Edellä 1 momentissa mainittujen säännösten soveltaminen lakkaa ennen siinä tarkoitettua määräajan päättymistä viidennen lainavuoden jälkeen, milloin omaksilunastamislain on kokonaisuudessaan maksettu takaisin ja valtiolle on lisäksi maksettu kultakin lainavuodelta valtiolle maksetun koron ja samana vuonna valtion ensisijaisesta lainasta perityn koron välinen erotus sekä tälle erotukselle vuotuista korkoa valtion ensisijaislainasta kulloinkin perityn koron mukaan laskettuna.

Edellä 1 momentissa mainittujen säännösten soveltaminen lakkaa ennen siinä tarkoitettua määräajan päättymistä viidennen lainavuoden jälkeen, milloin omaksilunastamislain on kokonaisuudessaan maksettu takaisin ja valtiolle on lisäksi maksettu kultakin, *enintään kuitenkin 7 lainavuodelta 5 prosenttia lainan alkuperäisestä pääomasta.*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Sitä sovelletaan myös ennen lain voimaantuloa vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain nojalla myönnettyihin lainoihin sekä asuntotuotantolain (247/66) nojalla asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden omaksilunastamista varten myönnettyihin lainoihin.

