

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asumisoikeustalolainojen
korkotuesta annetun lain 10 ja 15 §:n muuttamisesta**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksen tarkoituksena on asumisoikeustalojen korkotukilainoituksessa ilmenevien vakuusongelmien poistamiseksi pidentää asumisoikeustalojen rakentamiseen liittyvää valtion täytetäkauksen voimassaoloaikaa nykyisestä 20

vuodesta 30 vuoteen. Muutos koskisi kesäkuun 1 päivänä 1995 tai sen jälkeen korkotukilainoiksi hyväksyttyjä lainoja.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan heti kun se hyväksytty ja vahvistettu.

PERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja ehdotetut muutokset

Laki asumisoikeustalolainojen korkotuesta (1205/93) on tullut voimaan tammikuun 1 päivänä 1995. Lain tarkoituksena on yhdessä vuokra- ja omistusasuntojen korkotukilainoituksen kanssa luoda vaihtoehtoinen rahoitusjärjestelmä aravajärjestelmän rinnalle ja sitä täydentäen valtion velkaantumisen vähentämiseksi.

Asumisoikeustaloja koskevan korkotukijärjestelmän toimivuuden parantamiseksi valtio-neuvosto on toukokuun 18 päivänä 1995 teke-mällä päätöksellä (794/95) muuttanut asu-misoikeustalojen korkotukilainojen yleisiä ehto-ja siten, että lainansaaajan maksettavaksi jää-vä vähimmäiskorko on alennettu 3,5 prosentis-ta 2,75 prosenttiin.

Asumisoikeustalojen rakentamislainojen hin-tapäätöksiä on toukokuun loppuun 1995 men-nessä hyväksytty vain noin 100 asunnon osalta. Merkittävänä syynä tähän on ollut näiden talojen rakentamisen rahoitukseen liittyvät va-kuusongelmat.

Asumisoikeustalolainojen korkotuesta an-ne-tun lain 10 §:n mukaan valtio on lainanantajal-le vastuussa asumisoikeustalon rakentamislai-nan pääoman ja koron lopullisista menetyksis-

tä, jotka johtuvat velallisen maksukyvyttömyy-destä. Tällainen valtion täytetäkaus on voimas-sa 20 vuotta korkotukilainan ensimmäisen erän nostamisesta. Vastaavanlainen täytetäkausjär-jestelmä on voimassa myös vuokra-asuntojen korkotukilainoituksessa.

Asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/90) 11 luvun mukaan asumisoikeusasun-toja koskevat pysyvät käyttö- ja luovutusrajoi-tukset riippumatta siitä, ovatko asunnot rahoit-tetut aravalainalla vai luottolaitosten myöntä-mällä korkotukilainalla. Lain käyttörajoitusten mukaan asuntoja on käytettävä jatkuvasti asu-misoikeusasuntoina. Samoin asumisoikeustalo ja sen omistavan yhtiön osakkeet voidaan luovuttaa vain laissa säädeltyyn luovutushin-taan kunnalle tai kunnan hyväksymälle luovu-tuksensaajalle. Lainanantajan kannalta katsoen nämä säännökset vähentävät asumisoikeustalo-jen vakuusarvoa. Vakuusongelma johtuu siitä, että valtion täytetäkaus lakkaa 20 vuoden kuluttua, kun taas kohtuullisten asumiskustan-nusten saavuttamiseksi korkotukilainan laina-ajan tulisi olla vähintään 30 vuotta ja pääosan lyhennyksistä tulisi ajoittua laina-ajan viimei-selle 10 vuodelle.

Vakuusongelmien ratkaisemiseksi ehdote-taan asumisoikeustalolainojen korkotuesta an-netun lain 10 §:n 1 kohdan muuttamista siten,

että valtion täytetäkauksen voimassaoloaika pidennettäisiin nykyisestä 20 vuodesta 30 vuoteen.

Lain 15 §:n 1 momenttiin ehdotetaan lisäksi tehtäväksi teknisluonteinen korjaus. Mainituksa pykälässä on viittaus valtiokonttorin 11 §:n mukaiseen päätökseen, johon voidaan hakea muutosta. Viittaus tarkoittaa kuitenkin 13 §:n mukaista valtiokonttorin päätöstä korkotuen lakkauttamisesta. Tästä johtuen viittaus ehdotetaan korjattavaksi.

2. Valmisteluvaiheet

Esitys on valmisteltu virkатыönä ympäristöministeriössä. Hallituksen esityksen antaminen on käsitelty talouspoliittisessa ministerivaliokunnassa 9.5.1995.

3. Esityksen organisatoriset ja taloudelliset vaikutukset

Esityksellä ei ole organisatorisia tai välittö-

miä taloudellisia vaikutuksia. Esityksen taloudelliset vaikutukset pidemmällä aikavälillä eivät ole tarkasti arvioitavissa. Lähtökohtana on kuitenkin se, että valtion asuntorahasto korkotukilainoja hyväksyessään kiinnittäisi erityistä huomiota asunnontarpeeseen ja muuhun asuntomarkkinatilanteeseen, jolloin riski valtionvastuun toteutumisesta olisi vähäinen.

4. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan heti kun se on hyväksytty ja vahvistettu. Jotta korkotuen avulla lainoitettavaa asumisoikeusasuntotuotantoa saataisiin nopeasti liikkeelle, ehdotetaan, että lakiesityksen 10 §:n 1 kohdan mukaista säännöstä valtion täytetäkauksen jatkamisesta sovellettaisiin 1 päivänä kesäkuuta 1995 tai sen jälkeen hyväksytyihin asumisoikeustalojen rakentamislainoihin.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki**asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 10 ja 15 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan asumisoikeustalolainojen korkotuesta 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun lain (1205/93) 10 §:n 1 kohta ja 15 §:n 1 momentti seuraavasti:

10 §*Valtion täytetäkaus*

Valtio on lainanmyöntäjälle vastuussa asumisoikeustalon rakentamislainan pääoman ja koron lopullisista menetyksistä, jotka johtuvat velallisen maksukyvyttömyydestä siltä osin, kuin lainan vakuuksista kertyvät varat eivät riitä kattamaan lainasta maksamatta olevia lyhennyksiä ja korkoja. Valtionvastuu koskee:

1) sellaisia maksamatta jääneitä lyhennys- ja korkomaksuja, jotka ovat erääntyneet 30 vuoden kuluessa korkotukilainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien, sekä

15 §*Muutoksenhaku*

Valtiokonttorin 13 §:n mukaiseen päätökseen saa hakea muutosta valittamalla lääninoikeudelle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 . Lain 10 §:n 1 kohtaa sovelletaan kesäkuun 1 päivänä 1995 tai sen jälkeen hyväksyttyihin korkotukilainoihin.

Helsingissä 16 päivänä kesäkuuta 1995

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Ministeri *Sinikka Mönkäre*

Laki

asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 10 ja 15 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asumisoikeustalolainojen korkotuesta 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun lain (1205/93) 10 §:n 1 kohta ja 15 §:n 1 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

10 §

Valtion täytetäkaus

Valtio on lainanmyöntäjälle vastuussa asumisoikeustalon rakentamislainan pääoman ja koron lopullisista menetyksistä, jotka johtuvat velallisen maksukyvyttömyydestä siltä osin, kuin lainan vakuuksista kertyvät varat eivät riitä kattamaan lainasta maksamatta olevia lyhennyksiä ja korkoja. Valtionvastuu koskee:

1) sellaisia maksamatta jääneitä lyhennys- ja korkomaksuja, jotka ovat erääntyneet 20 vuoden kuluessa korkotukilainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien, sekä

10 §

Valtion täytetäkaus

Valtio on lainanmyöntäjälle vastuussa asumisoikeustalon rakentamislainan pääoman ja koron lopullisista menetyksistä, jotka johtuvat velallisen maksukyvyttömyydestä siltä osin, kuin lainan vakuuksista kertyvät varat eivät riitä kattamaan lainasta maksamatta olevia lyhennyksiä ja korkoja. Valtionvastuu koskee:

1) sellaisia maksamatta jääneitä lyhennys- ja korkomaksuja, jotka ovat erääntyneet 30 vuoden kuluessa korkotukilainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien, sekä

15 §

Muutoksenhaku

Valtiokonttorin 11 §:n mukaiseen päätökseen saa hakea muutosta valittamalla lääninoikeudelle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty.

15 §

Muutoksenhaku

Valtiokonttorin 13 §:n mukaiseen päätökseen saa hakea muutosta valittamalla lääninoikeudelle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 . Lain 10 §:n 1 kohtaa sovelletaan
kesäkuun 1 päivänä 1995 tai sen jälkeen hyväk-
syttyihin korkotukilainoihin.*