

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asuntojen perusparantamisesta annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan eräitä muutoksia asuntojen perusparantamisesta annettuun lakiin. Pitkäaikaisella perusparannuslainalla lainoitettujen kohteiden käyttö- ja luovutusrajoitukset lakkaavat nykyisin vasta laina-ajan päätyttyä. Ehdotuksen mukaan rajoitukset voisivat lakata jo tätä ennen, jos laina ja sen alikorkoisuudesta saatu hyöty maksetaan takaisin valtiolle.

Samalla ehdotetaan lyhytaikaisen perusparan-

nuslainan enimmäisaikaa pidennettäväksi kuudesta vuodesta kahdeksaan vuoteen.

Lisäksi lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan asuinrakennuksen perusparantamiseen voitaisiin erityisestä syystä myöntää lainaa enintään 80 prosenttia.

Muutokset on tarkoitus saattaa voimaan 1 päivänä marraskuuta 1981.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja ehdotetut muutokset

1.1. Käyttöä ja luovutusta koskevat säännökset

Voimassa olevan asuntojen perusparantamisesta annetun lain (34/79), jäljempänä perusparannuslaki, mukaan pitkäaikaisella perusparannuslainalla lainoitettujen asuinrakennusten ja asuntojen käyttöä ja luovutusta koskevat rajoitukset ovat voimassa sen ajan, joksi pitkäaikainen perusparannuslaina on myönnetty.

Valtion osalainoittaman asuntotuotannon rahoittamiseen osallistuvat rahalaitokset ovat katsoleet, että pitkäaikaisilla perusparannuslainoilla lainoitettujen kohteiden käyttöä ja luovutusta koskevat säännökset vaikeuttavat vuokratuloissa riittävien vakuuksien järjestämistä perusparannuslainaa paremmalla etu-keudella hyväksyttävillä ensisijaislainoille ja että säännökset ovat muutoinkin heikentäneet kiin-

nityksenhaltijan asemaa. Kohteiden vakuusarvoa on rahalaitosten mukaan vähentänyt myös se, että omaisuuden hankinta-arvon ja enimmäishinnan määräytymisperusteita koskevat säännökset antavat säännöksiä soveltavalle viranomaiselle yksittäistapauksessa liian laajan harkintavallan. Toisaalta on myös ollut ilmeistä, että mainitut säännökset ovat omistusasuntojenkin osalta vaikuttaneet perusparantamis-halukkuuteen.

Tämän johdosta ehdotetaan pitkäaikaisella perusparannuslainalla lainoitettujen kohteiden käyttö- ja luovutusrajoitusten voimassaoloaikaa muutettavaksi siten, että säännösten soveltaminen lakkaisi paitsi laina-ajan päätyttyä myös siinä tapauksessa, että pitkäaikainen perusparannuslaina ja sen alikorkoisuudesta saatu hyöty maksetaan takaisin valtiolle. Lisäksi hallituksen tarkoituksena on muuttaa asuntojen perusparantamisesta annetun asetuksen (844/79), jäljempänä perusparannusasetus, säännöksiä

kiinteistön hankinta-arvon ja enimmäishinnan määräytymisperusteista siten, että pitkäaikaisen perusparannuslainan myöntämisen edellytyksenä olisi kiinnityksen haltijan suostumus. Samalla nämä säännökset muutettaisiin nykyistä täsmällisemmiksi.

Edellä selostetut muutosehdotukset ovat sen mukaisia, mihin on päädytty asuntoviranomaisten ja rahalaitosten edustajien neuvotteluissa. Asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain (1084/80) perusteluissa (hall. es. 222/1980 vp.) on myös todettu, että hallituksen tarkoituksena on ensi tilassa antaa esitys perusparannuslain muuttamisesta kyseistä esitystä vastaavasti ja tehdä samansisältöiset muutokset perusparannusasetukseen.

1.2. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden asuinrakennusten lainoittaminen

Voimassa olevan perusparannuslain mukaan voidaan perusparannuslainaa myöntää enintään 60 prosenttia asuntohallituksen vahvistamien perusteiden mukaan määräytyvistä perusparannuskustannuksista. Perusparannusasetuksen nojalla mainittuihin perusparannuskustannuksiin voidaan lukea kulttuurihistoriallisista tai rakennustaiteellisista syistä aiheutuvat erityiskustannukset, jos museovirasto on puoltanut lainan myöntämistä.

Asuinrakennusten perusparantamistoiminta liittyy kiinteästi rakennuskulttuurin suojeluun, koska asuinrakennukset muodostavat huomattavan osan maamme perinteisestä rakennuskulttuurista. Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan asuinrakennuksen perusparantaminen ei yleensä aiheuta erityistoimenpiteitä tai erityiskustannuksia, jos rakennusta on jatkuvasti hoidettu hyvin. Tällaisen rakennuksen perusparantaminen saattaa kuitenkin edellyttää tavanomaisesta poikkeavien teknisten ratkaisujen, materiaalien, työtapojen tai yksilöllisten rakennusosien käyttöä. Joissakin tapauksissa ei kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti erittäin arvokasta rakennusta pystytä korjaamaan ilman huomattavia tukitoimenpiteitä.

Näin ollen sellaisissa tapauksissa, joissa kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan asuinrakennuksen hyväksyttävät perusparannuskustannukset ovat normaaleja perusparannuskustannuksia huomattavasti korkeam-

mat, olisi tarpeellista lisätä valtion tukea asuinkustannusten pitämiseksi kohtuullisina. Jos asuinrakennuksella on kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti erityisen huomattavaa arvoa tarvitaan lisättyä tukea myös näiden rakennusten suojelemiseksi. Tässä tarkoituksessa ehdotetaan, että erityisestä syystä voitaisiin kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan asuinrakennuksen perusparantamiseen myöntää perusparannuslainaa enintään 80 prosenttia perusparannuskustannuksista.

1.3. Lyhytaikaisen perusparannuslainan laina-aika

Lyhytaikaisen perusparannuslainan enimmäislaina-aika on voimassa olevan perusparannuslain mukaan kuusi vuotta. Käytännössä laina-aika vaihtelee lainan nostamisajankohdasta riippuen hieman alle viidestä vuodesta kuuteen vuoteen.

Perusparannusasetuksen mukaan perusparannuslainan myöntämisen edellytyksenä on, että perusparannuslainaa paremmalla etuoikeudella kiinnitettyjen lainojen korko- ja lyhennysehdot ovat kohtuulliset. Tällaisten ensisijaislainojen laina-aika on käytännössä ollut yleensä vähintään 10 vuotta. Samoin on peruskorjaustoiminnan lisäämiseksi pyritty pidentämään rahalaitosten vastaaviin tarkoituksiin myöntämien lainojen laina-aikoja.

Jottei lyhytaikaisia perusparannuslainoja jouduttaisi korvaamaan myöhemmin pankkilainoilla, mikä heikentäisi perusparantamisen muita rahoitusta, ehdotetaan lyhytaikaisen perusparannuslainan laina-aikaa pidennettäväksi enintään kahdeksaan vuoteen.

1.4. Muut muutosehdotukset

Perusparannuslakia ehdotetaan lainoitusjärjestelmän yksinkertaistamiseksi ja toimivaltajaon selkiennyttämiseksi muutettavaksi siten, että kunta myöntäisi perusparannuslainan enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen perusparantamista varten riippumatta siitä, onko kysymyksessä omistus- tai vuokra-asunto. Samoin kunta myöntäisi lainan asuinrakennuksen yksittäisen asuinhuoneiston perusparantamista varten. Lisäksi ehdotetaan perusparannuslakia tarkistettavaksi siten, ettei kunnan myöntämien perusparannuslainojen osalta enää laadittaisi

valtion ja kunnan kesken velkakirjaa. Vastaava muutos on jo tehty asuntotuotantolakiin. Perusparannuslakiin ehdotetaan eräitä muita lähinnä teknisluonteisia tarkistuksia.

2. Valmisteluvaiheet ja -aineisto

Helsingin kaupunginhallitus on esittäessään Ruoholahden villoja perusparannuskokeilualueeksi tehnyt aloitteen kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten perusparantamiseen myönnettävän perusparannuslainan enimmäismäärän nostamisesta 80 prosenttiin perusparannuskustannuksista. Opetusministeriö on yhtynyt Helsingin kaupungin kannanottoon.

Ehdotus hallituksen esitykseksi asuntojen perusparantamisesta annetun lain muuttamisesta on valmisteltu sisäasiainministeriössä. Ehdotuksesta on hankittu valtiovarainministeriön, asuntohallituksen sekä valtiokonttorin lausunnot.

3. Esityksen organisatoriset ja taloudelliset vaikutukset

Esityksessä ehdotettu eräiden lainojen myöntämisen siirtäminen asuntohallitukselta kunnan viranomaisille lisäisi jossain määrin tehtäviä nyt kokeilussa mukana olevassa 24 kunnassa.

Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten perusparantamiseen myönnettävän perusparannuslainan enimmäismäärän korottamisella olisi vain vähäisiä taloudellisia vaikutuksia, koska kyse olisi vain poikkeustapauksista. Lyhytaikaisia perusparannuslainoja on vuonna 1980 myönnetty noin 11 miljoonaa markkaa. Perusparannuslainojen laina-ajan pidentäminen siirtäisi lainojen lyhennysmaksujen suorittamista takaisin valtiolle myöhempiin vuosiin.

Muilla esitykseen liittyvillä muutosehdotuksilla ei ole organisatorisia tai taloudellisia vaikutuksia.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

6 §. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että perusparannuslainaa voitaisiin erityisestä syystä myöntää kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan asuinrakennuksen perusparantamiseen enintään 80 prosenttia asuntohallituksen vahvistamien perusteiden mukaan määräytyvistä perusparannuskustannuksista. Erityiseksi syyksi voitaisiin katsoa esimerkiksi rakennuksen erittäin huomattava kulttuurihistoriallinen tai rakennustaiteellinen arvo. Erityisenä syynä voisi olla myös se, että kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen tarkoituksenmukainen perusparantaminen edellyttää tavanomaisista poikkeavia teknisiä ratkaisuja, materiaaleja tai työtapoja, jolloin perusparantamiskustannukset nousevat huomattavan suuriksi normaalin perusparantamisen kustannustasoon verrattuna.

7 §. Lyhytaikaisen perusparannuslainan enimmäislaina-aika on nykyisin kuusi vuotta. Käytännössä lainan laina-aika voi jäädä joissakin

tapauksissa alle viiden vuoden pituiseksi. Koska näin lyhyttä laina-aikaa ei voida pitää tarkoituksenmukaisena, ehdotetaan pykälän 1 momenttia muutettavaksi siten, että lyhytaikaista perusparannuslainaa voitaisiin myöntää enintään kahdeksaksi vuodeksi.

10 §. Tämän pykälän 1 momentissa tarkoitettuna etuuden on tähän asti voinut saada vain kansaneläkkeen tukiosaa saava henkilö. Kun invaliidirahain (374/51) mukaista invaliidirahaa saavalle henkilölle ei kansaneläkelain 27 §:n mukaan makseta kansaneläkkeen tukiosaa, vaikka hän täyttäisi tukiosan saamisen edellytykset, ehdotetaan 10 §:n 1 momenttia tarkistettavaksi siten, että kansaneläkkeen tukiosaa saavaksi henkilöksi rinnastettaisiin myös tukiosan sijasta myönnettyä vastaavaa tukea saava, tukiosan saamisen edellytykset täyttävä henkilö. Momentin kieliasua ehdotetaan samalla selvennettäväksi.

12 §. Voimassa olevan 12 §:n 2 momentin mukaan kunnan viranomaisen myöntää perusparannuslainan yhden asunnon käsittävän asuinrakennuksen tai enintään kaksi asuntoa käsittä-

vän omistajan pääasiallisesti omana asuntonaan käyttämän asuinrakennuksen perusparantamista varten. Myöntämismenettelyn yksinkertaistamiseksi ehdotetaan pykälän 2 momenttia muutettavaksi siten, että kunnan viranomaisen voisi myöntää perusparannuslainan aina enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen perusparantamista varten riippumatta siitä, käytetäänkö asuntoja vuokrakäytössä tai omassa käytössä.

Asuntohallitus on myöntänyt perusparannuslainan asuinrakennuksen yksittäisen asuinhuoneiston perusparantamista varten. Tällaista perusparannuslainaa myönnetään kuitenkin yleensä vain silloin, kun kyseessä on asunto-osakeyhtiötalo ja rakennus on samalla kertaa tai jo aikaisemmin perusparannettu. Kun tällainen perusparannuslaina myönnetään henkilökohtaisena lainana ja kun se muutoinkin on rinnastettavissa kunnan viranomaisten myöntämään enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen lainoitukseen, ehdotetaan, että pykälän 2 momenttia muutettaisiin myös siten, että kunnan viranomaisen myöntäisi perusparannuslainan myös asuinrakennuksen yksittäisen asuinhuoneiston perusparantamista varten.

Samalla ehdotetaan 2 momenttiin tehtäväksi lisäys, jonka mukaan tässä momentissa tarkoitettujen perusparannuslainojen myöntämisestä syntyvästä kunnan ja valtion välisestä velkasuhteesta ei laadita velkakirjaa.

15 §. Pykälän 2 momentin mukaan omaisuuden käyttö- ja luovutussäännökset eivät koske pitkäaikaisella perusparannuslainalla lainoitettua vähintään kaksi asuntoa käsittävän, eri henkilöiden omistaman ja heidän asuinkäytössään olevan kiinteistön sellaista osaa, jonka perusparantamista varten ei ole myönnetty pitkäaikaista perusparannuslainaa. Jos osa tällaisesta kiinteistöstä ei ole ollut omistajien asuinkäytössä, vaan on esimerkiksi vuokrattuna, tai jos rajoituksia ei voida itsenäisen kiinteistöyksikön puuttumisen vuoksi kohdistaa kiinteistön osaan, ovat käyttö- ja luovutussäännökset koskeneet koko kiinteistöä. Tämän johdosta ehdotetaan 2 momenttia tarkistettavaksi siten, että kiinteistön käyttöä ja luovutusta koskevat säännökset eivät koskisi vähintään kaksi asuntoa käsittävän kiinteistön sellaista osaa, jonka perusparantamista varten ei ole myönnetty pitkäaikaista perusparannuslainaa.

17 §. Koska pykälän 1 momentin sanamuoto on kiinteistön enimmäishinnan määräytymistä koskevalta osin aiheuttanut tulkintaepä-

selvyyksiä siitä, voidaanko hankinta-arvo tarkistaa myös tontin osalta pykälässä säädetyin tavoin, ehdotetaan 1 momentin sanamuotoa täsmennettäväksi.

20 §. Milloin vuokra-asunnon perusparantamista varten myönnetty pitkäaikainen perusparannuslaina on maksettu takaisin, on asuntoa voimassa olevan 20 §:n 2 momentin mukaan käytettävä niin kuin 1 momentissa on säädetty eli omistajan omassa käytössä asuntona. Jotta tällaista asuntoa voitaisiin lainan takaisin maksamisen jälkeenkin edelleen käyttää myös vuokra-asuntona, ehdotetaan 2 momenttia tarkistettavaksi kyseiseltä osin.

22 §. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että pitkäaikaisella perusparannuslainalla lainoitettuun kohteeseen ei enää sen jälkeen, kun valtiolle on maksettu takaisin perusparannuslaina ja sen alikorkoisuudesta saatu hyöty korkoineen, sovellettaisi omaisuuden käyttöä ja luovutusta koskevia säännöksiä. Perusparannuslainan alikorkoisuudesta saaduksi hyödyksi katsottaisiin pitkäaikaisen perusparannuslainan ja valtion ensisijaislainasta samanlaisesti perityn koron erotus. Tälle erotukselle laskettaisiin korkoa valtion ensisijaislainan koron mukaisesti.

23 §. Pykälän 2 momentin mukaan voidaan laiminlyöntitapauksissa perusparannuslainan irtisanomisen sijasta määrätä valtiolle suoritettavaksi enintään kolminkertaisena vastaaviin taroituksiin myönnettyistä lainoista yleisesti perityn koron ja takaisin maksettavaksi määrätyn lainan erääntyneiden korkojen erotus. Kysymyksessä oleva laina ei kuitenkaan ole "takaisin maksettavaksi määrätty", koska lainkohdan mukainen seuraamus määrätään irtisanomisen sijasta. Ristiriitaisuuden poistamiseksi ehdotetaan 2 momentin sanamuotoa täsmennettäväksi.

2. Voimaantulo

Ehdotetut muutokset on tarkoitus saattaa voimaan vuoden 1981 marraskuun alusta.

Pitkäaikaisella perusparannuslainalla lainoitettujen kohteiden käyttöä ja luovutusta koskevia säännöksiä sovellettaisiin kaikkiin kohteisiin siitä riippumatta, onko perusparannuslaina myönnetty ennen lain muutoksen voimaantuloa vai sen jälkeen.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

asuntojen perusparantamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan asuntojen perusparantamisesta 19 päivänä tammikuuta 1979 annetun lain (34/79) 6 §:n 1 momentti, 7 §:n 1 momentti, 10 §:n 1 momentti, 12 §:n 2 momentti, 15 §:n 2 momentti, 17 §:n 2 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 1 momentti ja 23 §:n 2 momentti näin kuuluviksi:

6 §

Perusparannuslainaa voidaan myöntää enintään 60 prosenttia lainoitettaviksi hyväksytyjen toimenpiteiden aiheuttamista yhteenlasketuista, asuntohallituksen vahvistamien perusteiden mukaan määräytyvistä perusparannuskustannuksista, joihin luetaan myös hankkeen suunnittelusta ja rakennuttamisvalvonnasta aiheutuvat kustannukset. Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan asuinrakennuksen perusparantamiseen voidaan lainaa kuitenkin erityisestä syystä myöntää enintään 80 prosenttia.

7 §

Lyhytaikainen perusparannuslaina voidaan myöntää enintään kahdeksaksi vuodeksi.

10 §

Pitkäaikaisen perusparannuslainan lyhennykset ja korot katsotaan ilman suoritusta maksetuiksi lainaehtojen mukaan, jos laina on myönnetty tai siirretty kansaneläkkeen tukiosaa tai sen sijasta myönnettyä vastaavaa tukea saavalle henkilölle. Edellytyksenä on kuitenkin, että asianomainen henkilö lyhennysten ja korkojen erääntyessä täyttää tukiosan saamiselle säädetyt edellytykset ja että lainoitettu asunto on sinä aikana hänen omassa käytössään asuntona.

12 §

Milloin perusparannuslaina myönnetään sellaisen asuinrakennuksen perusparantamista varten, jossa on perusparantamisen jälkeen enintään kaksi asuntoa, taikka asuinrakennuksen yksittäisen asuinhuoneiston perusparantamista tai 2 §:n 2 momentissa tarkoitettua

lainaosuuden takaisin maksamista varten, lainan myöntää sen kunnan viranomainen, jonka alueella lainoitettava kohde sijaitsee. Jolle asetuksella ole toisin säädetty, lainan myöntämiseen on saatava asuntohallituksen hyväksyminen. Asuntohallitus myöntää tässä momentissa tarkoitettujen lainojen myöntämiseen tarvittavat varat lainoina kunnille. Kunnan näin saamista varoista ei valtion ja kunnan kesken laadita velkakirjaa.

15 §

Mitä 14 §:ssä on säädetty, ei koske vähintään kaksi asuntoa käsittävän kiinteistön sellaista osaa, jonka perusparantamista tai jolle laskettavan lyhytaikaisen perusparannuslainan osan takaisin maksamista varten ei ole myönnetty pitkäaikaista perusparannuslainaa.

17 §

Edellä 14 §:n 1 momentissa tarkoitettua kiinteistön enimmäishinta on sen vahvistettu hankinta-arvo tarkistettuna rakennuskustannusten muutosta vastaavasti sekä ottaen huomioon kohtuulliset arvovähennykset ja tehdyt parannukset. Tarkemmat säännökset kiinteistön hankinta-arvon tarkistamisesta annetaan asetuksella.

20 §

Jos 1 momentissa tarkoitettu asunto lainaa myönnettäessä oli muussa kuin 1 momentissa tarkoitettussa käytössä, on sitä, omistajan vapaututtua ennen lainan myöntämistä syntyneistä asuntoa koskevista velvoitteista, käytettävä 3 §:ssä säädetty edellytykset täyttävän, kunnan vuokralaiseksi hyväksymän henkilön asuntona.

Jos pitkäaikainen perusparannuslaina on maksettu takaisin, voidaan tässä momentissa tarkoitettua asuntoa käyttää myös niin kuin 1 momentissa on säädetty. Asuntohallituksen tulee vahvistaa edellä tarkoitettusta asunnosta perittävän enimmäisvuokran määräytymisperusteet.

22 §

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

23 §

Edellä 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa voidaan lainan irtisanomisen sijasta määrätä suoritettavaksi valtiolle enintään kolminkertaisina vastaaviin tarkoituksiin myönnettyistä lainoista yleisesti perityn koron ja perusparannuslainan erääntyneitten korkojen välinen erotus. Mainitun suoritusvelvollisuuden määrää lääninhallitus lainan myöntäneen viranomaisen hakemuksesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 19 .

Lain 22 §:n 1 momenttia sovelletaan myös milloin pitkäaikainen perusparannuslaina on myönnetty ennen tämän lain voimaantuloa.

Helsingissä 29 päivänä toukokuuta 1981

Tasavallan Presidentti
URHO KEKKONEN

Sisäasiainministeri *Eino Uusitalo*

Laki

asuntojen perusparantamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan asuntojen perusparantamisesta 19 päivänä tammikuuta 1979 annetun lain (34/79) 6 §:n 1 momentti, 7 §:n 1 momentti, 10 §:n 1 momentti, 12 §:n 2 momentti, 15 §:n 2 momentti, 17 §:n 2 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 1 momentti ja 23 §:n 2 momentti näin kuuluviksi:

Voimassa oleva laki

6 §.

Perusparannuslainaa voidaan myöntää enintään 60 prosenttia lainoitettaviksi hyväksytyjen toimenpiteiden aiheuttamista yhteenlaske-
tuista, asuntohallituksen vahvistamien perusteiden mukaan määräytyvistä perusparannuskustannuksista, joihin luetaan myös hankkeen suunnittelusta ja rakennuttamisvalvonnasta aiheutuvat kustannukset.

7 §.

Lyhytaikainen perusparannuslaina voidaan myöntää enintään kuudeksi vuodeksi.

10 §.

Kansaneläkkeen tukiosaa saavalle henkilölle myönnetyn tai siirretyn pitkäaikaisen perusparannuslainan lyhennykset ja korot, jotka erääntyvät sinä aikana, jolloin lainoitettu asunto on ollut hänen omassa käytössään asuntona ja henkilö on täyttänyt kansaneläkkeen tukiosan saamiselle säädetyt edellytykset, katsotaan ilman lyhennysten ja korkojen suoritusta lainaehto-
jen mukaan maksetuiksi.

12 §.

Milloin kysymyksessä on lainan myöntämisen yhden asunnon käsittävän asuinrakennuk-

Ehdotus

6 §

Perusparannuslainaa voidaan myöntää enintään 60 prosenttia lainoitettaviksi hyväksytyjen toimenpiteiden aiheuttamista yhteenlaske-
tuista, asuntohallituksen vahvistamien perusteiden mukaan määräytyvistä perusparannuskustannuksista, joihin luetaan myös hankkeen suunnittelusta ja rakennuttamisvalvonnasta aiheutuvat kustannukset. *Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan asuinrakennuksen perusparantamiseen voidaan lainaa kuitenkin erityisestä syystä myöntää enintään 80 prosenttia.*

7 §

Lyhytaikainen perusparannuslaina voidaan myöntää enintään *kahdeksaksi* vuodeksi.

10 §

*Pitkäaikaisen perusparannuslainan lyhennykset ja korot katsotaan ilman suoritusta maksetuiksi lainaehto-
jen mukaan, jos laina on myönnetty tai siirretty kansaneläkkeen tukiosaa tai sen sijasta myönnettyä vastaavaa tukea saavalle henkilölle. Edellytyksenä on kuitenkin, että asianomainen henkilö lyhennysten ja korkojen erääntyessä täyttää tukiosan saamiselle säädetyt edellytykset ja että lainoitettu asunto on sinä aikana hänen omassa käytössään asuntona.*

12 §

Milloin perusparannuslaina myönnetään *sel-
laisen* asuinrakennuksen perusparantamista var-

Voimassa oleva laki

sen tai enintään kaksi asuntoa käsittävän, omistajan pääasiallisesti omana asuntonaan käyttämän asuinrakennuksen perusparantamista varten tai 2 §:n 2 momentissa tarkoitettua lainaosuuden takaisin maksamista varten, lainan myöntää sen kunnan viranomainen, jonka alueella lainoitettava kohde sijaitsee. Jollei asetuksella ole toisin säädetty, lainan myöntämiseen on saatava asuntohallituksen hyväksyminen. Tällöin asuntohallitus myöntää lainojen myöntämiseen tarvittavat varat lainoina kunnille.

15 §.

Mitä 14 §:ssä on säädetty, ei koske vähintään kaksi asuntoa käsittävän, eri henkilöiden omistaman ja heidän asuinkäytössään olevan kiinteistön sellaista osaa, jonka perusparantamista tai jolle laskettavan lyhytaikaisen perusparannuslainan osan takaisin maksamista varten ei ole myönnetty pitkäaikaista perusparannuslainaa.

17 §.

Edellä 14 §:n 1 momentissa tarkoitetun kiinteistön enimmäishinta on sen vahvistettu hankinta-arvo tarkistettuna rakennusten osalta rakennuskustannusten muutosta vastaavasti sekä ottaen huomioon kohtuulliset arvovähennykset ja tehdyt parannukset. Tarkemmat säännökset kiinteistön hankinta-arvon tarkistamisesta annetaan asetuksella.

20 §.

Jos 1 momentissa tarkoitettu asunto lainaa myönnettäessä oli muussa kuin 1 momentissa tarkoitetussa käytössä, on sitä, omistajan vapaututtua ennen lainan myöntämistä syntyneistä asuntoa koskevista velvoitteista, käytettävä 3 §:ssä säädetty edellytykset täyttävän, kunnan vuokralaiseksi hyväksymän henkilön asuntona, taikka, milloin perusparannuslaina on maksettu takaisin, niin kuin 1 momentissa on säädetty.

Ehdotus

ten, jossa on perusparantamisen jälkeen enintään kaksi asuntoa, taikka asuinrakennuksen yksittäisen asuinhuoneiston perusparantamista tai 2 §:n 2 momentissa tarkoitettua lainaosuuden takaisin maksamista varten, lainan myöntää sen kunnan viranomainen, jonka alueella lainoitettava kohde sijaitsee. Jollei asetuksella ole toisin säädetty, lainan myöntämiseen on saatava asuntohallituksen hyväksyminen. Asuntohallitus myöntää tässä momentissa tarkoitettujen lainojen myöntämiseen tarvittavat varat lainoina kunnille. Kunnan näin saamista varoista ei valtion ja kunnan kesken laadita velkakirjaa.

15 §

Mitä 14 §:ssä on säädetty, ei koske vähintään kaksi asuntoa käsittävän kiinteistön sellaista osaa, jonka perusparantamista tai jolle laskettavan lyhytaikaisen perusparannuslainan osan takaisin maksamista varten ei ole myönnetty pitkäaikaista perusparannuslainaa.

17 §

Edellä 14 §:n 1 momentissa tarkoitetun kiinteistön enimmäishinta on sen vahvistettu hankinta-arvo tarkistettuna rakennuskustannusten muutosta vastaavasti sekä ottaen huomioon kohtuulliset arvovähennykset ja tehdyt parannukset. Tarkemmat säännökset kiinteistön hankinta-arvon tarkistamisesta annetaan asetuksella.

20 §

Jos 1 momentissa tarkoitettu asunto lainaa myönnettäessä oli muussa kuin 1 momentissa tarkoitetussa käytössä, on sitä, omistajan vapaututtua ennen lainan myöntämistä syntyneistä asuntoa koskevista velvoitteista, käytettävä 3 §:ssä säädetty edellytykset täyttävän, kunnan vuokralaiseksi hyväksymän henkilön asuntona. Jos pitkäaikainen perusparannuslaina on maksettu takaisin, voidaan tässä momentissa tarkoi-

Voimassa oleva laki

Asuntohallituksen tulee vahvistaa edellä tarkoitettua asunnosta perittävän enimmäisvuokran määräytymisperusteet.

22 §.

Mitä 14—21 §:ssä on säädetty, on sovellettava, jollei 2 momentista muuta johdu, mainituissa säännöksissä tarkoitettuun omaisuuteen 3 momentissa tarkoitettun merkinnän tekemisestä lukien sen ajan, joksi pitkäaikainen perusparannuslaina on myönnetty tai joksi sen laina-aikaa pidennetty, ja siinäkin tapauksessa, että perusparannuslaina on ennen sitä maksettu kokonaan takaisin.

23 §.

Edellä 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa voidaan lainan irtisanomisen sijasta määrätä suoritettavaksi valtiolle enintään kolminkertaisena vastaaviin tarkoituksiin myönnettyistä lainoista yleisesti perityn koron ja takaisin maksettavaksi määrätyn lainan erääntyneiden korkojen välinen erotus. Mainitun suoritusvelvollisuuden määrää lääninhallitus lainan myöntäneen viranomaisen hakemuksesta.

Ehdotus

tettua asuntoa käyttää myös niin kuin 1 momentissa on säädetty. Asuntohallituksen tulee vahvistaa edellä tarkoitettua asunnosta perittävän enimmäisvuokran määräytymisperusteet.

22 §

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

23 §

Edellä 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa voidaan lainan irtisanomisen sijasta määrätä suoritettavaksi valtiolle enintään kolminkertaisina vastaaviin tarkoituksiin myönnettyistä lainoista yleisesti perityn koron ja perusparannuslainan erääntyneiden korkojen välinen erotus. Mainitun suoritusvelvollisuuden määrää lääninhallitus lainan myöntäneen viranomaisen hakemuksesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 19 .

Lain 22 §:n 1 momenttia sovelletaan myös milloin pitkäaikainen perusparannuslaina on myönnetty ennen tämän lain voimaantuloa.

