

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi eräiden asuntolainojen koron alentamisen sekä lyhennysten ja korkojen lykkäämisen väliaikaisesta järjestämisestä annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksen tarkoituksena on alentaa vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten asuntotuotantolain nojalla vuosina 1980—1981, sekä ennen 1 päivää maaliskuuta 1982 myönnettyjen asuntolainojen korkoja. Esityksen tarkoituksena on myös jatkaa eräiltä osin tarkistettuna voimassa olevaa lakia, jolla yksinkertaistettiin vuokratiloille myönnettyjen asuntolainojen lyhennysten ja korkojen lykkäysjärjestelmää. Esityksellä pyritään siihen, että aravavuokrata-

lojen pääomakustannukset pysyisivät kohtuullisella tasolla ja että myös pääomakustannusten vuotuinen nousu olisi kohtuullinen.

Ehdotettu laki on tarkoitus saattaa voimaan 1 päivänä joulukuuta 1988. Lain nojalla annettavalla valtioneuvoston päätöksellä voitaisiin alentaa asuntolainojen korkoja 1 päivästä huhtikuuta 1989 alkaen.

Esitys liittyy vuoden 1989 tulo- ja menoarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja ehdotetut muutokset

1.1. Aravalainojen korot

Asuntotuotantolain (247/66) mukaan vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista tai peruskorjausta varten myönnettyjen, niin saotun vanhan järjestelmän mukaisten eli ennen 1 päivää maaliskuuta 1982 myönnettyjen lainojen korko on lainaajan ensimmäisenä viisivuotiskautena yksi prosentti ja sen jälkeen kolme prosenttia vuodessa. Käytännössä sovellettava korko kuitenkin poikkeaa tästä, koska valtioneuvosto on toisaalta asuntotuotantolain säännösten nojalla vuosittain korottanut vanhempien aravalainojen korkoja ja toisaalta väliaikaisten poikkeussäännösten nojalla alentanut uusimpien aravalainojen korkoja.

Uudessa lainoitusjärjestelmässä, jota sovelletaan 1 päivästä maaliskuuta 1982 myönnettyihin lainoihin, vastaava korko on asuntotuotantoasetuksen 28 §:n (205/82) mukaan ensimmäisenä lainavuotena 0,5 prosenttia ja seuraavina neljänä lainavuotena yksi prosentti, minkä jälkeen korko nousee lainavuosien mukaan hitaasti. Myös asuntolainojen lyhennykset painottuvat enemmän myöhemmille vuosille kuin vanhan lainoitusjärjestelmän mukaan, mikä osaltaan vaikuttaa ensimmäisten vuosien asumiskustannuksia alentavasti.

Rakennuskustannusten noususta ja pääomakulujen kohoamisesta aiheutuneen asumiskustannusten nousun hillitsemiseksi asuntotuotantolakia on muutettu väliaikaisesti aina vuodeksi kerrallaan vuodesta 1973 alkaen niin, että valtioneuvosto on voinut asumiskustannusten kohtuullisena pysyttämiseksi alentaa vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laa-

jentamista ja peruskorjausta varten myönnettävistä asuntolainoista perittävää korkoa. Lainojalla on alennettu lainojen korkoa laina-ajan alussa, jolloin on voitu pitää ensimmäisten vuosien asumiskustannukset kohtuullisina. Vuodesta 1982 lähtien asiasta on säädetty vuosittain erillisellä lailla eräiden asuntolainojen koron väliaikaisesta alentamisesta, viimeksi eräiden asuntolainojen koron alentamisen sekä lyhennysten ja korkojen lykkäämisen väliaikaisesta järjestämisestä annetulla lailla (920/87). Mainitun lain nojalla annettu valtioneuvoston päätös (1054/87) on voimassa vuoden 1989 maaliskuun loppuun saakka. Mikäli uutta korkojen alentamispäätöstä ei tehdä, nousevat korot lain mukaisiksi. Tämä aiheuttaisi kohtuuttoman suuria vuokran korotuksia.

Asumiskustannusten pysyttämiseksi kohtuullisina ehdotetaan, että valtioneuvosto saisi alentaa vuokra- ja asunto-osuuskuntataloja varten vuosina 1980—1981 ja ajalla 1.1.—28.2.1982 myönnettyjen asuntolainojen korkoa myös vuodelta 1989 vuoden 1990 maaliskuun loppuun saakka.

1.2. Vuokrataloille myönnettyjen asuntolainojen korkojen ja lyhennysten lykkäykset vuonna 1988

Vuokrataloille myönnettyjen asuntolainojen korkojen ja lyhennysten lykkäysjärjestelmää on yksinkertaistettu eräiden asuntolainojen koron alentamisen sekä lyhennysten ja korkojen lykkäämisen väliaikaisesta järjestämisestä annetuilla laeilla (883/85, 855/86 ja 920/87). Kyseessä olevien lakien perusteella ne talot, joiden pääomakustannukset ylittivät laissa säädetyn tason, saattoivat oman ilmoituksensa perusteella lykätä erääntyviä asuntolainamaksuja myöhemmin maksettavaksi.

Lykkäyksen edellytyksenä ovat korkeat alkuperäisestä rahoituksesta johtuvat pääomamenot tai pääomakustannusten kohtuuton nousu. Myös aikaisemmin lykättyjä maksueriä voi lykätä uudelleen. Vuosina 1986 ja 1987 laki koski 1.1.1971—28.2.1982 lainoitettuja vuokrataloja. Vuodelle 1988 lykkäysmahdollisuus laajennettiin kaikkiin vuokrataloihin.

Lykkäysilmoituksia tuli vuotta 1988 koskevana kaikkiaan 459, joista pääkaupunkiseudulta 36 ja muualta 423. Lykkäystä käyttäneissä taloissa oli yhteensä 13 997 asuntoa. Lykkäyk-

sistä yli puolet kohdistui vuosina 1974—1977 lainoitettuihin taloihin.

Lykätyt erät olivat yhteensä noin 47,2 miljoonaa markkaa. Näistä oli korkoja noin 19,7 miljoonaa markkaa ja lyhennyksiä noin 27,5 miljoonaa markkaa. Lykkäyksen suuruus oli keskimäärin 103 000 markkaa talolta. Aikaisemmin lykättyjä eräitä lykättiin uudelleen noin 26,0 miljoonaa markkaa.

Lykkäysilmoituksista noin 80 prosenttia oli tehty sillä perusteella, että pääomamenokustannukset ylittivät laissa annetut kohtuullisten pääomakustannusten tasot. Noin 20 prosenttia lainansaaajista käytti perusteena pääomamenokustannusten vuodesta 1987 vuoteen 1988 tapahtunutta nousua, joka ylitti 0,75 mk/m²/kk.

Lykkäykset alensivat vuokria keskimäärin 4,82 mk/m²/kk. Lykkäysten jälkeen keskimääräinen uusi vuokra oli 22,70 mk/m²/kk.

1.3. Ehdotetut muutokset

Asuntotuotantolain mukainen lykkäysjärjestelmä ehdotetaan edelleen korvattavaksi hallinnollisesti yksinkertaisemmalla järjestelmällä, joka olisi riittävän tehokas korkeiden pääomakustannusten alentamiseksi myös usean vuoden ajanjaksolla. Tämä ehdotetaan toteutettavaksi eräiden asuntolainojen koron alentamisen sekä lyhennysten ja korkojen lykkäämisen väliaikaisesta järjestämisestä annetun lain muuttamisella siltä osin, kuin on tarpeen pääomakustannuksissa tapahtuvien muutosten johdosta.

Järjestelmä perustuu siihen, että laissa määriteltäisiin kohtuullinen kustannustaso neliömetriltä kuukaudessa. Mikäli talon kustannukset ylittävät tämän tason, lainansaaaja voisi saada kustannusten alentamiseen tarvittavien lyhennys- ja korkoerien taikka molempien lykkäyksen pelkästään ilmoittamalla maksujen lykkäämisestä myöhemmin maksettaviksi. Toisena lykkäysperusteena olisi se, että pääomakustannusten vuotuinen nousu olisi kohtuuton. Pääomakustannusten nousua ei kuitenkaan saisi alentaa alle laissa määritellyn tason. On perusteltua, että valtion toimenpitein alennetaan pääomakustannuksia, mikäli ne nousevat kohtuullista tasoa korkeammiksi. Sen sijaan yksittäisten talojen hoitomenojen osalta on perusteltua, että päävastuu niiden kohtuullisina säilyttämisestä on vuokratalon omistajilla yhteistyössä vuokralaisten kanssa.

1.4. Esityksen henkilöstövaikutukset

Kolme vuotta käytössä ollut järjestelmä on hallinnollisesti kevyempi kuin asuntotuotantolain mukainen järjestelmä. Vuokratalojen ei lykkäysten takia tarvitse tehdä useita eri sisältöisiä vuokrankorotusilmoituksia vuokralaisille, jolloin voidaan säästää myös vuokriin vaikuttavia kustannuksia. Asuntohallituksen kannalta tämä merkitsee ensinnäkin asuntotuotantolain mukaiseen lykkäysjärjestelmään verrattuna hakemusten käsittelyn ja päätösten tekemisen poisjäämistä. Toisaalta ehdotettu järjestelmä edellyttää asuntohallitukselta ilmoitusten käsittelyä ja eräissä tapauksissa päätösten tekemistä. Valtiokonttorin osalta järjestelmä aiheuttaa jonkin verran enemmän työtä ennen kuin valtiokonttorin uusi ATK-järjestelmä on valmistunut. Kunnille laissa annettu valvontavelvollisuus voidaan hoitaa nykyiseen vuokra- valvontaan liittyen, eikä siten merkitse työtehävien oleellista lisääntymistä kunnissa.

1.5. Taloudelliset vaikutukset

Tässä esityksessä ehdotettu, vuosina 1980—1982 lainoitettujen vuokratalojen aravalainojen korkojen alentaminen alentaa vuokria enimmillään 2,25 mk/m²/kk verrattuna siihen, että korko olisi asuntotuotantolain mukainen. Se vähentää valtion tuloja vuonna 1989 noin 11 miljoonaa markkaa verrattuna lain mukaisen korkojen tuottoon.

Asuntohallituksen vahvistamien vuokramääräytymisperusteiden mukaan lyhennysten ja korkojen lykkäys vaikuttaa välittömästi perittäviä vuokria alentavasti. Alentava vaikutus riippuu siitä, kuinka monta erää lykätään ja lykätäänkö pelkästään lyhennykset vai niiden lisäksi myös korot. Lyhennysten lykkäyksen vuokria alentava vaikutus on yleensä pienempi kuin koron lykkäyksen. Seuraavassa taulukossa esitetään eri vuosina lainoitettujen vuokrata-

lojen keskimääräiset lyhennys- ja korkomaksut vuonna 1989.

Lainoitusvuosi	Lyhennykset mk/m ² /kk	Korot mk/m ² /kk
1949—1970	0.19—0.65	0.11—2.47
1971	3.22	2.03
1972	1.38	1.96
1973	1.61	2.45
1974	1.80	2.28
1975	2.54	1.74
1976	2.87	2.13
1977	1.44	2.29
1978	1.60	2.22
1979	1.70	2.47
1980	2.06	1.78
1981	2.54	1.23
1982 (1.1—28.2)	2.97	0.75
1982 (1.3—31.12)	0.77	2.26
1983	0.81	2.40
1984	0.85	1.68
1985	0.87	1.73
1986	—	1.16
1987	—	0.90

Lykkäysjärjestelmä vaikuttaisi valtion talouteen siten, että alkuvuosien aikana valtion tulokertymä pienentyy, mutta myöhempinä vuosina tulot ovat vastaavasti suuremmat. Vuonna 1989 korkojen ja lyhennysten lykkäysten arvioidaan vähentävän valtion tuloja 35 miljoonaa markkaa, mikä on otettu huomioon tulo- ja menoarvioesityksessä.

1.6. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Aravavuokratalolainojen lainoitusjärjestelmä uudistettiin 1.3.1982 voimaantulleella lailla. Vuoden 1989 tulo- ja menoarvioesityksen momentin 13.01.01 selvitysosaan viitaten hallitus antaa hallituksen esityksen laiksi säädösten muuttamisesta siten, että tavoitettu kohtuullinen vuokrataso määritteli valtion lainasta vuosittain suoritettavat maksut. Tämä merkitsee samalla laina-aikojen pidentymistä.

YKSITYSKOHTAISET PERUSTELUT

2 §. Valtioneuvoston 17 päivänä joulukuuta 1987 tekemä päätös eräiden asuntolainojen

koron väliaikaisesta alentamisesta (1054/87) on voimassa vuoden 1989 maaliskuun loppuun

saakka. Tämän vuoksi uusi koron alennuspäätös tulisi saattaa voimaan huhtikuun 1 päivästä 1989 alkaen. Eri lainavuosina lainoitettujen talojen osalta koron alentamisvaltuus ehdotetaan määriteltäväksi sellaiseksi, että keskimääräisellä rahoitusrakenteella vuokrien nousu vuodesta 1988 vuoteen 1989 pysyy kohtuullisella tasolla. Suurin nousu eli keskimäärin 2,54 mk/m²/kk olisi vuonna 1982 lainoitetuissa taloissa. Tämä ei kuitenkaan johdu asuntolainan koron noususta, koska asuntolainan korko olisi 0,0 prosenttia, vaan muista pääomakustannuksista ja arvioidusta hoitomenojen noususta.

4 §. Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi niistä edellytyksistä, joilla lainansaaaja voi saada lykkäyksen. Pääomakustannustasot on pyritty määrittelemään siten, että keskimääräisillä hoitokustannuksilla vuokrat pysyisivät lykkäyksen jälkeen kohtuullisina. Koska hoitokustannukset ovat pääkaupunkiseudulla muuta maata alhaisemmat ja koska pääkaupunkiseudulla kohtuullinen vuokra on korkeampi kuin muualla maassa, ehdotetaan, että kohtuullisena pidettävä pääomakustannustaso olisi pääkaupunkiseudulla muuta maata korkeampi.

5 §. Eräissä tapauksissa pääomakustannusten nousu ja sitä kautta kokonaisvuokran nou-

su voi muodostua kohtuuttoman suureksi. Tämän vuoksi myös pääomakustannusten suuren nousun takia lainansaaajalla olisi oltava edelleen oikeus lykkäykseen, vaikka vuokrataso ei muuten olisikaan kohtuuttoman korkea. Myös näissä tapauksissa pääomakustannusten alentaminen alentaisi vastaavasti vuokria. Vuonna 1987 voimassa olleen lainkohdan mukaan kohtuuttomaksi pääomakustannusten nousuksi oli katsottu 0,50 markkaa ja vuonna 1988 0,75 markkaa neliömetriltä kuukaudessa. Vuodelle 1989 ehdotetaan raja korotettavaksi 1,50 markkaan neliömetriltä kuukaudessa.

7 §. Säännös on samansisältöinen aikaisempiiin lakeihin verrattuna. Siihen on tehty vain aikamäärittelyä koskevat muutokset.

Laki on tarkoitus saattaa voimaan jo 1 päivänä joulukuuta 1988. Tämä sen vuoksi, että vuokratalojen omistajien tulisi lain mukaan ilmoittaa lykkäyksistä joulukuun loppuun mennessä asuntohallitukselle. Myös vuokrankorotusilmoitukset vuokralaisille on voitava tehdä joulukuussa 1988.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

eräiden asuntolainojen koron alentamisen sekä lyhennysten ja korkojen lykkäämisen väliaikaisesti järjestämisestä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 4 päivänä joulukuuta 1987 annetun eräiden asuntolainojen koron alentamisen sekä lyhennysten ja korkojen lykkäämisen väliaikaisesta järjestämisestä annetun lain (920/87) 2, 4, 5 ja 7 § näin kuuluvaksi:

2 §

Korkoa voidaan alentaa 1 päivästä huhtikuuta 1989 alkaen 31 päivään maaliskuuta 1990 saakka seuraavasti:

1,0 prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty vuonna 1980 tai vuonna 1981;

3,0 prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty 1 päivän tammikuuta ja 28 päivän helmikuuta 1982 välisenä aikana.

4 §

Lainansaaaja voi lykätä vuonna 1989 erääntyviä lyhennys- ja korkoeriä myöhemmin maksettaviksi, mikäli se on tarpeen kyseisenä vuonna maksuun tulevien, vuokrissa huomioon otettavien pääomakustannusten alentamiseksi kohtuulliselle tasolle.

Eri vuosina lainoitettujen vuokratalojen kohtuullisina pääomakustannuksina pidetään

seuraavia pääomakustannuksia neliömetriltä kuukaudessa:

Lainoitus- vuosi	Pääomakustannukset mk/m ² /kk	
	Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa	Muut kunnat
1949—1971 ...	10,00	7,50
1972	10,50	8,00
1973	11,50	8,50
1974	12,00	9,00
1975	13,00	9,50
1976	13,50	10,00
1977	14,00	10,50
1978	14,50	11,00
1979	15,00	11,50
1980	16,00	12,00
1981	17,00	13,00
1982	18,00	14,00
1983	19,00	15,00
1984	20,00	16,00
1985	21,00	16,50
1986	22,00	17,50
1987	23,00	18,00

Pääomakustannukset lasketaan asuntotuotantolain 15 j §:ssä tarkoitettujen, asuntohallituksen määräämien perusteiden mukaisesti.

5 §

Sen estämättä, mitä 4 §:n 1 ja 2 momentissa

on säädetty, lainansaaja voi lykätä vuonna 1989 erääntyviä lyhennys- ja korkoeriä myöhemmin maksettaviksi, mikäli vuokrissa huomioon otettavat pääomakustannukset vuodesta 1988 vuoteen 1989 nousisivat kohtuuttomasti. Lykkäyksellä ei kuitenkaan saa alentaa pääomakustannusten nousua pienemmäksi kuin 1,50 markkaan neliömetriltä kuukaudessa.

7 §

Lainansaajan on ilmoitettava kaikkien lykätävien erien lykkäämisestä yhdellä kertaa asuntohallitukselle viimeistään 31 päivänä joulukuuta 1988. Ilmoituksesta on samanaikaisesti lähetettävä jäljennös tiedoksi vuokralalon sijaintipaikan kunnalle. Asuntohallituksen on otettava huomioon myös ilmoitus, joka on perustellusta syystä tehty säädetyn määräajan jälkeen.

Asuntohallituksen on toimitettava tieto lykättävistä eristä valtiokonttorille viimeistään 30 päivänä tammikuuta 1989.

Tämä laki tulee voimaan päivänä joulukuuta 1988.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

Helsingissä 7 päivänä lokakuuta 1988

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ympäristöministeri *Kaj Bärnlund*

Laki

eräiden asuntolainojen koron alentamisen sekä lyhennysten ja korkojen lykkäämisen väliaikaisesta järjestämisestä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 4 päivänä joulukuuta 1987 annetun eräiden asuntolainojen koron alentamisen sekä lyhennysten ja korkojen lykkäämisen väliaikaisesta järjestämisestä annetun lain (920/87) 2, 4, 5 ja 7 § näin kuuluvaksi:

Voimassa oleva laki

2 §

Korkoa voidaan alentaa 1 päivästä huhtikuuta 1988 alkaen 31 päivään maaliskuuta 1989 saakka seuraavasti:

0,25 prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty vuonna 1977;

0,75 prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty vuonna 1979;

1,0 prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty vuonna 1980;

3,0 prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty vuonna 1981 sekä

2,0 prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty 1 päivän tammikuuta ja 28 päivän helmikuuta 1982 välisenä aikana, jos korko muutoin olisi kolme prosenttia.

4 §

Lainansaaja voi lykätä vuonna 1988 eräänntyviä lyhennys- ja korkoeriä myöhemmin maksettaviksi, mikäli se on tarpeen kyseisenä vuonna maksuun tulevien, vuokrissa huomioon otettavien pääomakustannusten alentamiseksi kohtuulliselle tasolle.

Eri vuosina lainoitettujen vuokratalojen kohtuullisina pääomakustannuksina pidetään seuraavia pääomakustannuksia neliömetriltä kuukaudessa:

Lainoitusvuosi	Pääomakustannukset mk/m ² /kk	
	Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa	Muut kunnat
1949—1971 ...	8,50	6,00
1972	9,00	6,50
1973	10,00	7,00
1974	10,50	8,00
1975	11,50	8,50

Ehdotus

2 §

Korkoa voidaan alentaa 1 päivästä huhtikuuta 1989 alkaen 31 päivään maaliskuuta 1990 saakka seuraavasti:

1,0 prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty vuonna 1980 tai vuonna 1981;

3,0 prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty 1 päivän tammikuuta ja 28 päivän helmikuuta 1982 välisenä aikana.

4 §

Lainansaaja voi lykätä vuonna 1989 eräänntyviä lyhennys- ja korkoeriä myöhemmin maksettaviksi, mikäli se on tarpeen kyseisenä vuonna maksuun tulevien, vuokrissa huomioon otettavien pääomakustannusten alentamiseksi kohtuulliselle tasolle.

Eri vuosina lainoitettujen vuokratalojen kohtuullisina pääomakustannuksina pidetään seuraavia pääomakustannuksia neliömetriltä kuukaudessa:

Lainoitusvuosi	Pääomakustannukset mk/m ² /kk	
	Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa	Muut kunnat
1949—1971 ...	10,00	7,50
1972	10,50	8,00
1973	11,50	8,50
1974	12,00	9,00
1975	13,00	9,50

Voimassa oleva laki

1976	12,00	9,00
1977	12,50	9,50
1978	13,00	10,00
1979	13,50	10,50
1980	14,50	10,60
1981	15,50	11,60
1982	16,00	12,20
1983	17,00	13,00
1984	18,00	14,00
1985	19,00	15,00
1986	20,00	16,00

Ehdotus

1976	13,50	10,00
1977	14,00	10,50
1978	14,50	11,00
1979	15,00	11,50
1980	16,00	12,00
1981	17,00	13,00
1982	18,00	14,00
1983	19,00	15,00
1984	20,00	16,00
1985	21,00	16,50
1986	22,00	17,50
1987	23,00	18,00

Pääomakustannukset lasketaan asuntotuotantolain 15 j §:ssä tarkoitettujen, asuntohallituksen määräämien perusteiden mukaisesti.

5 §

Sen estämättä, mitä 4 §:n 1 ja 2 momentissa on säädetty, lainansaaja voi lykätä vuonna 1988 erääntyviä lyhennys- ja korkoeriä myöhemmin maksettaviksi, mikäli vuokrissa huomioon otettavat pääomakustannukset vuodesta 1987 vuoteen 1988 nousisivat kohtuuttomasti. Lykkäyksellä ei kuitenkaan saa alentaa pääomakustannusten nousua pienemmäksi kuin 0,75 markkaan neliömetriltä kuukaudessa.

7 §

Lainansaajan on ilmoitettava kaikkien lykätävien erien lykkäämisestä yhdellä kertaa asuntohallitukselle viimeistään 31 päivänä joulukuuta 1987. Ilmoituksesta on samanaikaisesti lähetettävä jäljennös tiedoksi vuokratalon sijaintipaikan kunnalle. Asuntohallituksen on otettava huomioon myös ilmoitus, joka on perustellusta syystä tehty säädetyn määräajan jälkeen.

Asuntohallituksen on toimitettava tieto lykättävistä eristä valtiokonttorille viimeistään 30 päivänä tammikuuta 1988.

Pääomakustannukset lasketaan asuntotuotantolain 15 j §:ssä tarkoitettujen, asuntohallituksen määräämien perusteiden mukaisesti.

5 §

Sen estämättä, mitä 4 §:n 1 ja 2 momentissa on säädetty, lainansaaja voi lykätä vuonna 1989 erääntyviä lyhennys- ja korkoeriä myöhemmin maksettaviksi, mikäli vuokrissa huomioon otettavat pääomakustannukset vuodesta 1988 vuoteen 1989 nousisivat kohtuuttomasti. Lykkäyksellä ei kuitenkaan saa alentaa pääomakustannusten nousua pienemmäksi kuin 1,50 markkaan neliömetriltä kuukaudessa.

7 §

Lainansaajan on ilmoitettava kaikkien lykätävien erien lykkäämisestä yhdellä kertaa asuntohallitukselle viimeistään 31 päivänä joulukuuta 1988. Ilmoituksesta on samanaikaisesti lähetettävä jäljennös tiedoksi vuokratalon sijaintipaikan kunnalle. Asuntohallituksen on otettava huomioon myös ilmoitus, joka on perustellusta syystä tehty säädetyn määräajan jälkeen.

Asuntohallituksen on toimitettava tieto lykättävistä eristä valtiokonttorille viimeistään 30 päivänä tammikuuta 1989.

Tämä laki tulee voimaan päivänä joulukuuta 1988.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

