

**Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n sekä aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta**

*Asia*

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n sekä aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta (HE 227/2016 vp).

*Valiokuntakäsittely*

Valiokunnan mietintö: Ympäristövaliokunta (YmVM 18/2016 vp).

*Päätös*

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

## Laki

### avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) 3 §, 4 §:n 1 momentti sekä 8 ja 11 §, sellaisina kuin ne ovat, 3 ja 8 § laissa 491/2010, 4 §:n 1 momentti laissa 1062/2016 ja 11 § osaksi laissa 448/2008, seuraavasti:

#### 3 §

#### *Erityisryhmät*

Avustusta voidaan myöntää asuntohankkeeseen sellaista erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka:

- 1) asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet;
- 2) asuminen edellyttää tukipalveluiden tuottamisen vaatimia tiloja;
- 3) asunto-olojen järjestäminen edellyttää merkittävästi erityisiä tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden edellyttämien tilojen lisäksi; tai

## Eduskunnan vastaus EV 207/2016 vp

4) asunto-olojen järjestäminen edellyttää poikkeuksellisen vaativia tai kalliita tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden edellyttämien tilojen lisäksi.

### 4 §

#### *Avustuksen kohde*

Avustusta voidaan myöntää vuokratalon tai vuokra-asunnon rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen, jos samaan kohteeseen myönnetty laina hyväksytään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001), jäljempänä *korkotukilaki*, mukaisesti korkotukilainaksi. Avustuksen kohteena oleva vuokratalo saa sisältää myös muiden kuin talon asukkaiden käytössä olevia palvelutiloja edellyttäen, että nämä tilat ovat mitoitukseltaan kohtuulliset ja niille on pitkäaikaista tarvetta paikkakunnalla.

---

### 8 §

#### *Avustuksen suuruus*

Avustusta voidaan myöntää kohteen korkotukilainoitettavaksi hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparantamiskustannuksista enintään:

- 1) 10 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 1 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 2) 25 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 2 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 3) 40 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 3 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 4) 50 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 4 kohdan mukaiseen tarkoitukseen.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on avustusta myöntäessään otettava huomioon myös kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky.

### 11 §

#### *Asuntojen käyttäminen*

Asuntoa, jonka rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen on myönnetty avustusta, on käytettävä avustusta myönnettäessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntona 20 vuotta avustuksen ensimmäisen erän maksamisesta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi asettamallaan ehdoilla hakemuksesta myöntää luvan poiketa 1 momentissa säädetystä vaatimuksesta, jos se ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä tai siihen on muu erityinen syy. Jos kyse on vähäisestä asuntomäärästä ja enintään kaksi vuotta kestävästä muutoksesta, edellä tarkoitettua lupaa ei vaadita, mutta avustuksensaajan on ilmoitettava asiasta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle.

Jos asuinrakennus sisältää myös muiden kuin rakennuksen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, rakennuksen tiloista on kuitenkin pidettävä riittävän suuri osa varattuna asukkaiden käyttöön. Asukkailta perittäviin vuokriin saa sisällyttää tilojen rahoitus-, ylläpito- tai käyttökustan-

## Eduskunnan vastaus EV 207/2016 vp

nuksia vain siltä osin kuin tilat on varattu asukkaiden käyttöön. Muiden kuin asukkaiden käyttöön tarkoitetuista tiloista aiheutuvista tuloista ja menoista on pidettävä erillistä kirjanpitoa.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Hakemuksiin, jotka ovat vireillä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa tämän lain voimaan tullessa, sovelletaan 3 ja 8 §:ää sellaisina kuin ne olivat tämän lain voimaan tullessa. Asuntoihin, joiden rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen on myönnetty avustus ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan 11 §:n 2 momenttia sellaisena kuin se oli tämän lain voimaan tullessa.

---

## Laki

### **vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 11 §, sellaisena kuin se on laeissa 84/2003, 717/2006 ja 1221/2013, seuraavasti:

#### 11 §

##### *Asuinkäyttö ja asukkaat*

Asuntoa, jonka rakentamista, hankkimista tai perusparantamista varten korkotukilaina on myönnetty, on käytettävä vuokra-asuntona.

Asuinhuoneistoa saadaan käyttää asumiseen myös ilman asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) mukaista vuokrasopimusta, kun on kyse erityistä hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevan enintään kolme kuukautta kestävästä asumisesta.

Asukkaaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

- 1) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain (301/2004) 10 luvussa säädetyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;
- 2) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa tarkoitettu vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeutava oleskelulupa;
- 3) jolle on myönnetty oleskelulupa opiskelun perusteella.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tässä laissa tarkoitetuissa asunnoissa tämän lain voimaan tullessa asuviin, joiden kanssa ei ennen tämän lain voimaantuloa ole tehty asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaista

## Eduskunnan vastaus EV 207/2016 vp

vuokrasopimusta, sovelletaan 11 §:n 2 momenttia sellaisena kuin se oli tämän lain voimaan tullessa 31 päivään joulukuuta 2017.

---

### Laki

#### aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* aravarajoituslain (1190/1993) 4 §, sellaisena kuin se on laissa 1220/2013, seuraavasti:

#### 4 §

##### *Asuinkäyttö ja asukkaat*

Tässä laissa tarkoitettua asuinhuoneistoa on käytettävä vuokra-asuntona.

Asuinhuoneistoa saadaan käyttää asumiseen myös ilman asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) mukaista vuokrasopimusta, kun on kyse erityistä hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevan enintään kolme kuukautta kestävästä asumisesta.

Asukkaaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

- 1) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain (301/2004) 10 luvussa säädetyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;
- 2) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa tarkoitettu vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeutava oleskelulupa;
- 3) jolle on myönnetty oleskelulupa opiskelun perusteella.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tässä laissa tarkoitetuissa asunnoissa tämän lain voimaan tullessa asuviin, joiden kanssa ei ennen tämän lain voimaantuloa ole tehty asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaista vuokrasopimusta, sovelletaan 4 §:n 2 momenttia sellaisena kuin se oli tämän lain voimaan tullessa 31 päivään joulukuuta 2017.

---

**Eduskunnan vastaus EV 207/2016 vp**

Helsingissä 8.12.2016

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri