

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi asunto-
osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetun lain ja omis-
tusasuntolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetun lain ja omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain muuttamista.

Asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetun lain mukaan asunto-osakeyhtiötalon rakentamista tai perusparantamista varten myönnetyn korkotukilainan suuruus on enintään 40 prosenttia hankkeen kustannuksista. Esityksessä ehdotetaan, että jos perusparantamisen yhteydessä tehtävillä toimenpiteillä parannettaisiin myös asunto-osakeyhtiötalon energiataloutta, vähennettäisiin energiankäytöstä aiheutuvia päästöjä tai otettaisiin käyt-

töön uusiutuvia energialähteitä, korkotukilainan enimmäisosuus olisi 50 prosenttia.

Lisäksi lakiin ehdotetaan lisättäväksi hankkeen rahoitusta koskeva kilpailuttamissäännös.

Valtion asuntorahaston tehtävät ovat vuoden 2008 alusta siirtyneet Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle. Lakeihin tehtäisiin tästä johtuvat toimivaltaisen viranomaisen nimeä koskevat muutokset. Ympäristöministeriön määräystenantovalta näissä asioissa poistettaisiin. Tarvittavat ohjeet antaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2009 alusta.

PERUSTELUT

1 Nykytila ja ehdotetut muutokset

Laki asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta

Asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetun lain (205/1996) mukaan asunto-osakeyhtiölaissa (809/1991) tarkoitetulle yhtiölle voidaan maksaa valtion varoista korkotukea lainalle, jonka yhtiö ottaa luottolaitoksesta, vakuutusyhtiöstä tai kunnalta asunto-osakeyhtiötalon rakentamista tai perusparantamista varten.

Korkotukilainoja voidaan lain 2 §:n mukaan hyväksyä valtion talousarviossa vahvistetun hyväksymisvaltuuden rajoissa. Vuoden 2008 talousarviossa lainoitus on rajattu koskemaan vain perusparannusta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päättää lainan

hyväksymisestä korkotukilainaksi. Keskus myös hyväksyy korkotukikohteen rakennussuunnitelman ja -kustannukset.

Lain 5 §:n mukaan korkotukilainan suuruus on enintään 40 prosenttia kohteen kustannuksista, joihin voidaan lukea myös tontin hankkimisesta ja tontin kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset.

Korkotukea maksetaan lain 7 §:n mukaan enintään 15 vuodelta. Korkotuen määrästä, maksuajasta ja korkotukilainan yleisistä ehdoista päättää valtioneuvosto.

Asunto-osakeyhtiötalojen korkotukilainojen yleisistä ehdoista annetun valtioneuvoston päätöksen (210/1996) mukaan korkotukea maksetaan 28 prosenttia korkotukilainasta vuosittain peritystä korosta. Korkotuki on määritelty niin, että se on samaa suuruus-

luokkaa kuin asunnon omistajan asuntolainan korkojen verovähennysoikeudesta saama etuus. Korkojen verovähennysoikeutta vastaavan korkotuen maksaminen näille lainoille alentaa asumiskustannuksia ja vaikuttaa siihen, ettei verovähennysoikeutta vastaavan tuen saamiseksi osakkeenomistajalla ole tarvetta maksaa pois huoneistokohtaista osuuttaan yhtiölainasta.

Suuri osa asunto-osakeyhtiötalokannasta on tullut tai on tulossa perusperusparannusikään. Vaikka perusparannustarve yhtiöissä yleisesti tiedostetaan, on ongelmaksi muodostunut perusparannuspäätösten läpivieminen yhtiön päättävissä elimissä. Mahdollisuus saada korkotukea helpottaa perusparannuspäätösten tekemistä, varsinkin sellaisissa yhtiöissä, joissa joidenkin osakkaiden, esimerkiksi vanhusten, tulo- ja varallisuustaso on keskimääräistä matalampi.

Perusparannuspäätösten lykkääminen on voinut johtaa jopa siihen, että lähiöissä, joissa on sekä vuokrataloja että asunto-osakeyhtiöaloja, on viimeksi mainittujen kunto selvästi huonompi kuin järjestelmällisen kunnossapidon kohteina olevien vuokratalojen. Tämän vuoksi on syytä tukea asunto-osakeyhtiöitä, jotta asuntokanta tulee perusparannettua tasapuolisesti hallintamuodosta riippumatta.

Asunto-osakeyhtiöiden korkotuki on perusteltua entistä enemmän kohdentaa siten, että sillä voidaan edistää tärkeinä pidettyjä tavoitteita, kuten asumisesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä.

Edellä esitetyn perusteella ehdotetaan lain 5 §:ää muutettavaksi siten, että jos perusparantamisen yhteydessä tehtävillä toimenpiteillä parannettaisiin asunto-osakeyhtiötalon energiataloutta, vähennettäisiin energian käytöstä aiheutuvia päästöjä tai otettaisiin käyttöön uusiutuvia energialähteitä, korkotukilainan määrä nousisi nykyisestä 40 prosentista 50 prosenttiin kustannuksista. Energiatohokkuutta voitaisiin parantaa esimerkiksi asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaittaavustuksista annetun asetuksen (128/2006) 18 §:ssä tarkoitetuilla toimenpiteillä, joita ovat energiakatselmuksen tekeminen, rakennuksen ulkovaipan korjaaminen sekä ilmanvaihtojärjestelmiin, lämmitysjärjestelmiin ja uusiutuviin energialähteisiin liittyvät toimen-

piteet. Uusiutuvia energialähteitä voisivat olla lähinnä puuperäiset polttoaineet, maalämpö ja aurinkoenergia. Tarkoituksena on, että noudatetaan samaa vaatimustasoa kuin energia-avustuksia myönnettäessä.

Lisäksi korkotukilainaksi hyväksymisen yleisiä edellytyksiä koskevaan 4 §:ään ehdotetaan tehtäväksi kaksi muutosta. Voimassa olevassa pykälässä on uudisrakentamisen ja perusparantamisen kilpailuttamisäännös, mutta ei rahoituksen kilpailuttamisäännöstä. Tätä voidaan pitää puutteena. Tämän vuoksi ehdotetaan, että 4 §:ään otettaisiin uusi ensimmäinen momentti, jonka mukaan korkotukilainaksi voidaan hyväksyä vain asuntolaina, jota koskeva sopimus on kilpailutettu. Säännös olisi vastaava kuin esimerkiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 4 §:n 2 momentissa.

Edelleen 4 §:n 3 momentin toimivaltasäännös ehdotetaan kumottavaksi. Ympäristöministeriö ei enää antaisi määräyksiä ja ohjeita korkotukilainalla lainoitettavien asuntojen asuttavuuden tarkoituksenmukaisuudesta, asuinympäristön toimivuudesta taikka uudisrakentamis- tai perusparantamiskustannusten kohtuullisuudesta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toimivaltaisena viranomaisena antaisi ohjeet kyseisistä asioista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on aloittanut toimintansa vuoden 2008 alusta. Keskukselle ovat siirtyneet myös asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetussa laissa tarkoitettut Valtion asuntorahaston tehtävät. Tämän vuoksi on nyt lakia muutettaessa syytä myös tehdä lain 4 ja 8 — 12 §:iin viraston nimeä koskevat muutokset.

Laki omistusasuntolainojen korkotuesta

Omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain (1204/1993) mukaan valtion varoista voidaan maksaa korkotukea yksityishenkilöiden ottamille omistusasuntolainoille.

Korkotuen kohteena voi lain mukaan olla omakotitalon rakentaminen, hankinta tai perusparantaminen taikka uuden asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden osto tai hankinta vanhasta asuntokannasta. Vuoden 2008 talousarvion mukaan korkotukea voidaan kuitenkin ilmastomuutosten ehkäi-

semiseksi myöntää vain sellaisten uusien omakotitalojen rakentamiseen, joiden energiankulutus on matala. Muihin edellä mainittuihin kohteisiin korkotukea ei voi saada.

Tämän lain korkotukilainaksi hyväksymisen yleisiä edellytyksiä koskevaan 4 §:n toimivaltasäännöksen ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä asunto-osakeyhtiölain korkotuesta annetun lain 4 §:ään on ehdotettu. Ympäristöministeriö ei siis enää antaisi määräyksiä ja ohjeita korkotukilainalla lainoitettavien asuntojen asuttavuuden tarkoituksenmukaisuudesta, asuinympäristön toimivuudesta taikka uudisrakentamis- tai perusparantamiskustannusten koh- tuullisuudesta. Asumisen rahoitus- ja kehittä- miskeskus antaisi ohjeet kyseisistä asioista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksel- le on siirtyneet myös tässä laissa tarkoitetut Valtion asuntorahaston tehtävät. Tämän vuoksi on nyt lakia muutettaessa syytä myös tehdä lain 2 ja 3 §:iin viraston nimeä koske- vat muutokset.

2 Esityksen vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

Koska asunto-osakeyhtiöalojen korkotuki vastaa suuruudeltaan sitä, että laina olisi yksittäisten asukkaiden ottamaa asuntolainaa, jonka korkoihin kohdistuu korkojen verovähennysoikeus, korkotukilainan lainoi- tusosuuden nostaminen 40 prosentista 50 prosenttiin ei lisää valtion nettomenoja.

Useimmiten asunto-osakeyhtiö saa lainansa edullisemmin kuin yksittäinen kotitalous. Li- säksi edullisempi laina sinällään vähentää asukkaiden riskejä. Nämä seikat helpottavat tarpeellisia korjauksia koskevaa päätöksente- koa asunto-osakeyhtiöissä ja edistävät hyvää kiinteistönpitoa.

Muut vaikutukset

Nyt ehdotettava tukiehtojen parantaminen kannustaa taloyhtiöitä energiaa säästäviin pe- rusparannustoimenpiteisiin ja uusiutuvien

energiälähteiden käyttöön, mikä osaltaan hil- litsee ilmastomuutosta.

Ehdotuksen toteuttaminen edistäisi myös lähiöiden asuntokannan tasapuolista peruspa- rannusta asuntojen hallintamuodosta riippu- matta, mikä lisäisi lähiöiden viihtyisyyttä ja kilpailukykyä.

Monet niistä erityisesti rakennuksen ulko- vaippaan kohdistuvista toimenpiteistä, joilla edistetään rakennuksen energiatehokkuutta, edistävät myös valtioneuvoston 31 päivänä toukokuuta 2006 hyväksymän meluntorjun- nan periaatepäätöksen tavoitteiden saavutta- mista.

3 Asian valmistelu

Hallitus teki valtioneuvoston periaatepää- töksen valtioneuvoston asuntopoliittiseksi toimenpideohjelmaksi 14 päivänä helmikuuta 2008. Sen mukaan rakennusten energiatalou- den parantamiseksi otetaan asunto- osakeyhtiöiden perusparantamisessa vuonna 2009 käyttöön energiataloudellisten korjaus- ten korkotukilaina, jossa korkotukilainan enimmäisosuus rakennuskustannuksista on 40 prosentin sijasta 50 prosenttia. Peruspa- rantamisen korkotuella myös tasapainotetaan rakentamisen suhdannevaihteluita.

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriös- sä yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittä- miskeskuksen kanssa. Esityksestä on pyy- detty lausunto Valtiokonttorilta, Finanssialan Keskusliitto ry:ltä, Suomen Kuntaliitto ry:ltä, Suomen Isännöintiliitto ry:ltä, Suomen Kiin- teistöliitto ry:ltä ja Motiva Oy:ltä.

4 Voimaantulo

Lait ehdotetaan tuleviksi voimaan vuoden 2009 alusta.

Lainmuutokset koskisivat vain niitä laino- ja, jotka hyväksytään korkotukilainoiksi lain voimaantulon jälkeen.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Edus- kunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdot- tukset:

1.

Laki**asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta 28 päivänä maaliskuuta 1996 annetun lain (205/1996) 4, 5 ja 8—12 §, sellaisena kuin niistä on 12 § laissa 274/1999, seuraavasti:

4 §

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä vain asuntolaina, jota koskeva sopimus on kilpailutettu.

Korkotukilainalla lainoitettavien asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä uudisrakentamis- tai perusparannuskustannuksiltaan kohtuullisia.

Uudisrakentamisen ja perusparantamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta.

5 §

Korkotukilainan suuruus

Asunto-osakeyhtiötaloa varten myönnetyn korkotukilainan suuruus on enintään 40 prosenttia 3 §:ssä tarkoitetun hankkeen kustannuksista, joihin voidaan lukea myös tontin kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset. Jos perusparantamisen yhteydessä tehtävillä toimenpiteillä parannetaan asunto-osakeyhtiötalon energiataloutta, vähennetään energiankäyttöä aiheuttavia päästöjä tai otetaan käyttöön uusiutuvia energialähteitä, perusparantamista varten myönnetyn lainan suuruus on kuitenkin enintään 50 prosenttia hankkeen kustannuksista.

8 §

Korkotukilainan hyväksyvä viranomainen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päättää lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi.

9 §

Korkotuen lakkaaminen ja jatkuminen

Jos korkotukilaina maksetaan kokonaan takaisin, korkotuen maksaminen tästä lainasta lakkaa lainan takaisinmaksupäivästä lukien. Jos lainansaaja on maksanut korkotukilainan ottamalla samaan tarkoitukseen samalta tai toiselta lainanmyöntäjältä uuden lainan, korkotuen maksaminen jatkuu, jos Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hyväksyy uuden lainan korkotukilainaksi. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee ilmoittaa Valtiokonttorille uuden lainan korkotukilainaksi hyväksymisestä. Rakennuksen luovutuksen jälkeen korkotukea voidaan maksaa vain, jos myös rakennuksen uusi omistaja on asunto-osakeyhtiölain 1 tai 2 §:ssä tarkoitettu osakeyhtiö ja se on ottanut korkotukilainan vastatakseen.

10 §

Korkotuen lakkauttaminen

Jos lainansaaja on käyttänyt korkotukilainaa muuhun kuin tämän lain mukaiseen tar-

koitukseen taikka on korkotukilainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi lakkauttaa korkotuen maksamisen. Lainansaaja voidaan tällöin velvoittaa suorittamaan valtiolle takaisin lainasta maksettu korkotuki. Takaisin maksettavalle korkotuella lainansaajan on lisäksi suoritettava korkotuen kulloisenkin erän maksupäivästä lukien vuotuisista korkoa korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan. Jos palautusta tai korkoa ei makseta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava erääntymispäivästä vuotuisista viivästyskorkoa edellä mainitun korkokannan mukaan.

11 §

Valvonta

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, Valtiokonttorin ja lainanmyöntäjän on valvottava, että lainavarojen käyttö ja korkotuki ovat tämän lain mukaiset. Lainanmyöntäjä ja -saaja ovat velvollisia antamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle ja Valtiokonttorille tietoja, jotka ovat tarpeen sen toteamiseksi, että korkotukilaina on käytetty hyväksytyyn tarkoitukseen sekä tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaisesti ja lainaehdoista on muutoinkin noudatettu.

12 §

Muutoksenhaku

Hakija, joka on tyytymätön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätökseen tässä laissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitetussa asiassa, saa hakea päätöksen oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen, johon saa hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Oikaisuvaatimuksesta annettuun Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätökseen, joka koskee keskuksen 8 §:n nojalla tekemää päätöstä, ei saa hakea valittamalla muutosta. Muuhun oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen saa hakea valittamalla muutosta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa korkotukilainoiksi hyväksytyihin lainoihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

2.

Laki**omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain muuttaminen**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain (1204/1993) 2 §:n 2 momentti, 3 §:n 1 momentin 3 kohta ja 4 §:n 2 momentti, sellaisena kuin niistä 3 §:n 1 momentin 3 kohta on laissa 207/1996, seuraavasti:

2 §

Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus

Valtioneuvosto voi vahvistaa lainojen hyväksymisvaltuuden alueelliset ja muut käyttöperusteet. Ympäristöministeriö voi hyväksyä niiden rajoissa tarvittavia kuntakohtaisia hyväksymisvaltuuksia Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ehdotuksesta. Kunta valitsee kohteet, joihin hyväksymisvaltuutta voidaan yleisten edellytysten täytyessä käyttää.

3 §

Korkotukilainat

Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä yksityishenkilölle myönnetty omistusasuntolaina, joka on tarkoitettu:

3) asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankintaan rakenteilla olevasta

tai vastavalmistuneesta, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lainoituskelpoiseksi hyväksymästä asunto-osakeyhtiötalosta (*asunto-osakekorkotukilaina*);

4 §

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Tuettavien asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä uudisrakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksiltaan ja ylläpito- ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 19 päivänä syyskuuta 2008

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Asuntonministeri *Jan Vapaavuori*

*Liitteet
Rinnakkaistekstit*

1.

Laki

asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta 28 päivänä maaliskuuta 1996 annetun lain (205/1996) 4, 5 ja 8—12 §, sellaisena kuin niistä on 12 § laissa 274/1999, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

4 §

4 §

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä vain asuntolaina, jota koskeva sopimus on kilpailutettu.

Korkotukilainalla lainoitettavien asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä uudisrakentamis- tai perusparannuskustannuksiltaan kohtuullisia.

Korkotukilainalla lainoitettavien asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä uudisrakentamis- tai perusparannuskustannuksiltaan kohtuullisia.

Uudisrakentamisen ja perusparantamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei valtion asuntorahasto erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta.

Uudisrakentamisen ja perusparantamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta.

Ympäristöministeriöllä on oikeus antaa määräyksiä ja ohjeita siitä, mitä tässä pykälässä on säädetty.

5 §

5 §

Korkotukilainan suuruus

Korkotukilainan suuruus

Asunto-osakeyhtiötä varten myönnetyn korkotukilainan suuruus on enintään 40 prosenttia 3 §:ssä tarkoitetun hankkeen kustannuksista, joihin voidaan lukea myös tontin kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset.

Asunto-osakeyhtiötä varten myönnetyn korkotukilainan suuruus on enintään 40 prosenttia 3 §:ssä tarkoitetun hankkeen kustannuksista, joihin voidaan lukea myös tontin kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset. *Jos perusparantamisen yhteydessä tehtävillä toimenpiteillä parannetaan asunto-osakeyhtiötalon energiataloutta, vähennetään energiankäytöstä aiheutuvia päästöjä tai otetaan käyttöön uusiutuvia energialähteitä, perusparantamista varten myönnetyn lainan suuruus on kuitenkin*

kin enintään 50 prosenttia hankkeen kustannuksista.

8 §

Korkotukilainan hyväksyvä viranomainen

Valtion asuntorahasto päättää lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi.

9 §

Korkotuen lakkaaminen ja jatkuminen

Jos korkotukilaina maksetaan kokonaan takaisin, korkotuen maksaminen tästä lainasta lakkaa lainan takaisinmaksupäivästä lukien. Jos lainansaaja on maksanut korkotukilainan ottamalla samaan tarkoitukseen samalta tai toiselta lainanmyöntäjältä uuden lainan, korkotuen maksaminen jatkuu, jos valtion asuntorahasto hyväksyy uuden lainan korkotukilainaksi. Valtion asuntorahaston tulee ilmoittaa valtiokonttorille uuden lainan korkotukilainaksi hyväksymisestä. Rakennuksen luovutuksen jälkeen korkotukea voidaan maksaa vain, jos myös rakennuksen uusi omistaja on asunto-osakeyhtiölain 1 tai 2 §:ssä tarkoitettu osakeyhtiö ja se on ottanut korkotukilainan vastatakseen.

10 §

Korkotuen lakkauttaminen

Jos lainansaaja on käyttänyt korkotukilainaa muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen taikka on korkotukilainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja, valtion asuntorahasto voi lakkauttaa korkotuen maksamisen. Lainansaaja voidaan tällöin velvoittaa suorittamaan valtiolle takaisin lainasta maksettu korkotuki. Takaisin maksettavalle korkotuelle lainansaajan on lisäksi suoritettava korkotuen kulloisenkin erän maksupäivästä lukien vuotuista korkoa korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitettua korkokannan mukaan. Jos palautusta tai korkoa ei makseta

8 §

Korkotukilainan hyväksyvä viranomainen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päättää lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi.

9 §

Korkotuen lakkaaminen ja jatkuminen

Jos korkotukilaina maksetaan kokonaan takaisin, korkotuen maksaminen tästä lainasta lakkaa lainan takaisinmaksupäivästä lukien. Jos lainansaaja on maksanut korkotukilainan ottamalla samaan tarkoitukseen samalta tai toiselta lainanmyöntäjältä uuden lainan, korkotuen maksaminen jatkuu, jos *Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus* hyväksyy uuden lainan korkotukilainaksi. *Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus* tulee ilmoittaa Valtiokonttorille uuden lainan korkotukilainaksi hyväksymisestä. Rakennuksen luovutuksen jälkeen korkotukea voidaan maksaa vain, jos myös rakennuksen uusi omistaja on asunto-osakeyhtiölain 1 tai 2 §:ssä tarkoitettu osakeyhtiö ja se on ottanut korkotukilainan vastatakseen.

10 §

Korkotuen lakkauttaminen

Jos lainansaaja on käyttänyt korkotukilainaa muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen taikka on korkotukilainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja, *Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus* voi lakkauttaa korkotuen maksamisen. Lainansaaja voidaan tällöin velvoittaa suorittamaan valtiolle takaisin lainasta maksettu korkotuki. Takaisin maksettavalle korkotuelle lainansaajan on lisäksi suoritettava korkotuen kulloisenkin erän maksupäivästä lukien vuotuista korkoa korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitettua korkokannan mukaan. Jos palautusta tai

määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava erääntymispäivästä vuotuista viivästyskorkoa edellä mainitun korkokannan mukaan.

korkoa ei makseta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava erääntymispäivästä vuotuista viivästyskorkoa edellä mainitun korkokannan mukaan.

11 §

11 §

*Valvonta**Valvonta*

Valtion asuntorahaston, valtiokonttorin ja lainanmyöntäjän on valvottava, että lainavarojen käyttö ja korkotuki ovat tämän lain mukaiset. Lainanmyöntäjä ja –saaja ovat velvollisia antamaan valtion asuntorahastolle ja valtiokonttorille tietoja, jotka ovat tarpeen sen toteamiseksi, että korkotukilaina on käytetty hyväksytyyn tarkoitukseen sekä tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti ja lainaehtoja on muutoinkin noudatettu.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, Valtiokonttorin ja lainanmyöntäjän on valvottava, että lainavarojen käyttö ja korkotuki ovat tämän lain mukaiset. Lainanmyöntäjä ja –saaja ovat velvollisia antamaan *Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle* ja Valtiokonttorille tietoja, jotka ovat tarpeen sen toteamiseksi, että korkotukilaina on käytetty hyväksytyyn tarkoitukseen sekä tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti ja lainaehtoja on muutoinkin noudatettu.

12 §

12 §

*Muutoksenhaku**Muutoksenhaku*

Hakija, joka on tyytymätön valtion asuntorahaston päätökseen tässä laissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettussa asiassa, saa hakea päätöksen oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen, johon saa hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Hakija, joka on tyytymätön *Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen* päätökseen tässä laissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettussa asiassa, saa hakea päätöksen oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen, johon saa hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Oikaisuvaatimuksesta annettuun valtion asuntorahaston päätökseen, joka koskee rahaston 8 §:n nojalla tekemää päätöstä, ei saa hakea valittamalla muutosta. Muuhun oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen saa hakea valittamalla muutosta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Oikaisuvaatimuksesta annettuun *Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen* päätökseen, joka koskee *keskuksen* 8 §:n nojalla tekemää päätöstä, ei saa hakea valittamalla muutosta. Muuhun oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen saa hakea valittamalla muutosta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .

Ennen tämän lain voimaantuloa korkotukilainoiksi hyväksytyihin lainoihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

2.

Laki

omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain (1204/1993) 2 §:n 2 momentti, 3 §:n 1 momentin 3 kohta ja 4 §:n 2 momentti, sellaisena kuin niistä 3 §:n 1 momentin 3 kohta on laissa 207/1996, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

2 §

2 §

Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus

Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus

Valtioneuvosto voi vahvistaa lainojen hyväksymisvaltuuden alueelliset ja muut käyttöperusteet. Ympäristöministeriö voi hyväksyä niiden rajoissa tarvittavia kuntakohtaisia hyväksymisvaltuuksia valtion asuntorahaston ehdotuksesta. Kunta valitsee kohteet, joihin hyväksymisvaltuutta voidaan yleisten edellytysten täytyessä käyttää.

Valtioneuvosto voi vahvistaa lainojen hyväksymisvaltuuden alueelliset ja muut käyttöperusteet. Ympäristöministeriö voi hyväksyä niiden rajoissa tarvittavia kuntakohtaisia hyväksymisvaltuuksia *Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen* ehdotuksesta. Kunta valitsee kohteet, joihin hyväksymisvaltuutta voidaan yleisten edellytysten täytyessä käyttää.

3 §

3 §

Korkotukilainat

Korkotukilainat

Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä yksityishenkilölle myönnetty omistusasuntolaina, joka on tarkoitettu:

Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä yksityishenkilölle myönnetty omistusasuntolaina, joka on tarkoitettu:

3) asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankintaan rakenteilla olevasta tai vastavalmistuneesta, valtion asuntorahaston lainoituskelpoiseksi hyväksymästä asunto-osakeyhtiötalosta (*asunto-osakekorkotukilaina*);

3) asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankintaan rakenteilla olevasta tai vastavalmistuneesta, *Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen* lainoituskelpoiseksi hyväksymästä asunto-osakeyhtiötalosta (*asunto-osakekorkotukilaina*);

Voimassa oleva laki

4 §

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Tuettavien asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä uudisrakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksiltaan ja ylläpito- ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia. *Ympäristöministeriöllä on oikeus antaa määräyksiä ja ohjeita siitä, mitä tässä momentissa on säädetty.*

4 §

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Tuettavien asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä uudisrakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksiltaan ja ylläpito- ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.
