

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta (HE 180/2025 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Ympäristövaliokunta (YmVM 14/2025 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lain:

Laki

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 4 §:n 4 momentti sekä 37 §:n 1 momentin 4 kohta ja 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 4 §:n 4 momentti laissa 512/2023 sekä 37 §:n 1 momentin 4 kohta ja 2 momentti laissa / , sekä
lisätään 4 §:ään, sellaisena kuin se on laeissa 512/2023 ja 1002/2024, uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 ja 3 momentti ja muutettu 4 momentti siirtyvät 3—5 momentiksi, sekä lakiin uusi 19 a § seuraavasti:

4 §

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen on arvioitava korkotukilainan hakijan taloudellista asemaa ja maksukykyä.

Eduskunnan vastaus EV 181/2025 vp

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksistä ja hyväksymisessä noudatettavista menettelyistä.

2 luku

Vuokra-asuntolainojen korkotuki

19 a §

Opiskelija-asuntojen korkotukilainoja koskevat erityissäännökset

Poiketen siitä, mitä 10 §:n 1 momentissa säädetään vuokra-asuntojen korkotukilainan enimmäissuuruudesta, korkotukilainan suuruus on enintään 100 prosenttia sellaisen kohteen hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista, jossa asunnot on tarkoitettu opiskelijoiden vuokra-asunnoiksi (*opiskelija-asunnot*). Opiskelijana pidetään henkilöä, joka osallistuu sellaiseen koulutukseen, johon voi saada opintotukilain (65/1994) nojalla opintotukea.

Sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksistä, opiskelija-asuntojen korkotukilainaksi hyväksyminen edellyttää, että asunnot soveltuvat opiskelijoiden käyttöön ja että opiskelijoilla on pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla. Korkotukilainan saajana voi olla vain 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu taho.

Asuntoja on käytettävä opiskelijoiden vuokra-asuntoina 20 vuotta siitä, kun laina on hyväksytty korkotukilainaksi. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi kuitenkin hakemuksesta myöntää asettamallaan ehdoilla luvan poiketa vaatimuksesta, jos poikkeaminen ehkäisee asunton vajeakäyttöä tai siihen on muu erityinen syy. Jos kyse on vähäisestä asuntomäärästä ja enintään kaksi vuotta kestävästä muutoksesta, lupaa ei vaadita, mutta lainansaajan on tällöin ilmoitettava muutoksesta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle.

Mitä 1—3 momentissa säädetään, ei sovelleta kohteisiin, joihin myönnetään avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain mukaista avustusta. Edellä 13 a §:ssä tarkoitettu vuokrien tasaus on kuitenkin sallittua sellaisten opiskelija-asuntojen, joiden rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksiin on myönnetty mainitun lain mukaista avustusta tai aiempaa opiskelija-asuntojen rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannusten oman pääoman kattamiseksi tarkoitettua avustusta, ja muiden saman omistajan omistamien opiskelija-asuntojen kesken.

37 §

Korkotuen lakkauttaminen

Valtiokonttori voi lakkauttaa korkotuen maksamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut, jos:

4) korkotukivuokra-asunnon tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeus luovutetaan vastiketta vastaan muulle kuin 5 §:ssä tai, jos kyseessä on opiskelija-asunto, 5 §:n 1 momentissa tarkoitettulle omistajalle taikka 18 b §:ssä tarkoitettulle omaksilunastajalle; tai

Eduskunnan vastaus EV 181/2025 vp

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi lakkauttaa korkotuen maksamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut, jos lainansaaja on käyttänyt vuokra-asuntoa vastoin 11 tai 19 a §:ssä säädettyä taikka toiminut vastoin 13 tai 13 a §:ssä, 13 b §:n 1 momentissa tai 13 c §:ssä säädettyä eikä laininlyönti ole vähäinen. Jos 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun lainansaajayhteisön nimeäminen peruutetaan 27 §:n, aravalain 15 d §:n, vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain 2 d §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 4 d §:n nojalla, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi päättää, että yhteisöllä tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvalla edellä 25 §:ssä tarkoitetulla yhteisöllä olevien vuokra-asuntolainojen tai asumisoikeustalolainojen korkotuen suorittaminen lakkautetaan kokonaan tai osittain kuuden kuukauden kuluttua nimeämisen peruuttamisesta, jollei syy nimeämisen peruuttamiseen poistu tänä aikana. Jos lainansaajayhteisön nimeämisen peruuttaminen johtuu muusta syystä kuin yhteisön hakemuksesta, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi lisäksi velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Sellaista hanketta, johon on myönnetty avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) mukaista avustusta vähemmän kuin mainitun lain 8 §:n 1 momentin 1 kohdan mukainen enimmäismäärä, koskeviin tämän lain voimaan tullessa vireillä olleisiin hakemuksiin ja muihin tämän lain voimaan tullessa vireillä olleisiin korkotukilainan hyväksymistä koskeviin hakemuksiin sovelletaan tätä lakia.

— — — — —

Helsingissä 16.12.2025

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri