

EDUSKUNNAN VASTAUS 192/2002 vp

Hallituksen esitys eräiden tehtävien siirtoa Valtion asuntorahastolle koskevaksi lainsäädännöksi

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä eräiden tehtävien siirtoa Valtion asuntorahastolle koskevaksi lainsäädännöksi (HE 232/2002 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 17/2002 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun lain (1190/1993) 4 §:n 3 ja 4 momentti, 7 § ja 19 §:n 1 momentti seuraavasti:

4 §

Asuinkäyttö

Asukkaiden valinnan perusteena aravavuokra-asuntoihin on sosiaalinen tarkoituksenmukaisuus ja taloudellinen tarve. Valtioneuvosto vahvistaa tarkemmat asukkaiden valintaperusteet sekä perusteet, joiden nojalla voidaan erityisesti syystä tai tilapäisesti poiketa valintaperusteista. Kunta valvoo valtioneuvoston vahvistamien perusteiden noudattamista. Valtion asuntorahastolle kuuluu kuntien ja lainansaajien yleinen ohjaus tässä momentissa tarkoitetuissa asioissa.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä asukkaiden valinnasta

ja valvonnasta. Valtion asuntorahasto voi antaa ohjeita asukkaiden valinnasta ja valvonnasta. Kunnalla on oikeus vaatia valvonnan suorittamiseksi tarvittavat tiedot lainansaajalta.

7 §

Vuokra

Vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella aravavuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Tällaisia ovat muun muassa menot, jotka aiheutuvat:

1) kiinteistön ja asuntojen hankinnasta tai rakentamisesta;

2) kiinteistön ja rakennusten sekä asuntojen ylläpidosta ja hoidosta;

3) perusparannuksista, joilla kiinteistö ja rakennukset sekä asunnot saatetaan vastaamaan kunkin ajankohdan tavanmukaisia vaatimuksia;

4) varautumisesta 2 tai 3 kohdassa tarkoitettuihin toimenpiteisiin;

5) 10 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettulle omalle pääomalle maksettavasta korosta; sekä

6) omistajalle lain mukaan kuuluvista velvoitteista.

Samana omistajan omistamien aravavuokratalojen ja aravavuokra-asuntojen sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) nojalla lainoitettujen vuokratalojen ja vuokra-asuntojen vuokrat voidaan tasata.

Kunta valvoo vuokran enimmäismäärää koskevien periaatteiden toteutumista. Kunnalla on oikeus vaatia valvonnan suorittamiseksi tarvittavat tiedot lainansaajalta. Valtion asuntorahastolle kuuluu kuntien ja lainansaajien yleinen ohjaus tässä momentissa sekä 1 ja 2 momentissa tarkoitetuissa asioissa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä omistajan sijoittamalle omalle pääomalle maksettavan koron suuruudesta. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1—3 momentissa tarkoitettua vuokranmäärityksestä, vuokrien tasauksesta ja valvonnasta. Valtion asuntorahasto voi antaa ohjeita vuokranmäärityksestä, vuokrien tasauksesta ja valvonnasta.

Aravavuokra-asunnon vuokraan sovelletaan muutoin, mitä asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (481/1995) säädetään.

19 §

Irtisanominen

Valtiokonttori voi irtisanoa valtion viranomaisen myöntämän ja kunta kunnan myöntämän lainan kokonaan tai osittain heti takaisin maksettavaksi, jos lainansaaja tai se, jolle laina on siirtynyt, ei noudata tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä, eikä laiminlyönti ole vähäinen. Jos lainansaaja tai se, jolle laina on siirtynyt, on käyttänyt asuntoa vastoin 4 §:n säännöksiä tai vuokranmääritys on tapahtunut vastoin 7 §:n säännöksiä, eikä laiminlyönti ole vähäinen, voi kuitenkin Valtion asuntorahasto irtisanoa lainan kokonaan tai osittain heti takaisin maksettavaksi.

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .

Ympäristöministeriön päätöstä aravavuokra-asunnon omalle pääomalle maksettavasta korosta sovelletaan tämän lain 7 §:n 4 momentin mukaiseen korkoon, kunnes kyseisen säännöksen nojalla annettu valtioneuvoston asetus tulee voimaan.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29 päivänä kesäkuuta 2001 annetun lain (604/2001) 11 ja 13 § ja 37 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 13 § osaksi laissa 233/2002, seuraavasti:

11 §

Asuinkäyttö

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 tarvitsevista henkilöistä.

Asukkaiden valinnan perusteena korkotukivuokra-asuntoihin on sosiaalinen tarkoituksenmukaisuus ja taloudellinen tarve. Valtioneuvosto vahvistaa tarkemmat asukkaiden valintaperusteet sekä perusteet, joiden nojalla voidaan erityisestä syystä tai tilapäisesti poiketa valintaperusteista. Kunta valvoo valtioneuvoston vahvistamien perusteiden noudattamista. Valtion asuntorahastolle kuuluu kuntien ja korkotukilainansaajien yleinen ohjaus tässä momentissa tarkoitetuissa asioissa.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä asukkaiden valinnasta ja valvonnasta. Valtion asuntorahasto voi antaa ohjeita asukkaiden valinnasta ja valvonnasta. Kunnalla on oikeus saada valvontaa varten tarvittavat tiedot korkotukilainan saajalta.

13 §

Vuokra

Vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella vuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Tällaisia ovat muun muassa menot, jotka aiheutuvat:

1) uudisrakentamisesta, hankinnasta tai perusparantamisesta aiheutuvista pääomamenoista;

2) kiinteistön ja rakennusten sekä asuntojen ylläpidosta, hoidosta ja korjaamisesta;

3) varautumisesta perusparantamiseen tai 2 kohdassa tarkoitettuihin toimenpiteisiin;

4) 15 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettuihin omille varoille maksettavasta korosta; sekä

5) omistajalle lain mukaan kuuluvista velvoitteista, jotka eivät johdu siitä, että omistaja olisi toiminut tämän lain tai muun lain vastaisesti.

Vuokralaisilta ei saa asuinhuoneiston vuokrissa periä korkotukilainan tai sen tilalle otetun muun lainan lyhennyksiä enempää kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään. Jos vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osuomistusasunnoista annetussa laissa (232/2002) tarkoitettun osuomistusasunnon vuokralainen ostaa lisäosuuksia asunnon hallintaan oikeuttavista osakkeista, vuokraa on alennettava määrällä, joka vastaa lisäosuuden suuruiseen korkotukilainan osaan kohdistuvaa korkoa, joka olisi jäänyt enemmistöosuuden omistajan maksettavaksi, jollei korkotukilainaa olisi lyhennetty.

Saman omistajan omistamien, tämän lain tai aravalain (1189/1993) nojalla lainoitettujen vuokratulojen ja vuokra-asuntojen vuokrat voidaan tasata.

Kunta valvoo vuokran enimmäismäärää koskevien periaatteiden toteutumista. Kunnalla on oikeus vaatia valvonnan suorittamiseksi tarvittavat tiedot lainansaajalta. Valtion asuntorahastolle kuuluu kuntien ja korkotukilainan saajien yleinen ohjaus tässä momentissa sekä 1—3 momentissa tarkoitetuissa asioissa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä omistajan sijoittamille omille varoille maksettavan koron suuruudesta. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1—4 momentissa tarkoitettua vuokranmäärityksestä, vuokrien tasauksesta ja valvonnasta. Valtion asuntorahasto voi antaa ohjeita vuokranmäärityksestä, vuokrien tasauksesta ja valvonnasta.

Vuokraan sovelletaan muutoin, mitä asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa säädetään.

37 §

Korkotuen lakkauttaminen

Jos korkotukilainan saaja on käyttänyt lainavaroja muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen tai asuntoa vastoin asumisoikeusasunnoista annetun lain säännöksiä taikka korkotukilainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja, valtiokonttori voi lakkauttaa korkotuen suorittamisen. Edellä mainituissa tapauksissa ja milloin 11 §:ssä tarkoitetun käyttörajoitusajan alaisen asunnon tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeus luovutetaan vastiketta vastaan muulle kuin 5 §:ssä tarkoitettulle omistajalle, tai vuokratalo tai -asunto taikka asumisoikeustalo puretaan ilman lupaa ennen käyttörajoitusajan kulumista, voi valtiokonttori velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan Valtion asuntorahastoon sen korkotuen, jonka valtio on lainasta maksanut. Jos korkotukilainan saaja on käyttänyt vuokra-asuntoa vastoin 11 §:n säännöksiä, tai vuokranmääri-

tys on tapahtunut vastoin 13 §:n säännöksiä, eikä laiminlyönti ole vähäinen, Valtion asuntorahasto voi lakkauttaa korkotuen suorittamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan Valtion asuntorahastoon sen korkotuen, jonka valtio on lainasta maksanut.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .

Tämän lain 11 §:n ja 37 §:n 1 momentin säännöksiä, siltä osin kuin ne koskevat asunnon käyttöä, sovelletaan myös vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (867/1980) nojalla lainoitettuun vuokra-asuntoon, jota koskee 20 vuoden käyttörajoitusaika.

Valtiokonttorissa tämän lain voimaan tullessa vireillä olevat 37 §:n mukaiset, asunnon käyttöä koskevat asiat siirretään Valtion asuntorahaston käsiteltäviksi.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 20 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yhteishallinnosta vuokrataloissa 16 päivänä heinäkuuta 1990 annetun lain (649/1990) 20 § seuraavasti:

20 §

Yleinen ohjaus

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tässä laissa tarkoitetun yhteistoiminnan järjestämisestä sekä muista täs-

sä laissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitetuista tehtävistä ja niiden suorittamisesta. Valtion asuntorahastolle kuuluu yleinen ohjaus, ja se voi antaa ohjeita tässä laissa tarkoitetuissa asioissa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä _____
200 . _____ kuuta

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 26 päivänä marraskuuta 2002
