

EDUSKUNNAN VASTAUS 195/2002 vp

Hallituksen esitys laiksi asumisoikeus- ja vuokratalotuotannon valtion ja kuntien takauslainoista

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laiksi asumisoikeus- ja vuokratalotuotannon valtion ja kuntien takauslainoista (HE 228/2002 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 18/2002 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lain:

Laki

asumisoikeus- ja vuokratalotuotannon valtion ja kuntien takauslainoista

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala

Valtio ja kunta yhdessä tai valtio yksin on takausvastuussa luottolaitoksen, vakuutusyhtiön, eläkelaitoksen tai kunnan (*lainanmyöntäjä*) asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 1 §:ssä tarkoitettua asumisoikeustaloa tai vuokratalona käytettävää rakennusta varten myöntämistä lainoista siten kuin tässä laissa säädetään. Takauksen piiriin kuuluvia lainoja nimitetään tässä laissa takauslainoiksi.

Tämän lain nojalla ei myönnetä takausta lainalle, joka on myönnetty sellaisiin asuntoihin, joita varten voidaan myöntää lainaa tai korkotukea maaseutuelinkeinojen rahoituslain (329/1999) nojalla tai muun lain nojalla maatalouden kehittämisrahaston varoista.

2 §

Määritelmiä

Tässä laissa tarkoitetaan:

1) *uudisrakentamisella* yhden tai useamman asuinrakennuksen rakentamista ja siihen mahdollisesti liittyvän tontin hankintaa;

2) *hankinnalla* yhden tai useamman asuinhuoneiston tai muun asuinkäyttöön tulevan tilan hankkimista olemassa olevasta rakennuskannasta ja siihen mahdollisesti liittyvää tontin hankintaa;

3) *perusparantamisella* asunnon, asuinrakennuksen tai niiden piha-alueen tai muun välittömän ympäristön varuste- tai muun laatutason nostamista alkuperäisestä tasosta taikka palauttamista muilla kuin vuosikorjaustoimenpiteillä uudenveroiseen tai alkuperäiseen tasoon taikka

olemassa olevien tilojen muuttamista tai laajentamista pääasiassa asunnoiksi tai niihin liittyviksi tiloiksi.

3 §

Takauslainojen hyväksymisvaltuus

Lainoja voidaan hyväksyä takauslainoiksi valtion talousarviossa vahvistettujen hyväksymisvaltuuksien rajoissa. Asumisoikeustalo- ja vuokratalotuotannolle voidaan hyväksyä yhteinen hyväksymisvaltuus tai hyväksymisvaltuus kummallekin erikseen.

Valtioneuvosto voi vahvistaa lainojen hyväksymisvaltuuden alueelliset ja muut käyttöperusteet. Hyväksymisvaltuutta voidaan yleisten edellytysten täyttyessä käyttää vain kohteen sijaintikunnan puoltamiin kohteisiin.

Tämän lain mukainen takaus on suunnattava eri alueilla ja eri kunnissa esiintyvän asunnon tarpeen mukaan.

4 §

Asumisoikeustalojen takauslainojen käyttötarkoitus

Laina voidaan hyväksyä takauslainaksi, jos se on myönnetty asumisoikeustalon uudisrakentamiseen (*asumisoikeustalon rakentamisen takauslaina*).

Lainaa, joka on myönnetty asumisoikeustalon hankintaa tai perusparantamista varten, ei voida hyväksyä takauslainaksi.

5 §

Asumisoikeustalojen takauslainan saajat

Takauslainaksi voidaan hyväksyä laina, joka on myönnetty tai siirretty sellaiselle lainansaajalle, joka voi olla 1 §:ssä tarkoitetun asumisoikeustalon omistaja.

6 §

Asumisoikeustalojen takauslainan suuruus

Asumisoikeustalon rakentamisen takauslainan suuruus on enintään 85 prosenttia kohteen rakennuskustannuksista sekä tontin hankkimisesta ja kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvista kohtuullisista kustannuksista.

Takauslaina voi myös olla asumisoikeustaloa, sen asuinhuoneistoa taikka asuinneliömetriä kohden määrätty enimmäislaina tai osuus 1 momentissa tarkoitettujen kustannusten rahoituksesta, ei kuitenkaan enempää kuin mitä 1 momentissa säädetään.

Asumisoikeustalojen takauslainan määrän rajouksista eräissä tapauksissa säädetään 12 ja 14 §:ssä.

7 §

Vuokratalojen takauslainojen käyttötarkoitus

Laina voidaan hyväksyä takauslainaksi, jos se on myönnetty vuokratalon uudisrakentamiseen (*vuokratalon rakentamisen takauslaina*).

Lainaa, joka on myönnetty vuokratalon hankintaa tai perusparantamista varten, ei voida hyväksyä takauslainaksi.

8 §

Vuokratalojen takauslainan saajat

Laina voidaan hyväksyä vuokratalojen takauslainaksi, jos se on myönnetty lainansaajalle, joka

1) on aravalain (1189/1993) 15 §:ssä tai 44 §:n 3 momentissa tarkoitettu yhteisö;

2) vastaaviin kohteisiinsa on kelpoinen saamaan valtion varoista korkotukea ottamalleen lainalle;

3) voi olla 1 tai 2 kohdassa tarkoitetun omaisuuden omistajana tai omistaa osakkeita tai osuuksia tällaisen omaisuuden omistavasta yhteisöstä tai voi olla jäsenenä tällaisen omaisuuden omistavassa yhteisössä tai säätiössä; tai

4) on muu kuin 1—3 kohdassa tarkoitettu yhteisö tai säätiö, jos yhteisö tai säätiö sitoutuu

20 §:n mukaisiin takauslainasta johtuviin käyttörajoituksiin ja valtion asuntorahasto on hyväksynyt sen takauslainakelpoiseksi.

9 §

Vuokratalojen takauslainan suuruus

Vuokratalon rakentamisen takauslainan suuruus on enintään 90 prosenttia kohteen rakennuskustannuksista sekä tontin hankkimisesta ja kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvista kohtuullisista kustannuksista.

Takauslaina voi olla myös vuokrataloa tai sen asuinhuoneistoa taikka asuinneliömetriä kohden määrätty enimmäislaina tai osuus 1 momentissa tarkoitettujen kustannusten rahoituksesta, ei kuitenkaan enempää kuin mitä 1 momentissa säädetään.

Vuokratalojen takauslainan määrän rajauksista eräissä tapauksissa säädetään 12 ja 14 §:ssä.

10 §

Takauslainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Takauslainalla lainoitettavien asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä rakentamiskustannuksiltaan kohtuullisia. Rakentamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei valtion asuntorahasto erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta.

Julkisista hankinnoista annetussa laissa (1505/1992) tarkoitettun hankintayksikön on lisäksi noudatettava mainittua lakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä.

Takauslainaksi voidaan hyväksyä vain laina, jota koskeva sopimus on kilpailutettu.

Takauslainaksi hyväksyminen edellyttää, että lainansaajalla arvioidaan olevan riittävät edellytykset takauslainan takaisin maksamiseen.

Ministeriöllä, jonka toimialaan asuntoasiat kuuluvat, on oikeus antaa asetuksia ja ohjeita siitä, mitä tässä pykälässä säädetään.

11 §

Takauslainan yleiset ehdot

Takauslainaksi hyväksyttävän lainan lainaehdot tulee olla sellaiset, että niitä voidaan vastaaviin tarkoituksiin yleisesti myönnettävien lainojen ehdot huomioon ottaen pitää kohtuullisina.

Takauslainaksi voidaan hyväksyä vain euro-määräinen laina. Valuuttamääräistä lainaa ei voida hyväksyä.

Lainanmyöntäjän lainasta perimä korko saa olla enintään sen koron suuruinen, jota lainanmyöntäjä yleisesti kulloinkin soveltaa samanlaisiin tarkoituksiin myönnettäviin lainoihin.

Lainanmyöntäjän perimät muut lainaan liittyvät kustannukset saavat olla enintään sen laatuista ja suuruista, joita lainanmyöntäjä yleisesti kulloinkin soveltaa vastaaviin lainoihin.

Asumisoikeustalon tai vuokratalon rakentamisen takauslainaa saadaan nostaa rakennustyön valmiusastetta vastaavina erinä tai yhtenä eränä rakennuksen valmistuttua.

12 §

Lainan vakuudet ja omaisuuden turvaava vakuus

Rakentamista varten myönnetyllä takauslainaksi hyväksyttävällä lainalla tulee olla:

1) muita lainoja paremmalla etuoikeudella oleva kiinnitysvakuus;

2) hankkeen toteuttamista varten otetun muun lainan jälkeen parhaalla etuoikeudella oleva kiinnitysvakuus, jos takauslainan ja sitä paremmalla etuoikeudella olevan lainan yhteismäärä on asumisoikeustalon osalta enintään 85 prosenttia 6 §:ssä ja vuokratalojen osalta enintään 90 prosenttia 9 §:ssä tarkoitetuista lainoituskelpoisista kustannuksista; tai

3) muu turvaava vakuus.

Takauslainoitettu kohde on pidettävä riittävästi vakuutettuna.

13 §

Valtion ja kunnan yhteinen takausvastuu sekä takausaika

Jollei 14 §:stä muuta johdu, valtio on yhdessä hanketta puoltaneen kunnan kanssa vastuussa lainanmyöntäjälle asumisoikeustalon tai vuokratalon takauslainan pääoman ja koron lopullisista menetyksistä, jotka johtuvat velallisen maksukyvyttömyydestä siltä osin kuin lainan vakuuksista kertyvät varat eivät riitä kattamaan lainasta maksamatta olevia lyhennyksiä, korkoja ja muita maksuja. Edellä tarkoitettu valtion ja kunnan yhteinen vastuu koskee:

1) sellaisia maksamatta jääneitä lyhennys-, korko- ja muita maksuja, jotka ovat erääntyneet 2 momentissa tarkoitettuna takausaikana; ja

2) edellä 1 kohdassa tarkoitetuille erille kertyviä viivästyskorkoja siihen asti, kunnes lainanmyöntäjä saa suorituksen saamisistaan.

Takausaika on 30 vuotta takauslainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien, jollei takaus sitä ennen lakkaa tai sitä ei lakkauteta. Jos lainansaaja ottaa takauslainaksi hyväksytyn lainan tilalle uuden lainan, takausaika luetaan kuitenkin alkuperäisen lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisesta lukien.

14 §

Valtionvastuun rajausta eräissä tapauksissa

Jos lainoitettavaa hanketta puoltanut yksi tai useampi kunta tai kuntayhtymä on takauslainan saajana taikka takauslainan saajana on sellainen osakeyhtiö, jossa hanketta puoltaneella kunnalla, kunnilla tai kuntayhtymällä on välitön osakeyhtiölain (734/1978) 1 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, saa takauslainaksi hyväksyä valtion vastuulla enintään 2 momentissa mainitun määrän.

Jos siihen on erityisiä syitä, lainan takauslainaksi hyväksyvä viranomais voi päättää, että valtion vastuu kattaa koko tämän lain mukaisen takausvastuun. Tällöin takauslainaksi hyväksyttävän lainan määrä voi kuitenkin olla asumisoikeustalon osalta enintään 42,5 prosenttia 6 §:ssä

ja vuokratalon osalta enintään 45 prosenttia 9 §:ssä tarkoitetuista lainoituskelpoisista kustannuksista. Takauslainan ja sitä paremmalla etuoikeudella olevan lainan yhteismäärä ei tällöin saa ylittää asumisoikeustalon osalta 85:tä prosenttia 6 §:ssä ja vuokratalon osalta 90:tä prosenttia 9 §:ssä tarkoitetuista lainoituskelpoisista kustannuksista.

Jos omaisuus siirtyy 1 momentissa tarkoitettuun omistukseen, kattaa tämän lain mukainen takaus vain valtion osuuden 13 §:n 1 momentissa mainituista eristä.

15 §

Lainan hyväksyminen takauslainaksi

Valtion asuntorahasto päättää lainan hyväksymisestä tämän lain mukaiseksi takauslainaksi.

Takauslainaksi hyväksymisen edellytyksenä on, että takauslainoitettun kohteen sijaintikunta on puoltanut lainan hyväksymistä takauslainaksi.

Valtion asuntorahaston, lainaa takauslainaksi puoltavan kunnan sekä lainanmyöntäjän on ennen lainan takauslainaksi hyväksymistä ja ennen kuin lainaa saadaan nostaa, tarkistettava, että myös tässä laissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä asetetut edellytykset ovat olemassa.

16 §

Kunnan takausvastuusta päättäminen

Lainan takauslainaksi hyväksymistä puoltava kunnan päätös on tehtävä kuntalain (365/1995) 13 §:n mukaisesti, jollei kunnanvaltuusto ole valtuuttanut vahvistamansa takausvaltuuden rajoissa kunnan muuta toimielintä, luottamusmiestä tai viranhaltijaa tekemään yhtä tai useampia yksittäisiä kohteita koskevia päätöksiä. Valtuusto voi takausvaltuuden lisäksi asettaa muita takauslainoitettuja kohteita tai takauslainaksi puollettavia lainoja koskevia ehtoja ja edellytyksiä. Muilta osin valtuuston toimivallan siirrossa on soveltuvin osin noudatettava, mitä kuntalain 14 §:ssä säädetään.

Jos kunta puoltaa lainan hyväksymistä takauslainaksi, mutta katsoo, ettei se voi mennä tässä laissa tarkoitettuun yhteistakaukseen valtion kanssa, sen tulee puoltopäätöksessään esittää perusteltu käsityksensä hankkeen toteuttamisen välttämättömyydestä ja yhteistakauksesta kieltäytymiselleen.

17 §

Takauksen lakkaaminen ja jatkuminen

Jos takauslaina maksetaan kokonaan takaisin, takaus lakkaa lainan takaisinmaksupäivästä lukien. Jos lainansaaaja on maksanut takauslainan ottamalla samaan tarkoitukseen samalta tai toiselta lainanmyöntäjältä uuden lainan, takaus pysyy voimassa, jos valtion asuntorahasto takaisin maksetusta lainasta takausvastuussa olleen kunnan puollon saatuaan hyväksyy myös uuden lainan takauslainaksi. Valtion asuntorahaston tulee ilmoittaa valtiokonttorille uuden lainan takauslainaksi hyväksymisestä.

Rakennuksen luovutuksen jälkeen takaus voidaan pysyttää voimassa vain, jos talon uusi omistaja on 5 tai 8 §:ssä tarkoitettu yhteisö, joka ottaa takauslainan vastattavakseen. Valtion asuntorahasto päättää takauksen jättämisestä voimaan.

18 §

Takauksen lakkauttaminen

Jos lainansaaaja on käyttänyt takauslainaa muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen tai käyttänyt takauslainoitettua omaisuutta tämän lain vastaisesti taikka on takauslainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan takauslainaksi hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja, valtion asuntorahasto voi lakkauttaa takauksen, jos myös lainanmyöntäjän on katsottava toimineen moitittavalla tavalla. Käyttövelvoitteen vastaisesta asunnon käytöstä määrättävistä seuraamuksista säädetään 21 §:ssä.

Ennen takauksen lakkauttamista on lainansaajalle ja lainanmyöntäjälle sekä takausta puolta-

neelle kunnalle sekä valtiokonttorille varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Takauksen lakkauttamisesta on välittömästi ilmoitettava lainansaajalle, lainanmyöntäjälle, valtiokonttorille sekä takausta puoltaneelle kunnalle.

19 §

Lainanmyöntäjän velvollisuudet

Tämän lain mukaisen takauksen voimassaolon edellytyksenä on, että lainanmyöntäjä huolehtii takauslainasta ja sen vakuuksista tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten, määräysten sekä hyvän pankki- ja perintätavan mukaisesti. Lainanmyöntäjän valvonta- ja tiedonantovelvollisuudesta säädetään 27 §:ssä.

Lainanmyöntäjä on velvollinen valvomaan valtion ja kunnan etua, kun takauslainan vakuutena oleva omaisuus muutetaan rahaksi pakko- huutokaupassa tai konkurssimenettelyssä. Akordi tai siihen verrattava muu järjestely taikka takauslainan vakuutena olevan omaisuuden vapaaehtoinen rahaksi muuttaminen lainan takaisinperintää vaarantavalla tavalla saadaan tehdä vain valtiokonttorin suostumuksella.

Jos lainan kokonaismäärä on suurempi kuin 6 §:n tai 9 §:n 1 momentin mukainen takauslaina, vakuutena olevan omaisuuden myynnistä saatava tuotto on käytettävä ensisijaisesti kattamaan takauslainan osuus tästä lainasta, paitsi milloin on kyse 12 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun takauslainaa paremmalla etuoikeudella olevan lainan kattamisesta. Tästä on tehtävä merkintä lainasopimukseen.

20 §

Takauslainasta johtuvat käyttörajoitukset

Asumisoikeustalon takauslainalla lainoitettun talon käyttöä ja luovutusta sekä asumisoikeustalon omistavan yhtiön osakkeita taikka omistajan yhteisömuodon muuttamista koskevista rajoituksista ja rajoitusten vastaisesta menettelystä säädetään asumisoikeusasunnoista annetussa laissa sekä asumisoikeusyhdistyksistä annetussa laissa (1072/1994).

Jollei muusta laista muuta johdu, vuokratalon takauslainalla lainoitettun talon asuinhuoneistoja on käytettävä vuokra-asuntoina takausajan, kuitenkin vähintään 10 vuotta lainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien, ja tänä aikana asukkaiden valinnassa on etusija annettava niille, jotka vuokraavat huoneiston pääasiassa omaksi asunnokseen. Asuinhuoneistojen vuokra määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) mukaisesti, jollei muusta laista muuta johdu.

Kunta voi erityisestä syystä antaa luvan käyttää yhtä tai useampaa 2 momentissa tarkoitettua asuntoa muuhun kuin pääasiassa asuintarkoitukseen, kun lupa koskee vähäistä asuntomäärää. Lupa voidaan myöntää rakennuksen tai rakennusryhmän asuntojen jäljelle jäävästä huoneistosta riippumatta.

21 §

Käyttövelvoitteen vastainen käyttö ja seuraamus

Siltä ajalta, jona asuntoa käytetään vastoin 20 §:n 2 ja 3 momentin säännöksiä, lainansaajana tai lainan siirronsaajana oleva talon omistaja on velvollinen suorittamaan valtiolle puoli prosenttia kultakin kalenterikuukaudelta asunnon osalle laskettavista talon tai taloryhmän rakennuskustannusindeksillä tarkistetuista lainoituksen yhteydessä hyväksytyistä 6 tai 9 §:ssä tarkoitetuista kustannuksista.

Jos takauslainoitettu talo on luovutettu eikä takauslainaa ole siirretty luovutuksensaajan vastattavaksi, luovuttaja on velvollinen suorittamaan valtiolle siltä ajalta, joka luovutushetkellä 10 vuoden vähimmäiskäyttöajasta on jäljellä, puoli prosenttia kultakin kalenterikuukaudelta talon tai taloryhmän rakennuskustannusindeksillä tarkistetuista, lainoituksen yhteydessä hyväksytyistä 6 tai 9 §:ssä tarkoitetuista kustannuksista.

Jos asuinhuoneistolle tai talolle tai taloryhmälle ei ole lainoituksen yhteydessä erikseen vahvistettu 6 tai 9 §:ssä tarkoitettuja kustannuksia, ne lasketaan huoneistojen suhteessa koko rakennuksen tai rakennusten hyväksytyistä lainoituskustannuksista tai luovutettun talon tai talo-

ryhmän suhteessa rakennusryhmän hyväksytyistä lainoituskustannuksista.

Vaativuudesta korvauksen määräämiseksi ei voida tehdä enää sen jälkeen, kun säännösten vastaisesta käytöstä tai luovutuksesta on kulunut 10 vuotta. Jos 1 tai 2 momentissa mainittua määrää ei valtion asuntorahaston sitä vaadittua suoriteta vapaaehtoisesti, maksuvelvollisuudesta päättää valtion asuntorahaston vaatimuksesta hallinto-oikeus. Valtiolla suoritettavaa määrää voidaan alentaa, jos se muutoin muodostuisi kohtuuttomaksi.

Tässä pykälässä tarkoitettu, valtiolle suoritettava korvaus tuloutetaan valtion asuntorahastoon.

22 §

Takauskorvauksen maksaminen

Valtiokonttori suorittaa valtion varoista lainanmyöntäjälle 13 §:ssä tarkoitetun, takausvastuuseen perustuvan korvauksen, kun lopullinen menetys on velallisen ja mahdollisen muun takaaajan maksukyvyttömyyden toteamisen ja vakuutena olevan omaisuuden myynnin jälkeen selvitetty. Vakuuden myyntiä ei kuitenkaan edellytetä, jos velallinen saa yrityksen saneerausesta annetussa laissa (47/1993) tarkoitetussa saneerausmenettelyssä säilyttää vakuutena olevan omaisuuden.

Jos lainanmyöntäjä saa takauskorvauksen maksamisen jälkeen perityksi lainansaajalta kertymättä jääneitä lyhennyksiä ja korkoja tai muita maksuja, lainanmyöntäjän tulee tilittää ne valtiokonttorille, joka tulouttaa valtion takausta vastaavan osuuden valtion asuntorahastolle.

Korvaus menetyksistä voidaan valtiokonttorin niin päätettyä jättää suorittamatta tai sen määrää alentaa, jos takauslainan myöntämisessä, sen hoitamisessa tai sen vakuuksien hoitamisessa ei ole noudatettu tätä lakia, sen nojalla annettuja säännöksiä taikka hyvää pankki- ja perintätapaa, ja tällaisella menettelyllä on loukattu takaaajien etua. Ennen tässä momentissa tarkoitettua päätöksen tekemistä valtiokonttorin on kuuluttava takausvastuussa olevaa kuntaa.

23 §

Kunnan takausvastuun toteuttaminen

Jos takauslaina ei ole kokonaan valtion vastuulla, takausvastuussa oleva kunta vastaa 50 prosentin osuudella 13 §:n mukaisen korvauksen suorittamisesta. Kun valtiokonttori on maksanut lainanmyöntäjälle koko 13 §:n mukaisen korvauksen, sen tulee viipymättä periä takausvastuussa olevalta kunnalta sen osuus, jollei sitä ole voitu suorittaa 26 §:n 3 momentissa tarkoitusta, kunnalle takausmaksuista kertyneestä osuudesta ja jollei 4 momentista muuta johdu. Kunnan osuudelle peritään kunnan takausosuiden maksamisen vaatimisesta lukien valtiolle viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa säädetyn korkokannan mukaan.

Jos useampi kunta on puoltanut takauksen myöntämistä, kunnat vastaavat valtiolle 1 momentissa tarkoitettua kunnan osuudesta yhteisvastuullisesti, jollei takausvastuun jakautumisesta kuntien kesken ole kuntien ja valtion asuntorahaston kanssa muuta sovittu.

Milloin siihen on erityistä syytä, valtiokonttori voi päättää, että kunnalta ei peritä sen takausvastuuta siltä osin kuin takausvastuun mukaisen korvauksen maksamiseen ei ole käytettävissä takausmaksuista kunnalle kertynyttä osuutta. Valtion takausvastuu ei kuitenkaan saa tällöinkään muodostua suuremmaksi kuin se 14 §:n 2 momentin mukaan olisi ollut, jos valtio olisi yksin ollut takausvastuussa tästä lainasta eikä lainaa olisi ollenkaan lyhennetty tai korkoja maksettu.

24 §

Takautumisoikeus

Valtiokonttorilla on oikeus, jollei 25 §:stä tai muusta laista muuta johdu, periä lainansaajalta tämän lain mukaisen takauksen perusteella lainanmyöntäjälle suoritettu korvaus sekä tälle takautumissaatavalle viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa säädetyn korkokannan mukaan korvauksen suorittamisesta lukien. Tästä on tehtävä merkintä lainasopimukseen.

Ennen 1 momentissa tarkoitettua päätöksen tekemistä valtiokonttorin tulee kuulla takausvastuussa olevaa kuntaa. Takautumisoikeuden perusteella lainansaajalta saaduista varoista on tilitettävä takausvastuussa olevalle kunnalle sen takausvastuuta vastaava osuus.

25 §

Takautumisvaatimuksesta luopuminen

Lainanmyöntäjälle tämän lain mukaisen takauksen perusteella suoritettu korvaus voidaan hakemuksesta valtion asuntorahaston niin päättäessä jättää perimättä takaisin lainansaajalta, jos sen katsotaan olevan kohtuutonta ottaen huomioon lainansaajan muut vastuut ja takausvastuiden toteutumiseen johtaneet syyt.

Ennen takautumisvaatimuksesta luopumista on lainanmyöntäjälle ja takausta puoltaneelle kunnalle sekä valtiokonttorille varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Takautumisvaatimuksesta luopumisesta on välittömästi ilmoitettava takausta puoltaneelle kunnalle ja valtiokonttorille.

26 §

Takausmaksut

Tämän lain mukaisesta takauksesta peritään lainansaajalta lainanmyöntäjän välityksellä valtiolle ja takauksen myöntäneelle kunnalle takausmaksua lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisen yhteydessä vähintään 1,25 prosenttia myönnetyn takauslainan pääomasta, jollei 2 momentista muuta johdu.

Takausmaksujen suuruudesta voidaan säätää valtioneuvoston asetuksella. Takausmaksua määrättäessä otetaan huomioon takauksista valtiolle ja kunnille mahdollisesti aiheutuvan suoritusvelvollisuuden määrä, riskien kohteena olevan toiminnan ja talouden laatu ja laajuus, riskiajan pituus ja muut katettavaan riskiin vaikuttavat seikat sekä kilpailutekijät.

Valtion ja takausvastuussa olevien kuntien osuus takausmaksuina kertyneisiin varoihin jakautuu valtion ja kuntien kesken sen mukaan, miten ne ovat takausvastuussa kustakin takaus-

lainasta. Takausmaksut maksetaan valtiokonttorille, joka tulouttaa niistä valtion osuuden valtion asuntorahastoon.

Jos kunta ei enää ole tämän lain mukaisessa takausvastuussa, se voi vaatia, että valtiokonttori maksaa kunnalle kuuluvan osuuden 3 momentissa tarkoitetuista varoista.

27 §

Valvonta ja tiedonantovelvollisuus

Valtion asuntorahaston, valtiokonttorin, takausvastuussa olevan kunnan tai lainaa puoltaneen kunnan ja lainanmyöntäjän on valvottava, että lainavarojen käyttö on tämän lain mukaista.

Lainanmyöntäjän on ilmoitettava lainasta, sen ehdoista ja sen ehtoihin myöhemmin mahdollisesti tehtävistä muutoksista, takauslainan takaisinmaksamisesta sekä lainansaajan maksuviiästyksistä ja niiden aiheuttamista perintätoimista valtion asuntorahastolle, valtiokonttorille ja takausvastuussa olevalle kunnalle näiden antamien ohjeiden mukaisesti.

Lainanmyöntäjä sekä lainansaaja ovat velvollisia antamaan valtion asuntorahastolle, valtiokonttorille sekä takausvastuussa olevalle tai lainaa puoltaneelle kunnalle näiden tämän lain mukaisen takauksen valvonnan kannalta tarpeelliseksi katsomat tiedot.

Valtion asuntorahasto valvoo lainanmyöntäjän toimintaa tämän lain mukaisia takauksia käytettäessä.

28 §

Muutoksenhaku

Hakija, joka on tyytymätön valtion asuntorahaston, valtiokonttorin, kunnan taikka kunnanhallituksen tai lautakunnan alaisen viranhaltijan tekemään päätökseen tässä laissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettussa asiassa, saa hakea päätökseen oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaati-

mus on tehtävä päätöksen tehneelle viranomaiselle ja kunnanhallituksen tai lautakunnan alaisen viranhaltijan päätöksestä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Päätökseen, johon saa hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoit- tus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Oikaisuvaatimuksesta annettuun valtion asuntorahaston päätökseen, joka koskee rahaston 14 tai 15 §:n nojalla tekemää päätöstä, tai kunnan päätökseen, joka koskee kunnan 16 §:n nojalla tekemää päätöstä, ei saa hakea valittamalla muutosta. Muuhun oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen saa hakea valittamalla muutosta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

29 §

Tarkemmat säännökset

Sen lisäksi, mitä 10 §:n 5 momentissa ja 26 §:n 2 momentissa säädetään, tarkemmat säännökset tämän lain täytäntöönpanosta koskien lainojen hakumenettelyä ja kohteiden hyväksymismenettelyä sekä maanvuokrasopimusta, valvontaa ja tiedonantovelvollisuutta, annetaan tarvittaessa valtioneuvoston asetuksella.

Valtion asuntorahasto voi antaa menettelyta- paohjeita takauslainojen hyväksymismenettelyä.

30 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .

Suomen markkamääräisenä tai muun Euroopan raha- ja talousliittoon kuuluvan jäsenmaan valuutassa myönnetty laina, joka on myönnetty ennen 1 päivää tammikuuta 2002, voidaan 11 §:n estämättä hyväksyä takauslainaksi.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 29 päivänä marraskuuta 2002
