

EDUSKUNNAN VASTAUS 65/2006 vp

Hallituksen esitys valtion tuella rahoitettujen vuokra- ja osaomistusasuntojen asukasvalinnan sekä omistusasuntolainojen tuen myöntämisen perusteita koskevaksi lainsäädännöksi

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä valtion tuella rahoitettujen vuokra- ja osaomistusasuntojen asukasvalinnan sekä omistusasuntolainojen tuen myöntämisen perusteita koskevaksi lainsäädännöksi (HE 47/2006 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 4/2006 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

aravalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun aravalain (1189/1993) 5 §:n 1 momentti, 15 §:n 4 kohta, 15 a §:n 1 momentin johdantokappale, 15 e §:n 1 momentin johdantokappale sekä 22 §:n 1 momentin 3 kohta ja 2 momentti,
sellaisina kuin ne ovat, 5 §:n 1 momentti laissa 728/1998, 15 §:n 4 kohta, 15 a §:n 1 momentin johdantokappale sekä 22 §:n 1 momentin 3 kohta ja 2 momentti laissa 571/1999 ja 15 e §:n 1 momentin johdantokappale laissa 734/2004, sekä
lisätään lakiin uusi 7 a § seuraavasti:

5 §

Aravalainojen myöntämisen yleiset edellytykset

Aravalainoja myönnetään asunto-olojen kehittämiseen sosiaalisen tarkoituksenmukaisuuden ja taloudellisen tarpeen perusteella.

— — — — —

7 a §

Omistusaravalainojen tuen myöntämisen perusteet

Omistusaravalainojen tuen myöntäminen perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita arvioidaan haki-jaruokakunnan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella.

Edellä 7 §:n 1 momentin 1 ja 5 kohdassa tarkoitettuja omistusravaloainoja myönnettäessä etusijalle on asetettava kiireellisimmässä asunontarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat. Etusijajärjestyksestä voidaan yksittäistapauksessa poiketa, jos se on perusteltua hakijaruokakunnan erityisolosuhteet ja paikkakunnan asuntotilanne huomioon ottaen.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää tarkemmin omistusravaloainojen tuen myöntämisen perusteista.

15 §

Vuokra-aravalainan saajat

Vuokra-aravalaina voidaan myöntää:

4) sellaiselle osakeyhtiölle tai asunto-osakeyhtiölle, jossa jollakin tai joillakin 1—3 kohdassa tarkoitetuista yhteisöistä on välitön kirjjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta.

15 a §

Yleishyödyllisyys

Edellä 15 §:n 3 kohdassa tarkoitettun yhteisön sekä sellaisen yhtiön, jossa yhteisöllä on kirjjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, on täytettävä seuraavat edellytykset ja toimittava niiden mukaisesti:

15 e §

Kunnalle ja muulle julkisyhteisölle tuloutettava tuotto

Edellä 15 §:n 4 kohdassa tarkoitettu yhteisö, jossa 15 §:n 1 kohdassa tarkoitettulla yhteisöllä on kirjjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, ei saa tulouttaa omistajalleen enempää kuin 15 a §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan määräytyvän tuoton, jos yhteisö omistaa:

22 §

Asumisoikeustalon aravalainan saajat

Asumisoikeustalon aravalaina voidaan myöntää:

3) sellaiselle osakeyhtiölle tai asunto-osakeyhtiölle, jossa jollakin tai joillakin 1 tai 2 kohdassa tarkoitetuista yhteisöistä on välitön kirjjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta.

Edellä 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuihin lainansaajiin sekä yhtiöihin, joissa näillä on kirjjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, sovelletaan 15 a—15 d §:ää.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä tämän lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

aravarajoituslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun aravarajoituslain (1190/1993) 4 §:n 3 ja 4 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 83/2003, sekä
lisätään lakiin uusi 4 a—4 d § seuraavasti:

4 a §

Asukasvalinnan tavoitteet

Asukasvalinnan tavoitteena on, että aravavuokra-asunnot osoitetaan vuokra-asuntoa eniten tarvitseville ruokakunnille ja samalla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakentamiseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen.

4 b §

Asukasvalintaperusteet ja etusijajärjestykseen asettaminen

Asukkaiden valinta aravavuokra-asuntoihin perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asukkaaksi valittaessa on otettava huomioon hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot (*asukasvalintaperusteet*).

Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat.

Kunnan tai kuntien tosiasiallisessa määräysvallassa olevien aravavuokra-asuntojen asukasvalinnassa voidaan asunnontarpeen, tulojen ja varallisuuden kannalta kokonaisuutena arvioiden samassa asemassa olevien kesken asettaa etusijalle asunnon sijaintikunnan jäsen.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää tarkemmin asukasvalintaperusteista ja etusijajärjestykseen asettamisesta.

4 c §

Asukasvalintaperusteista ja etusijajärjestyksestä poikkeaminen

Asukasvalintaperusteista voidaan poiketa terveydellisistä tai sosiaalisista syistä taikka vuokra-asuntojen tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseksi. Poikkeamisen on oltava asukasvalinnan tavoitteet huomioon ottaen yhteiskunnalliselta, asunnon hakijoiden aseman tai talon ylläpidon kannalta perusteltua. Asukasvalintaperusteista poikkeaminen ei saa olennaisesti haitata 4 b §:n 2 momentin mukaisesti etusijalle asetettavien hakijoiden asunnonsaantia. Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää tarkemmin asukasvalintaperusteista poikkeamisesta.

Asukasvalinnassa voidaan yksittäistapauksessa poiketa 4 b §:n 2 momentissa säädetystä etusijajärjestyksestä, jos se on perusteltua hakijaruokakunnan erityisolosuhteet, paikkakunnan vuokra-asuntotilanne taikka vuokratalon tai asuinalueen asukasrakenne huomioon ottaen.

4 d §

Asukasvalinnan valvonta

Kunta valvoo asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Kunnalla on oikeus vaatia valvonnan suorittamiseksi tarvittavat tiedot lainansaajalta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä asukkaiden valinnassa ja asukasvalinnan valvonnassa noudatettavista menettelytavoista. Valtion asuntorahastolle kuuluu kuntien ja lainansaajien yleinen ohjaus.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta _____ Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä tämän lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29 päivänä kesäkuuta 2001 annetun lain (604/2001) 11 §:n 3 ja 4 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 84/2003,
muutetaan 5 §:n 4 kohta, 9 §:n 3 momentti, 24 §:n 1 momentin johdantokappale ja 27 a §:n 1 momentin johdantokappale, sellaisena kuin niistä ovat 9 §:n 3 momentti laissa 1282/2004 ja 27 a §:n 1 momentin johdantokappale laissa 736/2004, sekä
lisätään lakiin uusi 11 a—11 d § seuraavasti:

5 §

Korkotukilainan saajat

Laina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi, kun sen saajana on:

— — — — —
4) sellainen osakeyhtiö tai asunto-osakeyhtiö, jossa jollakin tai joillakin 1—3 kohdassa tarkoitetuista yhteisöistä on välitön kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta.

voidaan hyväksyä vain kunnan tai kuntayhtymän laina taikka laina, joka on myönnetty sellaiselle osakeyhtiölle tai asunto-osakeyhtiölle, jossa kunnalla tai kuntayhtymällä on välitön kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta. Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä myös muun tämän lain 5 §:ssä tarkoitetun lainansaajan laina, kun toiminnan tarkoituksena on erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden elinolojen parantaminen tarjoamalla heille asuntoja.

9 §

Vuokra-asuntojen korkotukilainat

— — — — —
Hankittaessa vuokratalo, jonka asunnoista vähintään 30 prosenttia osoitetaan Valtion asuntorahaston hyväksymän suunnitelman mukaisesti erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asunnoiksi, hankintalainan korkotukilainaksi hyväksymiseen ei sovelleta 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä. Tällöin korkotukilainaksi

11 a §

Asukasvalinnan tavoitteet

Asukasvalinnan tavoitteena on, että korkotukivuokra-asunnot osoitetaan vuokra-asuntoa eniten tarvitseville ruokakunnille ja samalla pyritään talon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen.

11 b §

*Asukasvalintaperusteet ja etusijajärjestykseen
asettaminen*

Asukkaiden valinta korkotukivuokra-asuntoihin perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asukkaaksi valittaessa on otettava huomioon hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot (*asukasvalintaperusteet*).

Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat.

Kunnan tai kuntien tosiasiallisessa määräysvallassa olevien korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnassa voidaan asunnontarpeen, tulojen ja varallisuuden kannalta kokonaisuutena arvioiden samassa asemassa olevien kesken asettaa etusijalle asunnon sijaintikunnan jäsen.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää tarkemmin asukasvalintaperusteista ja etusijajärjestykseen asettamisesta.

11 c §

Asukasvalintaperusteista ja etusijajärjestyksestä poikkeaminen

Asukasvalintaperusteista voidaan poiketa terveydellisistä tai sosiaalisista syistä taikka korkotukivuokra-asuntojen tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseksi. Poikkeamisen on oltava asukasvalinnan tavoitteet huomioon ottaen yhteiskunnalliselta, asunnon hakijoiden aseman tai talon ylläpidon kannalta perusteltua. Asukasvalintaperusteista poikkeaminen ei saa olennaisesti haitata 11 b §:n 2 momentin mukaisesti etusijalle asetettavien hakijoiden asunnonsaantia. Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää tarkemmin asukasvalintaperusteista poikkeamisesta.

Asukasvalinnassa voidaan yksittäistapauksessa poiketa 11 b §:n 2 momentissa säädetyistä etusijajärjestyksestä, jos se on perusteltua hakijaruokakunnan erityisolosuhteet, paikkakunnan

vuokra-asuntotilanne taikka vuokratalon tai asuinalueen asukasrakenne huomioon ottaen.

11 d §

Asukasvalinnan valvonta

Kunta valvoo asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Kunnalla on oikeus vaatia valvonnan suorittamiseksi tarvittavat tiedot lainansaajalta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä asukkaiden valinnassa ja asukasvalinnan valvonnassa noudatettavista menettelytavoista. Valtion asuntorahastolle kuuluu kuntien ja lainansaajien yleinen ohjaus.

24 §

Yleishyödyllisyys

Edellä 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun yhteisön sekä sellaisen yhtiön, jossa yhteisöllä on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, on täytettävä seuraavat edellytykset ja toimittava niiden mukaisesti:

— — — — —

27 a §

Kunnalle ja muulle julkisyhteisölle tuloutettava tuotto

Edellä 5 §:n 4 kohdassa tarkoitettu yhteisö, jossa 5 §:n 1 kohdassa tarkoitettulla yhteisöllä on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, ei saa tulouttaa omistajalleen enempää kuin 24 §:n 3 kohdan mukaan määräytyvän tuoton, jos yhteisö omistaa:

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä tämän lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Tätä lakia sovelletaan myös vuokra-asunto-
lainojen korkotuesta annetun lain (867/1980)

nojalla lainoitettuun vuokra-asuntoon, jota kos-
kee 20 vuoden käyttörajoitusaika.

Laki

omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain 4 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan omistusasuntolainojen korkotuesta 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun lain
(1204/1993) 4 §:n 1 momentti seuraavasti:

4 §

*Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edelly-
tykset*

Omistusasuntolainan hyväksyminen korkotu-
kilainaksi perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmu-
kaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita ar-
vioidaan hakijaruokakunnan asunnontarpeen,
varallisuuden ja tulojen perusteella. Hyväksyt-
täessä 3 §:n 1 momentin 1 ja 5 kohdan mukaisia
lainoja korkotukilainoiksi etusijalle on asetetta-
va kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat,
vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakun-

kat. Etusijajärjestyksestä voidaan yksit-
täistapauksessa poiketa, jos se on perusteltua ha-
kijaruokakunnan erityisolosuhteet ja paikkakun-
nan asuntotilanne huomioon ottaen. Valtioneu-
voston asetuksella voidaan säätää tarkemmin
korkotukilainaksi hyväksymisen perusteista.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryh-
tyä tämän lain täytäntöönpanon edellyttämiin
toimenpiteisiin.

Laki

avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 30 päivänä joulukuuta 2004
annetun lain (1281/2004) 7 §:n 2 momentti seuraavasti:

7 §

Avustuksensaaja

Jos asunnot on tarkoitettu 3 §:n 1 momentin 2

tai 3 kohdassa tarkoitettuihin erityisryhmiin
kuuluville, avustusta voidaan myöntää kunnal-
le, kuntayhtymälle tai sellaiselle osakeyhtiölle
tai asunto-osakeyhtiölle, jossa kunnalla tai kun-
tayhtymällä on välitön kirjanpitolain

(1336/1997) 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta. Avustus voidaan myöntää myös muulle korkotukilainansaajalle, jonka arvioidaan kykenevän tuottamaan ja ylläpitämään 6 §:ssä tarkoitettuja asuinrakennuksia tai asuntoja.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä tämän lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

asumisoikeus- ja vuokratalotuotannon valtion ja kuntien takauslainoista annetun lain 14 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asumisoikeus- ja vuokratalotuotannon valtion ja kuntien takauslainoista 14 päivänä helmikuuta 2003 annetun lain (126/2003) 14 §:n 1 momentti seuraavasti:

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 kirjantalonlain (1336/1997) 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, saa takaus-

lainaksi hyväksyä valtion vastuulla enintään 2 momentissa mainitun määrän.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä tämän lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 8 päivänä kesäkuuta 2006