

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi mustalaisväestön asunto-olojen parantamisesta annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksen tarkoituksena on uudistaa mustalaisväestön erityisasuntolainalla lainoitettuihin asuntoihin kohdistuvia käyttö- ja luovutusrajoituksia. Lainan takaisinmaksaminen vapauttaisi omistusasunnot käyttö- ja luovutusrajoituksista. Kuntien erityisasuntolainoitettujen asuntojen osalta asuntohallitus voisi erityistapauksissa hakemuksesta vapauttaa rajoituksista tai lieventää niitä.

Toimivaltasäännöksiä on tarkoitus muuttaa

siten, että eräiden erityisasuntolainoihin liittyvien hallintoasioiden käsittely siirrettäisiin lääninhallituksilta kuntiin. Samalla on tarkoitus yksinkertaistaa hallintomenettelyä.

Muutoksenhakumenettelyä ehdotetaan uudistettavaksi siten, että se vastaisi pääosin asuntotuotantolaissa säädettyä muutoksenhakumenettelyä.

Muutokset on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1991.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja ehdotetut muutokset

Mustalaisväestön asunto-olojen parantamisesta annetulla lailla (713/75) pyrittiin kohen-tamaan niiden erittäin puutteellisesti asuvien romaniperheiden asunto-oloja, jotka eivät muutoin kyenneet järjestämään tyydyttäviä asumisolosuhteita. Laki tuli voimaan 1 päivänä tammikuuta 1976 ja oli voimassa vuoden 1981 loppuun, jonka jälkeen sitä kuitenkin sovelletaan lain nojalla myönnettyihin lainoihin, kunnes laina on kokonaan maksettu takaisin ja erityisasuntolainoitettuihin asuntoihin 30 vuotta erityisasuntolainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien.

Lain nojalla voitiin valtion varoista myöntää erityisasuntolainaa kunnalle mustalaisväestöön kuuluvien henkilöiden asumiseen tarkoitettujen asuntojen hankkimista, rakentamista, laajentamista tai korjausta varten sekä mustalaisväes-

töön kuuluvalla henkilölle oman asunnon hankkimista, rakentamista, laajentamista tai korjausta varten. Kunnat hankkivat erityisasuntolainaa osarahoituksena käyttäen 185 asuntoa ja mustalaisväestöön kuuluvat henkilöt 410 asuntoa. Myönnetyn erityisasuntolainan määrä oli enintään 80 prosenttia hyväksytyistä asunnon hankkimis-, rakentamis-, laajentamis- tai korjauskustannuksista. Kunnalle myönnetyn lainan laina-aika on yleensä 30 vuotta ja romanille myönnetyn lainan yleensä 25 vuotta. Lainan vuotuinen korko on 3 prosenttia.

Erityisasuntolainaan liittyvät asunnon käyttöä ja luovuttamista koskevat rajoitukset ovat tiukemmat kuin asuntotuotantolaissa (247/66) säädetty vastaavana aikana myönnettyjä asuntolainoja koskevat rajoitukset. Lähisukulaisten välisiä kauppvoja ei ole vapautettu kunnan lunastusoikeuden piiristä. Lainan ennakkaikaisella takaisinmaksulla ei voi vapautua käyttö- ja

luovutusrajoituksista. Rajoituksista ei voi vapautua myöskään hakemusteitse poikkeusluvalla.

Lakiehdotuksessa lähdetään siitä, että tämän lain sisältämät käyttö- ja luovutusrajoitukset säädettäisiin vastaamaan vastaavana aikana asuntotuotantolain nojalla myönnettyjen asuntolainojen rajoituksia. Lainan takaisinmaksu vapauttaisi tällöin käyttö- ja luovutusrajoituksista, jos kyseessä on omistusasunto. Kuntien omistamia erityisasuntolainoitettuja asuntoja varten ehdotetaan säädettäväksi mahdollisuus vapautua rajoituksista hakemuksesta poikkeusluvalla.

Toimivalta ehdotetaan keskitettäväksi mustalaisväestön erityisasuntolainoihin liittyvien hallintoasioiden osalta kuntiin. Ehdotus selkiyttäisi hallintoa ja olisi nykyisin noudatettavien hallinnon kehittämisperiaatteiden mukaisena.

Lisäksi ehdotetaan siirtymistä pääosin samanlaiseen muutoksenhakujärjestelmään kuin asuntotuotantolaissa on säädetty.

2. Valmisteluvaiheet

Esitys perustuu pääosin asuntohallituksen asettaman Romaniväestön asuntotyöryhmän

31 päivänä lokakuuta 1988 luovuttamaan miehintöön sekä asuntohallituksen 20 päivänä syyskuuta 1989 ympäristöministeriölle tekemään aloitteeseen.

3. Esityksen organisatoriset ja henkilöstövaikutukset

Ehdotetuilla muutoksilla on sekä valtion että kuntien hallinnossa vain vähäisiä organisatorisia ja henkilöstövaikutuksia. Muutokset eivät aiheuta henkilöstöresursseihin lisäystarvetta.

4. Esityksen taloudelliset vaikutukset

Käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuminen lainat takaisinmaksamalla saattaa aiheuttaa sen, että yksityishenkilöille myönnettyjä erityisasuntolainoja maksetaan ennakoitua aikaisemmin takaisin. Tästä syystä valtiolle kertyy ennakoitua nopeammin tuloja. Toisaalta erityisasuntolainoitettujen asuntokannan pieneminen saattaa aiheuttaa tarvetta hankkia korvaavia asuntoja mustalaisväestölle, mistä aiheutuvia menoja on kuitenkin vaikea arvioida.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

7 §. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että pidennysten myöntäminen lainojen takaisinmaksuaikaan samoin kuin lykkäyksen myöntäminen lyhennysmaksujen tai korkojen taikka molempien suorittamiseen siirrettäisiin lääninhallituksilta kuntien toimivaltaan. Muutoksen tarkoituksena on keventää ja nopeuttaa hakemusten käsittelyä.

Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan otettavaksi selkiyttävä maininta siitä, että kunnalle siirtyneisiin lainoihin sovelletaan samoja lainan takaisinmaksua koskevia säännöksiä kuin niihin lainoihin, joissa kunta on alkuperäinen lainansaaaja.

9 §. Pykälä ehdotetaan jaettavaksi kahteen momenttiin. Pykälän 1 momentissa olisi säännös kunnan erityisasuntolainalla hankkimien

asuntojen käytöstä ja 2 momentissa omistus-asuntolainoitettujen asuntojen käytöstä.

Pykälän 1 momentin mukaan kunnan on käytettävä erityisasuntolainoitettua asuntoa mustalaisväestöön kuuluvien henkilöiden asuntona tai toissijaisesti asuntotuotantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävän henkilön asuntona. Ehdotuksen mukaan kunta ei tarvitsisi enää poikkeuslupaa jälkimmäiseen käyttötarkoitukseen. Asunnon käyttöä koskevasta rajoituksesta seuraa, että kunta ei voi luovuttaa asunnon omistusoikeutta rajoitusaikana.

Pykälän 2 momentissa oleva säännös omistus-asuntolainoitettujen asunnon käytöstä vastaa voimassa olevaa säännöstä siten muutettuna, että asunnon tilapäisen vuokrausluvan myöntää lääninhallituksen asemasta kunta. Momenttiin ehdotetaan otettavaksi myös selventä-

vä säännös kuntien lunastamiin asuntoihin sovellettavasta säännöksestä.

9 a §. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että lähisukulaisille tapahtuvat omistusoikeuden siirrot eivät enää velvoittaisi lunastustarjouksen tekemiseen kunnalle.

Lunastushinnan laskeminen on osoittautunut ongelmalliseksi varsinkin silloin, kun erityisasuntolainoitus on kohdistunut valmiin asunnon ostamiseen tai korjaamiseen. Voimassa oleva säännös on kirjoitettu pitäen silmällä lähinnä asuntojen uustuotantoa. Tämän johdosta ehdotetaan, että silloin kun kyseessä ovat asunto-osakeyhtiöasunnot, lähtökohdaksi otetaan hankintahinta yhtiöosuuden suuruuden asemasta. Lisäksi ehdotetaan täsmennettäväksi peruskorjatun omakotitalon lunastushinnan laskemista koskevaa säännöstä.

9 b §. Voimassa olevien säännösten mukaan kunnan on pääsääntöisesti luovutettava sille lunastusoikeuden nojalla siirtynyt erityisasuntolainoitettu asunto. Asunto on luovutettava joko mustalaisväestöön kuuluvalla asunnontarvitsijalle tai toissijaisesti asuntotuotantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävälle henkilölle. Säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että luovutusmahdollisuus säilytetään, mutta kunta voi harkintansa mukaan myös jättää asunnon omistukseensa ja vuokrata sen 9 §:ssä säädetyin tavoin.

9 c §. Pykälän 2 momentissa säännellään erityisasuntolainan siirtämistä niissä tilanteissa, joissa erityisasuntolainoitettu asunto on luovutettu. Voimassa olevan lain mukaan lääninhallitus voi siirtää lainan luovutuksensaajan vastattavaksi, jos tämä on lain 3 ja 4 §:ssä tarkoitettu henkilö. Jos siirto tapahtuu muulle henkilölle, muutetaan laina vastaamaan ehdoiltaan asuntotuotantolain mukaisia lainoja. Siirtäjänä on näissä tapauksissa ollut asuntohallitus. Toimivalta ehdotetaan siirrettäväksi molemmissa tapauksissa kunnille.

9 e §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös kuntien omistamien asuntojen käyttö- ja luovutusrajoitusten voimassaoloajasta ja 2 momenttiin vastaava säännös yksityishenkilöiden omistamien asuntojen osalta.

Kuntien erityisasuntolainoitettujen asunnot säilyisivät rajoitusten piirissä 1 momentin mukaan edelleen alkuperäisen lainoitusajan eli 30 vuotta. Koska kunta voi ehdotuksen mukaan myös pitää omistuksessaan sille lunastusoikeu-

den nojalla siirtyneen asunnon, ehdotetaan momenttiin lisättäväksi säännös näihin asuntoihin kohdistuvasta rajoitusajasta.

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös, jolla rajoitettaisiin erityisasuntolainoitettujen omistusasuntojen käyttö- ja luovutusrajoitusten voimassaoloaika laina-aikaan. Rajoituksista vapautuisi maksamalla erityisasuntolainan tai lainat kokonaisuudessaan takaisin.

Pykälän 2 momentti siirtyy 3 momentiksi. Momentti koskee kiinnitysrekisteriin ja asunto-osakkeisiin tehtäviä, käyttö- ja luovutusrajoituksia koskevia merkintöjä. Momenttiin ehdotetaan lisättäväksi selventävä maininta, jonka mukaan merkinnät on poistettava rajoitusten lakattua olemasta voimassa.

Pykälän 1 momenttiin liittyen ehdotetaan pykälään lisättäväksi uusi 4 momentti. Siinä säädettäisiin kuntien omistamia erityisasuntolainoitettuja asuntoja koskevasta mahdollisuudesta saada hakemusteitse vapautus käyttö- ja luovutusrajoituksista silloin, kun erityisasuntolaina on maksettu kokonaan takaisin.

14 §. Kunnilla ei ole enää mustalaisväestön asunto-olojen parantamisesta annettuun lakiin liittyviä suunnitteluvaroituksia eikä lain nojalla enää myönnetä lainoja. Tämän vuoksi ei lain 14 §:n 2 momentissa säädettyä lausuntomenettelyä voida enää pitää tarkoituksenmukaisena vaan momentti ehdotetaan kumottavaksi.

15 a §. Toimivallan keskittäminen kunnille ehdotetaan otettavaksi huomioon muutoksenhakumenettelyssä. Lakiin ehdotetaan otettavaksi tämän vuoksi uusi, kunnan viranomaisen päätöksestä tehtävää muutoksenhakua koskeva pykälä. Ehdotetut säännökset vastaavat asuntotuotantolain muutoksenhakua koskevia säännöksiä sillä poikkeuksella, että vuokralaisen valintaa koskevasta päätöksestä saisi valittaa. Kunnan viranomaisen päätökseen voisi vaatia oikaisua tavallisimmin päätöksen tekneeltä viranomaiselta ja tämän jälkeen tarvittaessa valittaa asuntohallitukseen.

17 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi tekninen muutos sen johdosta, että käyttö- ja luovutusrajoituksia koskevat määräajat on ehdotettu koottavaksi 9 e §:ään.

2. Voimaantulo

Laki ehdotetaan saatettavaksi voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1991.

Uudistettua muutoksenhakumenettelyä ehdotetaan sovellettavaksi päätöksiin, jotka on tehty lain voimaantulon jälkeen.

Lääninhallituksissa ja asuntohallituksessa viireillä olevat asiat, joiden osalta toimivalta

ehdotetaan siirrettäväksi kunnille, siirrettäisiin ehdotuksen mukaan kuntiin ratkaistavaksi.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

mustalaisväestön asunto-olojen parantamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan mustalaisväestön asunto-olojen parantamisesta 29 päivänä elokuuta 1975 annetun lain (713/75) 14 §:n 2 momentti,

muutetaan 7 §:n 2 ja 3 momentti, 9 §, 9 a §:n 1 ja 2 momentti, 9 b §, 9 c §:n 2 momentti, 9 e § sekä 17 §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 7 §:n 3 momentti ja 17 §:n 1 momentti 19 päivänä joulukuuta 1980 annetussa laissa (871/80) sekä 9 §, 9 a §:n 1 ja 2 momentti, 9 b §, 9 c §:n 2 momentti sekä 9 e § 21 päivänä joulukuuta 1979 annetussa laissa (944/79), sekä

lisätään lakiin uusi 15 a § seuraavasti:

7 §

Edellä 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun lainan takaisinmaksuaikaan kunnan viranomainen voi myöntää pidennystä ja lyhennysmaksujen tai korkojen taikka molempien suorittamisen lykkäystä enintään viisi vuotta, kuitenkin niin että laina tulee kokonaan maksetuksi takaisin 6 §:n 1 momentissa säädetyn laina-ajan kuluessa. Siltä ajalta, jonka osalta on myönnetty lykkäystä koron maksamisessa, ei peritä korkoa.

Sinä aikana, jona asuntoa käytetään 4 §:ssä tarkoitetun mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona, ei kunnan 3 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu laina tai 2 kohdassa tarkoitettu, kunnan vastattavaksi siirtynyt laina eräänny maksettavaksi, jollei 12 §:n 1 momentin säännöksistä muuta johdu. Laina katsotaan takaisin maksetuksi sitä aikaa vastaavalta osalta, jolloin asuntoa on käytetty 4 §:ssä tarkoitettua mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona. Milloin asuntoa ennen laina-ajan päättymistä ryhdytään käyttämään muun kuin 4 §:ssä tarkoitetun mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona, lainan jäljellä oleva määrä eräänny maksettavaksi lainaehdojen mukaisesti.

9 §

Kunnan tulee käyttää erityisasuntolainoitettua asuntoa mustalaisväestöön kuuluvien hen-

kilöiden asuntona. Jos asuntoa ei tarvita 3 ja 4 §:ssä tarkoitettujen henkilöiden asunnoksi, kunta voi käyttää kyseistä asuntoa asuntotuo-
tantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävän henkilön asuntona.

Erityisasuntolainaa saaneen henkilön ja sen, jolle erityisasuntolainaa on siirretty, on käytettävä asuntoa omana ja perheensä asuntona, jollei kunnan viranomainen erityisestä syystä anna lupaa vuokrata asuntoa muun henkilön asunnoksi. Jos kunta on lunastanut tässä momentissa tarkoitetun asunnon, on siihen kuitenkin sovellettava, mitä 1 momentissa säädetään.

9 a §

Jos erityisasuntolainaan saanut henkilö tai se, jolle erityisasuntolainaa on siirretty, tahtoo ryhtyä käyttämään erityisasuntolainoitettua asuntoa pysyvästi muuhun tarkoitukseen kuin asun-
nokseen tai luovuttaa asunnon tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeuden jollekulle muulle kuin aviopuolisolleen, suoraan etenevässä tai takenevassa polvessa olevalle sukulaiselleen, veljelleen tai sisarelleen tai kunnan nimeämälle 3 ja 4 §:ssä tarkoitettulle henkilölle, on hänen tarjottava asunto kunnan lunastettavaksi. Kunnalla on oikeus kolmen kuukauden kuluessa tarjouksen saatuaan päättää lunastaa asunto.

Osakkeiden lunastushinta on osakkeiden hankintahinta tarkistettuna rakennuskustan-

nusindeksin muutosta vastaavasti ja vähennettynä kohtuullisin arvovähennyksin. Lunastushinnassa otetaan huomioon lisäyksenä yhtiöosuuden mukainen osuus osakkeiden hankinnan jälkeen kiinteistössä suoritetuista parannuksista tai muista varallisuuden lisäyksistä sekä vähennyksenä vastaava osuus yhtiön veloista. Lunastushintaan lisätään kohtuullinen korvaus osakkeenomistajan kustannuksella huoneistoon ehkä tehdyistä parannuksista ja siitä vähennetään niiden kustannusten osuus, jotka ovat tarpeen huoneiston saattamiseksi siihen kuntoon, jossa se oli omistajan siihen muuttaessa, ottamatta kuitenkaan lukuun huoneiston luonnollista kulumista. Yhtiön hallituksen tulee antaa kunnalle lunastushinnan määräämistä varten tarpeelliset tiedot. Omakotitalon lunastushinta määrätään noudattaen soveltuvien osien mitä edellä on säädetty osakkeiden lunastushinnan määräämisestä. Rakennuskustannusindeksin muutosta ja arvovähennystä laskettaessa otetaan kuitenkin huomioon myös ne korjauskustannukset, joihin on myönnetty lainaa tämän lain mukaan. Tarkemmat säännökset lunastushinnan määräämisestä annetaan asetuksella.

9 b §

Kunta voi luovuttaa lunastusoikeuden nojalla saamansa omaisuuden 4 §:n mukaiset edellytykset täyttävälle henkilölle tai, milloin tämä ei ole mahdollista, asuntotuotantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävälle henkilölle. Luovutushintaan saadaan tällöin lukea lunastushinnan lisäksi sille kuuden prosentin vuotuinen korko sekä lunastamisesta ja ennen luovuttamista edellä mainitun kuuden kuukauden aikana omaisuudesta kunnalle aiheutuneet suoraanaiset kustannukset vähennettyinä omaisuudesta saaduilla tuloilla.

9 c §

Kunnan luovuttaessa 9 a §:n 1 momentissa tarkoitettua omaisuuden samoin kuin silloin, kun omistaja luovuttaa erityisasuntolainoitettua omaisuuden, voi kunta siirtää erityisasuntolainan luovutuksensaajan vastattavaksi, jos luovutuksensaaja on 3 ja 4 §:ssä tarkoitettu henkilö. Milloin luovutuksensaaja on asuntotuotantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävä henkilö, voi kunta siirtää erityisasuntolainan hänen vastattavakseen tarkistettuna määrältään

ja ehdoiltaan sellaiseksi, että se tulee vastaamaan asuntotuotantolain mukaista lainaa. Mitä tässä momentissa on säädetty, on noudatettava myös, milloin omaisuus siirtyy perintönä tai testamentilla taikka avio-oikeuden nojalla.

9 e §

Edellä 9 §:ssä säädettyt kuntien erityisasuntolainoitettuja asuntoja koskevat rajoitukset ovat voimassa 30 vuotta erityisasuntolainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien siinäkin tapauksessa, että asuntolaina on ennen lainaajan päättymistä maksettu takaisin tai määrätty tai irtisanottu takaisin maksettavaksi. Mitä tässä momentissa on säädetty, sovelletaan kunnalle lunastusoikeuden nojalla tulleen omaisuuden jäljellä olevan lainaajan.

Edellä 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen lainojen osalta velvollisuus tarjota omaisuus lunastettavaksi ja kunnan lunastusoikeus ovat voimassa kunnes lainat on maksettu kokonaan takaisin.

Edellä 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua lainan myöntämisestä ja siitä johtuvasta velvollisuudesta tarjota asunto kunnan lunastettavaksi sekä kunnan lunastusoikeudesta ja lunastusoikeuden sivuuttamisen seuraamuksista on tehtävä merkintä, milloin kysymyksessä on omakotitalo, kiinnitysrekisteriin, ja milloin kysymyksessä on asunto-osaakeyhtiön omistamassa talossa oleva asuinhuoneisto, huoneiston hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin. Merkintä on poistettava rajoitusten lakattua olemasta voimassa.

Asuntohallitus voi erityisestä syystä, milloin erityisasuntolaina on kokonaan maksettu takaisin, hakemuksesta myöntää asettamallaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen siitä, mitä 1 momentissa säädetään.

15 a §

Kunnan viranomaisen päätökseen tyytymättömän saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen tai 14 §:ssä tarkoitettua lautakunnan päätöksestä tehdään päätöksen tehneelle viranomaiselle. Muun toimielimen, luottamushenkilön tai viranhaltijan päätöksestä oikaisuvaatimus tehdään kunnanhallitukselle tai 14 §:ssä tarkoitettua lautakunnalle. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätökseen, johon saadaan hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla asuntohallitukselle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) säädetään. Valitus voidaan toimittaa myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä asuntohallitukselle.

Kunnan viranomaisen päätös voidaan toimittaa asianomaiselle tiedoksi postitse. Tiedoksisääntöänsä katsotaan tällöin tapahtuneen, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä siitä, kun päätös asianomaisen ilmoittamalla osoitteella on annettu postin kuljetettavaksi. Muutoin on noudatettava, mitä tiedoksiannosta hallintoasioissa annetussa laissa (232/66) säädetään.

Kunnan viranomaisen päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman, jollei muutoksen hakeminen päätökseen käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai valitusviranomainen kiellä täytäntöönpanoa.

17 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1976 ja on voimassa vuoden 1981 loppuun, minkä jälkeen lakia kuitenkin sovelletaan sen nojalla myönnettyihin lainoihin, kunnes laina on kokonaan maksettu takaisin ja erityisasuntolainoitettuihin asuntoihin 9 e §:ssä säädetyn ajan.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1991.

Tämän lain 15 a §:n säännöksiä ei sovelleta ennen 1 päivää huhtikuuta 1991 tehtyihin päätöksiin.

Tämän lain voimaan tullessa lääninhallituksissa ja asuntohallituksessa vireillä olevat asiat, jotka koskevat erityisasuntolainan siirtämistä, takaisinmaksuajan pidentämistä tai lyhennysmaksujen tai korkojen suorittamisen lykkäystä, taikka erityisasuntolainoitettun asunnon käyttöä muun kuin mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona, siirretään kunnan viranomaisen ratkaistavaksi.

Helsingissä 2 päivänä marraskuuta 1990

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ministeri *Kaj Bärlund*

Laki

mustalaisväestön asunto-olojen parantamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan mustalaisväestön asunto-olojen parantamisesta 29 päivänä elokuuta 1975 annetun lain (713/75) 14 §:n 2 momentti,

muutetaan 7 §:n 2 ja 3 momentti, 9 §, 9 a §:n 1 ja 2 momentti, 9 b §, 9 c §:n 2 momentti, 9 e § sekä 17 §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 7 §:n 3 momentti ja 17 §:n 1 momentti 19 päivänä joulukuuta 1980 annetussa laissa (871/80) sekä 9 §, 9 a §:n 1 ja 2 momentti, 9 b §, 9 c §:n 2 momentti sekä 9 e § 21 päivänä joulukuuta 1979 annetussa laissa (944/79), sekä

lisätään lakiin uusi 15 a § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

7 §

Edellä 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun lainan takaisinmaksuaikaan lääninhallitus voi myöntää pidennystä ja lyhennysmaksujen tai korkojen taikka molempien suorittamisen lykkäystä enintään viisi vuotta, kuitenkin niin että laina tulee kokonaan maksetuksi takaisin 6 §:n 1 momentissa säädetyn laina-ajan kuluessa. Siltä ajalta, jonka osalta on myönnetty lykkäystä koron maksamisessa, ei peritä korkoa.

Sinä aikana, jona asuntoa käytetään 4 §:ssä tarkoitetun mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona, ei kunnan 3 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu laina eräänny maksettavaksi, jollei 12 §:n 1 momentin säännöksistä muuta johdu. Laina katsotaan takaisin maksetuksi sitä aikaa vastaavalta osalta, jolloin asuntoa on käytetty 4 §:ssä tarkoitetun mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona. Milloin asuntoa ennen laina-ajan päättymistä ryhdytään käyttämään muun kuin 4 §:ssä tarkoitetun mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona, lainan jäljellä oleva määrä erääntyy maksettavaksi lainaehtojen mukaisesti.

9 §

Erityisasuntolainoitettua asuntoa tulee kunnan käyttää vähintään 30 vuotta mustalaisväes-

Edellä 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun lainan takaisinmaksuaikaan *kunnan viranomaisen* voi myöntää pidennystä ja lyhennysmaksujen tai korkojen taikka molempien suorittamisen lykkäystä enintään viisi vuotta, kuitenkin niin että laina tulee kokonaan maksetuksi takaisin 6 §:n 1 momentissa säädetyn laina-ajan kuluessa. Siltä ajalta, jonka osalta on myönnetty lykkäystä koron maksamisessa, ei peritä korkoa.

Sinä aikana, jona asuntoa käytetään 4 §:ssä tarkoitetun mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona, ei kunnan 3 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu laina *tai 2 kohdassa tarkoitettu, kunnan vastattavaksi siirtynyt laina* eräänny maksettavaksi, jollei 12 §:n 1 momentin säännöksistä muuta johdu. Laina katsotaan takaisin maksetuksi sitä aikaa vastaavalta osalta, jolloin asuntoa on käytetty 4 §:ssä tarkoitetun mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona. Milloin asuntoa ennen laina-ajan päättymistä ryhdytään käyttämään muun kuin 4 §:ssä tarkoitetun mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona, lainan jäljellä oleva määrä erääntyy maksettavaksi lainaehtojen mukaisesti.

9 §

Kunnan tulee käyttää erityisasuntolainoitettua asuntoa mustalaisväestöön kuuluvien hen-

Voimassa oleva laki

töön kuuluvien henkilöiden asuntona, ja erityisasuntolainaa saaneen henkilön ja sen, jolle erityisasuntolainaa on siirretty, omana ja perheensä asuntona. Lääninhallitus voi kuitenkin erityisistä syistä myöntää määräämillään ehdoilla luvan käyttää erityislainoitettua asuntoa tilapäisesti myös muiden kuin mustalaisväestöön kuuluvien henkilöiden asuntona, mikäli 4 §:ssä säädetty edellytykset vastaavasti täyttyvät.

9 a §

Jos erityisasuntolainaan saanut henkilö tai se, jolle erityisasuntolainaa on siirretty, tahtoo ryhtyä käyttämään erityisasuntolainoitettua asuntoa pysyvästi muuhun tarkoitukseen kuin asunnokseen tai luovuttaa asunnon tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeuden muulle kuin kunnan nimeämälle 3 ja 4 §:ssä tarkoitettulle henkilölle, on hänen tarjottava asunto kunnan lunastettavaksi. Kunnalla on oikeus kolmen kuukauden kuluessa tarjouksen saatuaan päättää lunastaa asunto.

Osakkeiden lunastushinta on määrättävä yhtiöosuuden suuruiseksi. Tällöin on yhtiön omistama kiinteistö avioitava ottaen huomioon yhtiön omistaman rakennuksen tai rakennusryhmän valmistumisen jälkeen hankintakustannuksissa rakennuskustannusindeksin mukaan laskettuna tapahtuneet muutokset sekä kohtuulliset arvovähennykset ja kiinteistön parannukset. Yhtiöosuuden arvoon lisätään kohtuullinen korvaus osakkeenomistajan kustannuksella huoneistoon ehkä tehdyistä parannuksista ja siitä vähennetään niiden kustannusten osuus, jotka ovat tarpeen huoneiston saattamiseksi siihen kuntoon, jossa se oli omistajan siihen muuttaessa, ottamatta kuitenkaan lukuun huoneiston luonnollista kulumista. Yhtiön hallituksen tulee antaa kunnalle lunastus-

Ehdotus

kilöiden asuntona. Jos asuntoa ei tarvita 3 ja 4 §:ssä tarkoitettujen henkilöiden asunnoksi, kunta voi käyttää kyseistä asuntoa asuntotutantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävän henkilön asuntona.

Erityisasuntolainaa saaneen henkilön ja sen, jolle erityisasuntolainaa on siirretty, on käytettävä asuntoa omana ja perheensä asuntona, jollei kunnan viranomaisen erityisestä syystä anna lupaa vuokrata asuntoa muun henkilön asunnoksi. Jos kunta on lunastanut tässä momentissa tarkoitettun asunnon, on siihen kuitenkin sovellettava, mitä 1 momentissa säädetään.

9 a §

Jos erityisasuntolainaan saanut henkilö tai se, jolle erityisasuntolainaa on siirretty, tahtoo ryhtyä käyttämään erityisasuntolainoitettua asuntoa pysyvästi muuhun tarkoitukseen kuin asunnokseen tai luovuttaa asunnon tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeuden jollekulle muulle kuin aviopuolisolleen, suoraan etenevässä tai takenevassa polvessa olevalle sukulaiselleen, veljelleen tai sisarelleen tai kunnan nimeämälle 3 ja 4 §:ssä tarkoitettulle henkilölle, on hänen tarjottava asunto kunnan lunastettavaksi. Kunnalla on oikeus kolmen kuukauden kuluessa tarjouksen saatuaan päättää lunastaa asunto.

Osakkeiden lunastushinta on osakkeiden hankintahinta tarkistettuna rakennuskustannusindeksin muutosta vastaavasti ja vähennettynä kohtuullisin arvovähennyksin. Lunastushinnassa otetaan huomioon lisäyksenä yhtiöosuuden mukainen osuus osakkeiden hankinnan jälkeen kiinteistössä suoritetuista parannuksista tai muista varallisuuden lisäyksistä sekä vähennyksenä vastaava osuus yhtiön veloista. Lunastushintaan lisätään kohtuullinen korvaus osakkeenomistajan kustannuksella huoneistoon ehkä tehdyistä parannuksista ja siitä vähennetään niiden kustannusten osuus, jotka ovat tarpeen huoneiston saattamiseksi siihen kuntoon, jossa se oli omistajan siihen muuttaessa, ottamatta kuitenkaan lukuun huoneiston luonnollista kulumista. Yhtiön halli-

Voimassa oleva laki

hinnan määäämistä varten tarpeelliset tiedot. Omakotitalon lunastushinta määrätään noudattaen soveltuvien osien mitä edellä on säädetty yhtiön omistaman kiinteistön arvon arvioimisesta. Tarkemmat säännökset lunastushinnan määäämisestä annetaan asetuksella.

Ehdotus

tuksen tulee antaa kunnalle lunastushinnan määäämistä varten tarpeelliset tiedot. Omakotitalon lunastushinta määrätään noudattaen soveltuvien osien mitä edellä on säädetty *osakkeiden lunastushinnan määäämisestä. Rakennuskustannusindeksin muutosta ja arvonnvähennystä laskettaessa otetaan kuitenkin huomioon myös ne korjauskustannukset, joihin on myönnetty lainaa tämän lain mukaan.* Tarkemmat säännökset lunastushinnan määäämisestä annetaan asetuksella.

9 b §

Kunnan tulee, jollei asuntohallitus erityisestä syystä salli toisin meneteltävän, kuuden kuukauden kuluessa luovuttaa lunastusoikeuden nojalla saamansa omaisuus 4 §:n mukaiset edellytykset täyttävälle henkilölle tai, milloin tämä ei ole mahdollista, asuntotuotantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävälle henkilölle. Luovutushintaan saadaan tällöin lukea lunastushinnan lisäksi sille kuuden prosentin vuotuinen korko sekä lunastamisesta ja ennen luovuttamista edellä mainitun kuuden kuukauden aikana omaisuudesta kunnalle aiheutuneet suoranaiset kustannukset vähennettyinä omaisuudesta saaduilla tuloilla.

9 b §

Kunta voi luovuttaa lunastusoikeuden nojalla saamansa omaisuuden 4 §:n mukaiset edellytykset täyttävälle henkilölle tai, milloin tämä ei ole mahdollista, asuntotuotantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävälle henkilölle. Luovutushintaan saadaan tällöin lukea lunastushinnan lisäksi sille kuuden prosentin vuotuinen korko sekä lunastamisesta ja ennen luovuttamista edellä mainitun kuuden kuukauden aikana omaisuudesta kunnalle aiheutuneet suoranaiset kustannukset vähennettyinä omaisuudesta saaduilla tuloilla.

9 c §

Kunnan luovuttaessa 9 a §:n 1 momentissa tarkoitetun omaisuuden samoin kuin silloin, kun omistaja luovuttaa erityisasuntolainoitettua omaisuutta, voi lääninhallitus siirtää erityisasuntolainan luovutuksensaajan vastattavaksi, jos luovutuksensaaja on 3 ja 4 §:ssä tarkoitettu henkilö. Milloin luovutuksensaaja on asuntotuotantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävä henkilö, voidaan erityisasuntolainaa siirtää hänen vastattavakseen tarkistettuna määrältään ja ehdoiltaan sellaiseksi, että se tulee vastaamaan asuntotuotantolain mukaista lainaa. Mitä tässä momentissa on säädetty, on noudatettava myös, milloin omaisuus siirtyy perintönä tai testamentilla taikka avio-oikeuden nojalla.

Kunnan luovuttaessa 9 a §:n 1 momentissa tarkoitetun omaisuuden samoin kuin silloin, kun omistaja luovuttaa erityisasuntolainoitettua omaisuutta, voi *kunta* siirtää erityisasuntolainan luovutuksensaajan vastattavaksi, jos luovutuksensaaja on 3 ja 4 §:ssä tarkoitettu henkilö. Milloin luovutuksensaaja on asuntotuotantolain 5 §:n mukaiset edellytykset täyttävä henkilö, *voi kunta siirtää erityisasuntolainan* hänen vastattavakseen tarkistettuna määrältään ja ehdoiltaan sellaiseksi, että se tulee vastaamaan asuntotuotantolain mukaista lainaa. Mitä tässä momentissa on säädetty, on noudatettava myös, milloin omaisuus siirtyy perintönä tai testamentilla taikka avio-oikeuden nojalla.

9 e §

Velvollisuus tarjota asunto kunnan lunastettavaksi ja kunnan lunastusoikeus sekä mitä kunnan lunastusoikeuden sivuuttamisesta on

9 e §

Edellä 9 §:ssä säädettyt kuntien erityisasuntolainoitettuja asuntoja koskevat rajoitukset ovat voimassa 30 vuotta erityisasuntolainan ensimmäisen kerran luovutuksen jälkeen.

Voimassa oleva laki

säädetty ovat voimassa 30 vuotta erityisasuntolainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien siinäkin tapauksessa, että asuntolaina on ennen laina-ajan päättymistä maksettu takaisin tai määrätty tai irtisanottu takaisin maksettavaksi.

Edellä 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua lainan myöntämisestä ja siitä johtuvasta velvollisuudesta tarjota asunto kunnan lunastettavaksi sekä kunnan lunastusoikeudesta ja lunastusoikeuden sivuuttamisen seuraamuksista on tehtävä merkintä, milloin kysymyksessä on omakotitalo, kiinnitysrekisteriin, ja milloin kysymyksessä on asunto-osakeyhtiön omistamassa talossa oleva asuinhuoneisto, huoneiston hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin.

Ehdotus

mäisen erän nostamisesta lukien siinäkin tapauksessa, että asuntolaina on ennen laina-ajan päättymistä maksettu takaisin tai määrätty tai irtisanottu takaisin maksettavaksi. *Mitä tässä momentissa on säädetty, sovelletaan kunnalle lunastusoikeuden nojalla tulleeseen omaisuuteen jäljellä olevan laina-ajan.*

Edellä 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen lainojen osalta velvollisuus tarjota omaisuus lunastettavaksi ja kunnan lunastusoikeus ovat voimassa kunnes lainat on maksettu kokonaan takaisin.

Edellä 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua lainan myöntämisestä ja siitä johtuvasta velvollisuudesta tarjota asunto kunnan lunastettavaksi sekä kunnan lunastusoikeudesta ja lunastusoikeuden sivuuttamisen seuraamuksista on tehtävä merkintä, milloin kysymyksessä on omakotitalo, kiinnitysrekisteriin, ja milloin kysymyksessä on asunto-osakeyhtiön omistamassa talossa oleva asuinhuoneisto, huoneiston hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin. *Merkintä on poistettava rajoitusten lakattua olemasta voimassa.*

Asuntohallitus voi erityisestä syystä, milloin erityisasuntolaina on kokonaan maksettu takaisin, hakemuksesta myöntää asettamillaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen siitä, mitä 1 momentissa säädetään.

14 §

Kunnallisen viranomaisen tulee sille tämän lain mukaan kuuluvissa tehtävissä ennen asian ratkaisemista hankkia kunnan sosiaalilautakunnan lausunto.

(kumotaan)

15 a §

Kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen tai 14 §:ssä tarkoitetun lautakunnan päätöksestä tehdään päätöksen tekneelle viranomaiselle. Muun toimitelimen, luottamushenkilön tai viranhaltijan päätöksestä oikaisuvaatimus tehdään kunnanhallitukselle tai 14 §:ssä tarkoitetulle lautakunnalle. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätökseen, johon saadaan hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla asuntohallitukselle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) säädetään. Valitus voidaan toimittaa myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä asuntohallitukselle.

Kunnan viranomaisen päätös voidaan toimittaa asianomaiselle tiedoksi postitse. Tiedoksisääntöä katsotaan tällöin tapahtuneen, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä siitä, kun päätös asianomaisen ilmoittamalla osoitteella on annettu postin kuljetettavaksi. Muutostoimen on noudatettava, mitä tiedoksiannosta hallintoasioissa annetussa laissa (232/66) säädetään.

Kunnan viranomaisen päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman, jollei muutoksen hakeminen päätökseen käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai valitusviranomaisen kiellä täytäntöönpanoa.

17 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1976 ja on voimassa vuoden 1981 loppuun, minkä jälkeen lakia kuitenkin sovelletaan sen nojalla myönnettyihin lainoihin, kunnes laina on kokonaan maksettu takaisin ja erityisasuntolainoitettuihin asuntoihin edellä 9 ja 9 e §:ssä säädetyn ajan.

17 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1976 ja on voimassa vuoden 1981 loppuun, minkä jälkeen lakia kuitenkin sovelletaan sen nojalla myönnettyihin lainoihin, kunnes laina on kokonaan maksettu takaisin ja erityisasuntolainoitettuihin asuntoihin 9 e §:ssä säädetyn ajan.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1991.

Tämän lain 15 a §:n säännöksiä ei sovelleta ennen 1 päivää huhtikuuta 1991 tehtyihin päätöksiin.

Tämän lain voimaan tullessa lääninhallituksissa ja asuntohallituksessa vireillä olevat asiat, jotka koskevat erityisasuntolainan siirtämistä, takaisinmaksuajan pidentämistä tai lyhennysmaksujen tai korkojen suorittamisen lykkäystä, taikka erityisasuntolainoitettun asunnon käyttöä muun kuin mustalaisväestöön kuuluvan henkilön asuntona, siirretään kunnan viranomaisen ratkaistavaksi.

