

**Hallituksen esitys Eduskunnalle asuntohallintoa koskevaksi
lainsäädännöksi**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksen tavoitteena on asuntohallinnon tuoksellisuuden ja tuottavuuden lisääminen poistamalla päällekkäisiä toimintoja, selkiyttämällä viranomaisten työnjakoa sekä keventämällä menettelyjä. Samalla keskushallinnon kaksiporaisuus poistuisi monien toimintojen osalta.

Esityksessä ehdotetaan, että asuntohallitus lakkautettaisiin. Asunto-olojen kehittämisrahaston nimi ehdotetaan muutettavaksi valtion asuntorahastoksi. Sen tehtäväksi tulisi asuntohallitukselle nykyisin kuuluva valtion asuntolainojen myöntäminen ja varojen osoittaminen kunnille asuntolainojen myöntämistä varten rahaston varoista. Lisäksi se valvoisi valtion lainoittaman asuntotuotannon hinta- ja laatutasoa. Asuntorahasto voisi huolehtia myös muusta valtion talousarviossa asunto-olojen kehittämiseen osoitetusta tuesta.

Asuntohallituksen nykyisistä tehtävistä eh-

dotetaan siirrettäväksi ympäristöministeriölle asuntopoliittinen yleisohjaus ja valmisteluvas-
tuu sekä asuntotutkimustoiminnan hallinnoin-
ti. Kaikki lainojen hoitotehtävät siirtyisivät
valtiokonttorille. Valitusasioiden käsittely siir-
tyisi asuntohallitukselta lääninoikeuksille.

Esityksessä ei ehdoteta puututtavaksi nykyi-
sen asunto-olojen kehittämisrahaston asemaan
valtion talousarvion ulkopuolella eikä asumi-
sen tukijärjestelmien sisältöön.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi asun-
to-olojen kehittämisrahastosta annettua lakia
ja asuntotuotantolakia sekä asuntojen peruspa-
rantamisesta, vuokra-asuntojen omaksilunasta-
misesta ja asumisoikeusasunnoista annettuja
lakeja. Lisäksi laki asuntohallituksesta ehdote-
taan kumottavaksi.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1
päivänä joulukuuta 1993.

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu		Sivu
YLEISPERUSTELUT	3	Laki asumisoikeusasunnoista annetun lain 54 §:n muuttamisesta	10
1. Nykytila	3	2. Tarkemmat säännökset ja määräykset	10
1.1. Asuntohallinto	3	3. Voimaantulo	10
1.2. Asunto-olojen kehittämisrahasto	4	4. Säättämisjärjestys	10
1.3. Nykytilan arviointi	4	LAKIEHDOTUKSET	11
2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset ...	5	1. Laki asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain muuttamisesta	11
3. Esityksen vaikutukset	6	2. Laki asuntohallituksesta annetun lain kumoami- sesta	12
3.1. Taloudelliset vaikutukset	6	3. Laki asuntotuotantolain 20 b §:n muuttamisesta .	13
3.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset ..	7	4. Laki asuntojen perusparantamisesta annetun lain 25 §:n muuttamisesta	14
4. Asian valmistelu	7	5. Laki vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta an- netun lain 28 §:n muuttamisesta	14
5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja	8	6. Laki asumisoikeusasunnoista annetun lain 54 §:n muuttamisesta	15
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	8	LIITTEET	16
1. Lakiehdotusten perustelut	8	Rinnakkaistekstit	16
1.1. Laki asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain muuttamisesta	8	Asetusluonnos	23
1.2. Laki asuntohallituksesta annetun lain ku- moamisesta	9		
1.3. Laki asuntotuotantolain 20 b §:n muutta- misesta	10		
Laki asuntojen perusparantamisesta an- netun lain 25 §:n muuttamisesta	10		
Laki vuokra-asuntojen omaksilunastami- sesta annetun lain 28 §:n muuttamisesta .	10		

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila

1.1. Asuntohallinto

Valtion keskushallinnossa asuntotoimen tehtävät kuuluvat ympäristöministeriölle ja sen alaiselle keskusvirastolle, asuntohallitukselle. Valtion asuntolainat myönnetään valtion talousarvion ulkopuolisen asunto-olojen kehittämishankkeiden varoista.

Asuntohallitus perustettiin vuonna 1966. Asuntohallituksesta annetun lain (251/66) mukaan asuntohallituksella on laaja tehtäväkenttä asunto-olojen kehittämisessä.

Lain mukaan asuntohallituksen tehtävänä on seurata asuntotilanteen ja asuntotuotannon kehitystä, laatia valtakunnallinen asuntotuotannon kokonaishjelma sekä pitää huolta sen toteuttamisesta ja kehittämisestä. Asuntohallituksen tulee suunnitella, hoitaa ja valvoa valtion toimenpiteitä asuntotuotannon ja asumistason edistämiseksi. Samoin sen tulee ohjata ja valvoa kuntien asuntotuotanto-ohjelmien laatimista ja kuntien toimesta tapahtuvaa asuntotuotantoa. Asuntohallitus seuraa myös ilman valtion tukea tapahtuvaa asuntotuotantoa. Asuntohallituksen tulee hoitaa asuntotuotantolaisissa ja muissa säännöksissä sille annetut tehtävät. Asuntohallituksen tulee myös tehdä esityksiä asuntotilanteen kehityksen vaatimista toimenpiteistä.

Asuntohallituksen keskeinen tehtävä on valtion asuntolainoituksesta huolehtiminen. Se myöntää ns. talokohtaiset lainat asuntojen uus-
tuotantoon ja peruskorjaamiseen sekä osoittaa kunnille varat ns. henkilökohtaisten lainojen myöntämistä varten. Lisäksi asuntohallitus huolehtii vuokra-asuntojen hankintaan, peruskorjaamiseen ja rakentamiseen myönnettyjen lainojen korkotuesta sekä eräistä muista korkotukijärjestelmistä. Asuntohallitus hoitaa myös useita erilaisia avustajajärjestelmiä, joita on viime vuosina luotu valtion lainoitustukea täydentämään.

Tärkeänä tehtävänä asuntohallituksella on valtion varoin tuetun asuntorakentamisen ja peruskorjaamisen laatutason, suunnittelun ja taloudellisuuden ohjaus sekä kustannusvalvonta.

Asuntohallitus huolehtii myös valtion lainoittaman asuntokannan käytön sääntelystä mm. antamalla ohjeita aravavuokrien määräy-

tymisestä ja asukasvalinnasta sekä valvomalla kuntien ohella arava-asuntojen käyttö- ja luovutusrajoitusten noudattamista. Viime vuosina on käynnistetty uutena palveluna kiinteistönhoidon ohjaus.

Asumistukitoiminnassa asuntohallitus ohjaa asumistuen käsittelyä kunnissa sekä huolehtii asumistuen keskitetystä maksatuksesta ja seurannasta. Asumistukea maksettiin vuonna 1991 noin 1 280 miljoonaa markkaa. Tuensaajia oli vuoden 1991 lopussa noin 146 000 ruokakuntaa.

Asuntohallitus huolehtii asuntotutkimustoiminnan koordinoinnista sekä tutkimusmäärärahojen myöntämisestä. Vuonna 1991 jaettiin tutkimusmäärärahoja noin 5 miljoonaa markkaa.

Asuntohallitus on ympäristöministeriön ohella laajasti osallistunut asunto-oloja ja asumisen tukijärjestelmiä koskevaan suunnitteluun ja selvitystyöhön. Se on myös avustanut ministeriötä asuntotoimen säännösten ja määräysten valmistelussa.

Kuntien lainoitustoiminnan ja muiden tehtävien hoidon ohjaus on suurelta osin hoidettu asuntohallituksesta. Ohjaus- ja neuvontatarvetta on lisännyt nykyisen asuntotuotantolainsäädännön vaikeaselkoisuus ja runsaat vuosittaiset muutokset. Normiuudistukseen liittyen on lisätty informaatio-ohjausta ja muutettu asuntohallituksen ohjeet pääosin suositusluonteisiksi.

Asuntohallitus toimii myös valitusviranomaisena.

Asuntohallituksesta annetun asetuksen (608/89) mukaan keskusvirastossa on yleinen osasto, tutkimus- ja suunnitteluosasto, rahoitusosasto ja teknillinen osasto. Henkilöstön määrä on nykyisin yhteensä 172. Asuntohallitus siirtyi vuoden 1992 alussa tulosbudjetointiin ja tulosohjaukseen.

Valtionkonttori huolehtii valtion asuntolainojen ja korkotuen maksamisesta, lainojen perimisestä ja muista lainojen hoitotehtävistä.

Lääninhallituksille kuuluu lain mukaan kuntien asunto-olojen kehittämistoiminnan seuranta ja ohjaus. Lääninhallitukset antavat vuosittain asuntohallitukselle lausunnon mm. kuntien puoltamista asuntolainahakemuksista ja niiden tärkeysjärjestyksestä sekä kuntakohtaisista asuntolainakiintiöistä ja kuntien asunto-ohjelmista.

Kuntien tehtävänä on luoda yleiset edelly-

tykset asuntojen rakentamiselle ja peruskorjaamiselle. Tärkeä väline on tällöin maankäytön suunnittelu. Vuonna 1980 kunnille siirrettiin asuntohallituksesta ns. henkilökohtaisten asuntolainojen myöntäminen. Noin 20 kunnalle on jo siirretty peruskorjauslainojen myöntäminen. Tämä vastaa noin puolta peruskorjauslainoituksen vuosittaisesta määrästä. Kunnat myöntävät myös asumistuen. Lisäksi ne hoitavat monenlaisia tehtäviä valtion asuntolainoituksessa, arava-asuntojen käytön valvonnassa ja muissa asumisen tukijärjestelmissä.

1.2. Asunto-olojen kehittämisrahasto

Asunto-olojen kehittämisrahasto perustettiin vuoden 1990 alusta ympäristöministeriön alaisuuteen turvaamaan sosiaalisen asuntotuotannon rahoitusta. Rahasto toimii valtion talousarvion ulkopuolella, mutta kuitenkin valtion kassataloudessa. Rahastosta maksetaan asuntohallituksen ja kuntien myöntämät asuntolainat vuokra-, asumisoikeus- sekä omistusasuntojen rakentamista ja perusparantamista varten sekä vuokra-asuntojen omaksilunastamislainat. Lisäksi rahastosta rahoitetaan asuntojen hankintaa erityisryhmille.

Rahasto saa varansa myönnettyjen asuntolainojen lyhennyksistä ja koroista sekä valtion talousarviossa rahastoon osoitettavasta määrärahasta. Lisäksi rahastolle voidaan ottaa lainaa eduskunnan myöntämien lainanottovaltuuksien rajoissa.

Vuonna 1991 valtion asuntolainakanta oli noin 40 miljardia markkaa. Asunto-olojen kehittämisrahastosta maksettiin asuntolainoja yhteensä 8 146 miljoonaa markkaa. Rahoituksen turvin aloitettiin runsaan 22 500 uuden arava-asunnon rakentaminen sekä perusparannettiin lähes 7 000 asuntoa. Vuoden 1991 tulo- ja menoarviossa rahastoon siirrettiin 2 740 miljoonaa markkaa. Myönnettyjen lainojen lyhennyksinä ja korkoina rahastoon kertyi varoja runsaat 2 500 miljoonaa markkaa. Rahaston nettomääräinen lainanottovaltuus vuonna 1991 oli enintään 3 350 miljoonaa markkaa. Pitkäaikaista lainaa otettiin 2 973 miljoonaa markkaa ja lyhytaikaista lainaa 340 miljoonaa markkaa.

Asunto-olojen kehittämisrahastoa hoitaa johtokunta, jonka valtioneuvosto nimittää kolmeksi kalenterivuodeksi kerrallaan. Johtokun-

taan kuuluvat asuntohallituksen pääjohtaja, ylijohtaja ja rahoitusosaston johtaja sekä neljä muuta jäsentä. Jäsenistä yksi edustaa ympäristöministeriötä, yksi valtiovarainministeriötä, yksi valtiokonttoria ja yksi kuntien keskusjärjestöjä. Johtokunnan puheenjohtajana toimii asuntohallituksen pääjohtaja.

Rahaston johtokunnan tärkeimpänä tehtävänä on vastata siitä, että rahastolla on riittävä maksuvalmius ja päättää rahaston toimintaa varten otettavista lainoista. Rahaston päätösten pohjalta valtiovarainministeriö ja valtiokonttori huolehtivat lainojen ottamisesta sekä päättävät lainojen tarkemmista ehdoista. Valtiokonttori hoitaa myös rahaston kirjanpidon sekä myönnettyjen lainojen maksamisen ja takaisinperinnän. Rahastolla ei nykyisin ole omaa päätoimista henkilöstöä.

1.3. Nykytilan arviointi

Asuntotoimen keskushallintoon on vähitellen muodostunut kaksinkertainen organisaatio ympäristöministeriön ja asuntohallituksen hoitaessa osittain samoja tehtäviä. Sekä ministeriö että asuntohallitus osallistuvat asunto-olojen kehittämisen suunnitteluun, säädösvalmisteluun ja asuntotoimen vuotuisten määrärahojen jakoa ja valtion tuen myöntämisperusteita koskevien päätösten valmisteluun. Valmisteluvastuun jakaminen nykyisellä tavalla on johtanut hallinnon päällekkäisyyteen ja voimavarojen hettotomaan käyttöön.

Asuntohallituksen suositusluontoisina antamien suunnitteluohjeiden suhde ympäristöministeriön antamiin rakentamismääräyksiin ei ole täysin selkeä. Myös tällä kohdin on ympäristöministeriön ja asuntohallituksen tehtävissä tarpeetonta päällekkäisyyttä suunnittelun ja asuntorakentamisen ohjauksen osalta.

Ympäristöministeriö koordinoi kaavoitus- ja rakennustutkimusta mm. myöntämällä tutkimusmäärärahoja. Tähän läheisesti liittyvän asuntotutkimuksen erillistä hallinnointia asuntohallituksessa ei voida pitää tarkoituksenmukaisena järjestelynä.

Asunto-olojen kehittämisrahastoa hoitava johtokunta on kokoonpanoltaan ja tehtäviltään osittain päällekkäinen asuntohallituksen kollegion kanssa. Rahaston johtokunnassa käsiteltävät asiat valmistellaan asuntohallitukses-

sa ja valtiokonttorissa, koska rahastolla ei ole omaa päätoimista henkilöstöä.

Nykyisen asuntohallituksen ja valtiokonttorin työnjako ei kaikilta osin ole järjestetty parhaalla mahdollisella tavalla. Valtion asuntolainojen hoitotehtäviä ja muita laina-aikaisia teknisluontoisia tehtäviä on edelleen sekä asuntohallituksella että valtiokonttorilla.

Asuntolainojen hakeminen ja lainahakemusten käsittely ovat vähitellen muodostuneet monivaiheisiksi ja runsaasti selvityksiä vaativiksi menettelyiksi. Tästä aiheutuu tarpeettomia kustannuksia ja viiveitä lainansaaajalle.

Asuntohallituksen kunnille antama ohjaus on normiuudistuksesta huolimatta edelleen yksityiskohtaista ja suositusluonteisia ohjeita on runsaasti. Lisäksi asuntohallitukselle kuuluu eräiltä osin sellaista normiohjausta, joka paremmin soveltuisi ministeriön tehtäväksi.

2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Esityksen tavoitteena on asuntohallinnon tuoksellisuuden ja tuottavuuden lisääminen. Lähtökohtana on asuntohallinnon tarpeettomien ja päällekkäisten toimintojen poistaminen, viranomaisten välisen työnjaon selkeyttäminen ja menettelyjen keventäminen.

Keskusvirastojärjestelmä asuntohallinnossa ehdotetaan lakkautettavaksi. Samalla keskushallinnon kaksiportaisuus poistuisi yleisohjauksen, tutkimustoiminnan koordinoinnin sekä asuntopolitiikan suunnittelun ja valmistelun osalta. Esitys vastaa tavoitteiltaan ja päälinjoiltaan keskushallinnon rationalisointihankkeen ehdotuksia (komiteanmietintö 1992:28).

Valtion asuntorahoitusjärjestelmän sisällöllinen kehittäminen on myös ajankohtainen. Parhaillaan selvitetään muun muassa tarvetta ja mahdollisuuksia ryhtyä asuntotuotannon lainoittamisen rinnalla lainoittamaan asunnon hankintaa. Tällöin asunnon tarvitsija saisi valita tilanteeseensa sopivimman kohteen joko uusista tai vanhoista asunnoista. Niin ikään on selvitettävänä, missä määrin valtion lainoituksen rinnalla tai sijasta olisi tarkoituksenmukaista myöntää korkotukea ja miten asumisen eri muotoiset tuet olisivat yhteensovittavissa siten, että tuki voitaisiin nykyistä tehokkaammin suunnata sen tarpeessa oleville.

Ympäristöministeriössä on myös parhaillaan

valmisteltavana asuntotuotantolainsäädännön uudistaminen. Tarkoitus on samalla muun muassa selkiyttää lainsäädäntöä, keventää ja karsia aravalainoitukseen liittyvää tarpeetonta valvontaa ja lupajärjestelmiä sekä siirtää mahdollisuuksien mukaan tehtäviä ja toimivaltaa keskushallinnosta kunnille. Tässä yhteydessä arvioidaan myös aravalainoituksen toimintajärjestelmät ja niiden tuottamien palvelujen laatu.

Tämän esityksen tavoitteena on asuntoasioiden keskushallinnon rationalisointi. Siinä ei siten puututa asumisen tukijärjestelmien sisältöön eikä sosiaalisen asuntorahoituksen tai asuntotuotannon määrään.

Esityksessä ehdotetaan, että asuntohallitus lakkautettaisiin.

Nykyisen asunto-olojen kehittämisrahaston nimi ehdotetaan muutettavaksi valtion asuntorahastoksi.

Esityksessä ei puututa asuntorahaston luonteeseen valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona, sen varojen hankintaan eikä varojen käyttämiseen asunto-olojen parantamista varten. Näitä asioita koskevia säännöksiä ei siten asiallisesti ehdoteta muutettavaksi.

Nykyisen hallinnollisen järjestelmän rationalisointiksi ehdotetaan, että asuntorahaston hoidettavaksi annettaisiin ne valtion asuntolainoituksen pääosin teknisluontoiset tehtävät, jotka on tarpeen koko maassa hoitaa keskitysti. Kun tehtävät sisältävät runsaasti lainojen ja muiden yksittäisten tukien myöntämistä, ne eivät luonteeltaan sovellu ministeriölle. Tehtävien hoidon järjestämiseksi nykyistä taloudellisemmin ja tuloksellisemmin asuntorahastosta tulisi toimintoiltaan ja henkilöstömäärältään suppea ympäristöministeriön alainen yksikkö.

Asuntorahaston päätehtävänä olisi rahaston varainhankinnan lisäksi valtion ns. talokohtaisten asuntolainojen myöntäminen sekä varojen osoittaminen kunnille lainojen myöntämistä varten valtion talousarvion ulkopuolisista varoista. Asuntorahasto tarkistaisi vuokra- ja asunto-osakeyhtiötalojen lainoituksen osalta myös kohteen lainoituskelpoisuuden sekä huolehtisi hinta- ja laatuvalvonnasta. Toimintamuotoja ja menettelyjä yksinkertaistetaan samalla.

Asuntorahasto huolehtisi myös muun asunto-olojen kehittämiseen osoitetun valtion tuen jakamistehtävistä siten kun siitä erikseen säädetään tai valtion talousarviossa taikka muuten määrätään. Nämä tukimuodot rahoitettaisiin suoraan valtion talousarviosta.

Asuntorahastolla ei olisi yleistä ohjaussuhdetta kuntiin. Se antaisi kuitenkin tarpeen mukaan neuvontaa lainoitusmenettelystä ja -käytännöstä.

Asuntorahaston virkasuhteisen ja työsopimussuhteisen henkilöstön palkkausmenoihin ja muihin vuotuisiin toimintamenoihin osoitettaisiin varat valtion talousarviossa.

Asuntorahastossa olisi kuten nykyisinkin johtokunta, jonka kokoonpanosta ja asettamisesta säädettäisiin tarkemmin asetuksella. Tarkoituksena on, että valtioneuvosto asettaisi johtokunnan määrääjäksi. Rahaston tehtävien tuloksellisen hoitamisen varmistamiseksi johtokuntaan voisi rahaston päällikön ja henkilöstön edustajan lisäksi kuulua ainakin ympäristöministeriötä, valtiovarainministeriötä, valtiokonttoria ja kuntia edustava jäsen.

Asuntohallitukselle nykyisin kuuluvia tehtäviä on tarkoitus siirtää ympäristöministeriölle, valtiokonttorille, kunnille ja kansaneläkelaitokselle.

Ympäristöministeriöön ehdotetaan siirrettäväksi asuntopoliittinen yleisohjaus kokonaisuudessaan. Myös sitova normiohjaus siirtyisi asuntohallitukselta ympäristöministeriöön. Samalla ohjausta on tarkoitus selkiyttää ja väljentää ja ohjeiden määrää vähentää. Asuntotuotantolainsäädännön uudistaminen tulee merkittävästi vähentämään ohjaustarvetta.

Rakentamista koskevat määräykset on tarkoitus koota Suomen rakentamismääräyskokoelmaan. Sen kanssa päällekkäisistä ja rinnakkaisista ohjausjärjestelmistä kuten asuntohallituksen erillisistä suunnitteluohjeista luovuttaisiin. Asuntorakentamisen suunnittelua ohjattaisiin tällöin asuntohallituksen suunnitteluohjeita yleisluontoisemmin.

Myös asumisen tukijärjestelmien kehittämisvastuu sekä säädösvalmistelu siirtyisi kokonaisuudessaan ympäristöministeriölle. Ministeriö huolehtisi jatkossa myös asuntotutkimuksen koordinoinnista ja tutkimusmäärärahojen hallinnoinnista. Tutkimukset teetetään tutkimuslaitoksissa ja ulkopuolisilla tutkijoilla kuten nykyisinkin.

Asuinkiinteistöjen hoidon kehittämis- ja koordinoititehtäviä siirtyisi samoin ministeriölle.

Valtion talousarviossa vahvistettaisiin kuten nykyisinkin asuntorahaston varoista myönnettävien lainojen myöntämisvaltuus. Valtioneuvosto vahvistaisi edelleen myöntämisvaltuuden alueittaisen jaon. Lainoitusmenettelyä on tar-

koitus asuntotuotantolainsäädännön uudistamisen yhteydessä muuttaa niin, että lainoituskohteet valitsisi kunta. Ympäristöministeriö vahvistaisi kunnittaiset myöntämisvaltuusosuudet niin, että rahastolle jää käytännön lainoitus toiminnan hoitamiseksi riittävä liikkumavara varojen osoittamiseen kunnille. Huomioon otettaisiin myös lainojen erilainen subventioaste ja muut eroavuudet valtiontaloudellisissa vaikutuksissa. Tarkoituksena on myös selvittää mahdollisuudet ilmoittaa kunnille kahden seuraavan vuoden myöntämisvaltuusosuudesta valtiontalouden vahvistettujen menokehysten puitteissa.

Valtiokonttorin hoidettavaksi siirtyisivät kaikki asuntohallitukselle vielä kuuluvat lainojen hoitotehtävät.

Nykyistä muutoksenhakujärjestelmää ehdotetaan oikeusturvan varmistamiseksi muutettavaksi niin, että keskushallinnon viranomaisen ei enää toimisi valitusviranomaisena. Valitustie ohjautuisi kunnista lääninoikeuksiin. Asuntohallitukseen on vuosittain saapunut vain 20—30 valitusta. Ne ovat koskeneet mm. lainojen myöntämistä, koron alentamista, ostajan nimeämistä ja asunnon enimmäishintaa.

Asuntolainojen haku- ja myöntämismenettelyä on tarkoitus keventää. Kuntien asuntolainahakemuksista ei enää pyydetä lääninhallitusten lausuntoa. Alueellista asiantunteumusta voidaan kuitenkin edelleen käyttää hyväksi mm. asuntolainojen myöntämisvaltuuden kuntakohtaisessa määrittelyssä.

Kuntien toimintaedellytyksiä asunto-olojen kehittämisessä on tarkoitus asuntotuotantolainsäädännön uudistamisen yhteydessä parantaa. Vuokra-asuntojen hankintalainojen myöntäminen siirtyisi kuntien päätettäväksi. Samoin tavoitteena on peruskorjauslainojen ja muutenkin lainojen myöntämisen siirtäminen nykyistä laajemmin kunnille sitä mukaa, kun niillä on halukkuutta ja valmiuksia vastaanottaa lisää tehtäviä. Siirtäminen edellyttää myös lainoitusmenettelyn yksinkertaistamista. Myös asuntojen käyttöön liittyviä valvonta- ja lupa-asioita siirrettäisiin tällöin kunnille.

Asumistuen toimeenpano on tarkoitus erikseen 1.1.1994 lukien siirtää kunnilta ja maksatus asuntohallitukselta kansaneläkelaitokselle sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asettaman toimikunnan valmistelutyön pohjalta. Asumistuen yleisohjaus ja valmisteluvastuu jäisi ympäristöministeriölle.

3. Esityksen vaikutukset

3.1. Taloudelliset vaikutukset

Asunnonhallinnon uudistamisen toteuttamisen esityksen mukaan 1.12.1993 lukien edellyttää lisätalousarviota vuonna 1993. Asuntorahaston perustamisesta aiheutuvat menot voidaan toimitilaratkaisusta riippuen vuonna 1993 pääosin kattaa asuntohallituksen lakkauttamisesta aiheutuvilla säästöillä.

Esityksen mukaiset järjestelyt vähentäisivät pysyvästi henkilöstön tarvetta valtion keskushallinnossa. Järjestelyn seurauksena valtion menojen arvioidaan vuositason tasolla vähenevän noin 18 miljoonaa markkaa ja myöhemmin muun muassa asuntohallituksen henkilökunnan sijoittumisesta riippuen jonkin verran enemmän. Valtion omistamia tai vuokraamia tiloja arvioidaan vapautuvan muuhun käyttöön noin 3 000 m².

Järjestelyjen yhteydessä kevennetään valtion lainoittaman asuntotuotannon hinta- ja laatuohjausta kuitenkin siten, että sen tuloksellisuus säilyy. Järjestelyihin liittyy myös hintakilpailun tehostaminen nykyisestä. Samalla rakennuttajan ja omistajan taloudellinen vastuu suunnitelmien laadukkuudesta sekä kohteiden tarkoituksenmukaisuudesta ja taloudellisuudesta korostuu. Järjestelyissä kiinnitetään myös aikaisempaa enemmän huomiota asuntojen kysyntään ja rakentamisen tarpeeseen. Näin on tarkoitus varmistaa valtion sosiaalisen asuntorahoituksen tehokas käyttö.

Asuntohallinnon palvelujen laadun arvioidaan ehdotetun uudistuksen toteutuessa säilyvän vähintään nykyisellä tasolla. Lainojen haku- ja myöntämismenettelyn keventäminen ja yksinkertaistaminen parantaa lainanhakijoiden ja lainansaajien palvelutasoa säästämällä kustannuksia ja vähentämällä viiveitä. Samoin lainojen hoitoon liittyvien tehtävien keskittäminen valtiokonttorille parantaa lainansaajien asiakaspalvelua lainan nostamisvaiheessa ja laina-aikana.

3.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

Keskusvirastojen lukumäärä vähenisi asuntohallituksen lakkauttamisen johdosta.

Valtion asuntorahastolla olisi johtokunta. Johtokunnan jäsenet eivät olisi päätoimisia. Asuntorahastolla olisi ylijohtaja ja hänen alai-

suudessaan tarvittava määrä valtion palveluksessa olevaa henkilökuntaa, joka olisi pääosin virkasuhteista. Asuntorahaston arvioidaan toiminnan vakiinnuttua tarvitsevan päätöksenteon valmisteluun ja muihin tehtäviin noin 50–60 henkilöä ja siirtymä kautena jonkin verran enemmän. Asuntorahastolla olisi mahdollisuus eräiltä osin tukeutua yhteisiin virastopalveluihin ympäristöministeriön kanssa.

Nykyisessä asuntohallituksessa työskentelee 172 henkilöä. Asuntohallituksessa on lakkautettu tehtävien vähenemisen johdosta kuluvan vuoden joulukuun alusta 15 virkaa, joiden haltijat siirtyvät lakkautuspalkalle. Asuntohallituksen lakkauttamisen yhteydessä on enintään 20 sopimuspalkkaisella virkamiehellä mahdollisuus jäädä eläkkeelle valtion kanssa tekemänsä sopimuksen perusteella. Asuntohallituksen nykyisiä tehtäviä korvaaviin tehtäviin arvioidaan tarvittavan ympäristöministeriöön noin 15 henkilöä ja valtiokonttoriin noin 10 henkilöä. Näihin tehtäviin sekä asuntorahastoon on tarkoitus ottaa henkilöstö ensisijaisesti nykyisestä asuntohallituksesta. Muun asuntohallituksen henkilöstön sijoittumista pyritään edistämään valtion hallintoon ja yksityiselle sektorille.

Ympäristöministeriössä on tarkoitus koota yhteen asunto- ja rakentamisasioiden hoito, niihin liittyvä kehittämistoiminta ja asuntotutkimuksen hallinnointi.

4. Asian valmistelu

Valtioneuvosto asetti 17.10.1991 keskushallinnon rationalisointihankkeen, jonka tehtävänä oli valmistella ehdotus valtion keskushallinnon uudistamiseksi. Hankkeen loppuraportti Yksiportaiseen keskushallintoon (komiteamietintö 1992:28) valmistui syyskuussa 1992. Se sisältää selvitysmies Pekka Ojalan ehdotukset valtion keskushallinnon toimivallan jaon ja tehtävärakenteen muuttamiseksi sekä keskushallinnon supistamiseksi.

Keskushallinnon rationalisointihankkeeseen liittyen ympäristöministeriö kutsui 3.12.1991 kaupunginjohtaja Pekka Löyttyniemen hallitusohjelman mukaisesti selvittämään mahdollisuuksia asunto- ja rakentamisasioiden hallinnon kokoamiseksi. Tavoitteena oli hallinnonalan päällekkäisten toimintojen poistaminen sekä työnjaon selkiyttäminen.

Kaupunginjohtaja Löyttyniemen selvitys

Asunto- ja rakentamishallinnon kokoaminen (Selvitys 1/1992, ympäristöministeriö, yleinen osasto) valmistui 26.3.1992.

Ympäristöministeriö järjesti 28.4.1992 selvityksen johdosta kuulemistilaisuuden, johon kutsuttiin yhteensä 28 viranomaisen, elinkeinoelämän ja järjestöjen edustajaa. Mukana olivat myös asunto- ja rakentamisalan henkilöstöä edustavat järjestöt. Kuulemisessa Löytyniemen selvitykseen sisältyviä ehdotuksia pidettiin lähes poikkeuksetta tarkoituksenmukaisena toteuttaa.

Ympäristöministeriön asettaman AROK-projektin raportti valmistui 14.4.1992. Siinä on selvitetty asuntorakentamisen ohjausjärjestelmän kehittämistä.

Kaupunginjohtaja Löytyniemen selvityksen pohjalta käynnistettiin ympäristöministeriössä valmistelu ehdotusten toteuttamiseksi. Valmistelu on tapahtunut ympäristöministeriössä ja asuntohallituksessa virkatyönä. Siinä on otettu huomioon myös AROK-projektin selvitykset.

Ympäristöministeriö järjesti esitysluonnoksen johdosta 6.11.1992 uuden kuulemistilaisuuden, johon kutsuttiin yhteensä 25 viranomaisen ja järjestöjen edustajaa. Suurin osa osallistuneista piti asuntohallinnon rationalisointia oikeasuuntaisena. Lausunnot on mahdollisuuksien

mukaan otettu huomioon lopullisen esityksen valmistelussa. Henkilöstöjärjestöt katsoivat, ettei asuntohallituksen henkilökuntaa saa irtisanoa uudistuksen johdosta.

Esityksen valmistelun yhteydessä on valtion yhteistoimintalain mukaisesti neuvoteltu uudistuksen kohteena olevan henkilöstön kanssa.

5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Ympäristöministeriössä on parhaillaan valmisteltavana asuntotuotantolainsäädännön uudistaminen. Siinä on tarkoitus ottaa huomioon asuntohallinnon uusi tehtäväjako sekä tarpeettomien ja päällekkäisten toimintojen poistaminen tämän esityksen mukaisesti.

Hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle niin, että uudet lait voidaan saattaa voimaan samanaikaisesti tässä esityksessä ehdotettujen lakien kanssa.

Asuntohallinnon uudistamisen saattaminen voimaan 1.12.1993 lukien edellyttää lisätalousarviota vuonna 1993.

Ympäristöhallinnon kehittäminen on vireillä myös muulta osin.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Laki asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain muuttamisesta

Lain nimike. Asunto-olojen kehittämisrahaston nimi ehdotetaan muutettavaksi valtion asuntorahastoksi ja lain nimike muutettavaksi vastaavasti. Käytännössä rahaston nimi on jo nykyisin vakiintunut asuntorahastoksi.

1 §. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi rahaston nimenmuutoksen vuoksi. Samalla momentin sanontaa ehdotetaan tarkistettavaksi.

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös rahastoitujen varojen käyttämisestä asunto-olojen kehittämiseen. Asiallisesti ehdotus vastaa nykyisin 5 §:ssä olevaa säännöstä.

Pykälän 3 momentissa ehdotetaan säädettä-

väksi asuntorahaston toimivallasta muissa kuin rahastoitujen varojen käyttöä koskevissa asioissa. Asuntorahasto voisi ehdotuksen mukaan myöntää avustuksia ja muuta tukea sen mukaan kuin niistä erikseen säädetään tai valtion talousarviossa määrätään. Näihin tukimuotoihin ei käytettäisi rahastoituja varoja, vaan ne rahoitettaisiin suoraan valtion talousarviosta. Nykyisin tällaisia tukimuotoja rahoitetaan momenteilta 35.45.56 (Avustukset korjaustoimintaan), 35.45.61 (Avustukset vuokrataloille), 35.45.62 (Lämmityslaitoshankkeiden korkotuki), 35.45.63 (Vuokra-asuntolainojen korkotuki) ja 35.45.64 (Avustukset asunnottomille ja pakolaisille). Tarkoituksena on, että asuntorahasto voisi tällaisten tukimuotojen täytäntöönpanossa tarvittavassa määrin käyttää asuntohallitukselle kuulunutta toimivaltaa. Lisäksi valtioneuvosto tai ympäristöministeriö voisivat

tarpeen mukaan antaa asuntorahastolle muita tehtäviä, jotka eivät liittyisi rahastoitujen varojen käyttöön.

2 §. Pykälän 1 momentin johdantokappale ja 2 momentti ehdotetaan tarkistettaviksi rahaston nimenmuutoksen vuoksi.

3 §. Pykälään ehdotetaan otettaviksi säännökset rahaston johtokunnasta ja henkilöstöstä. Johtokunnan kokoonpanosta ja asettamisesta säädettäisiin tarkemmin asetuksella. Asetuksella säädettäisiin tarkemmin myös rahaston organisaatiosta ja hallinnon järjestämisestä.

4 §. Pykälän 1 momentin johdantokappaleta ehdotetaan tarkistettavaksi rahaston nimenmuutoksen vuoksi. Momentin nykyiset 1 ja 2 kohta lausuntojen antamisesta eräistä asuntohallituksen ehdotuksista ehdotetaan kumottaviksi, koska asuntohallitus ehdotetaan lakautettavaksi. Näin ollen nykyisen 1 momentin 3—6 kohdissa olevat säännökset siirtyisivät 1—4 kohdiksi.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jonka mukaan johtokunnan muista kuin lain 4 §:ssä mainituista tehtävistä voitaisiin säätää asetuksella. Nykyinen 2 momentti siirtyisi 3 momentiksi.

5 §. Pykälän nykyinen säännös ehdotetaan korvattavaksi 1 §:n 2 momenttiin otettavalla säännöksellä. Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi rahaston mahdollisuudesta periä palveluitaan maksuja. Maksuihin sovellettaisiin valtion maksuperustelakia (150/92). Jotta maksujen perimisestä ei aiheutuisi laajennusta rahastoitaviin varoihin, ne tuloutettaisiin valtion talousarvioon.

6 §. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että rahaston kulutusmenoja ei maksettaisi rahastoiduista varoista. Näin ollen rahaston henkilöstön palkkausmenoihin ja muihin rahaston vuotuisiin toimintamenoihin osoitettaisiin varat suoraan valtion talousarviosta.

7 ja 8 §. Pykälä ehdotetaan tarkistettaviksi rahaston nimenmuutoksen vuoksi.

1.2. Laki asuntohallituksesta annetun lain kumoamisesta

1 §. Pykälässä ehdotetaan kumottavaksi asuntohallituksesta vuonna 1966 annettu laki. Asuntohallituksen toiminta lakkaisi näin ollen lain voimaantultua.

2 §. Asumisen eri tukimuodoista annetuissa säädöksissä on runsaasti säännöksiä asuntohal-

lituksen toimivallasta. Jotta hallinnonuudistus ei tarpeettomasti viivästyisi, näiden säännösten yksityiskohtaiseen ja varsin paljon valmistelutyötä vaativaan muuttamiseen ei ehdoteta ryhdyttäväksi tässä yhteydessä, kun lisäksi asuntotuotantolainsäädännön selkiyttävä uudistaminen on valmisteilla. Toimivallan uudelleen järjestely ehdotetaan toteutettavaksi siten, että asuntotuotantolain (247/66) ja sitä vastaavien aikaisempien lakien, asuntojen perusparantamisesta annetun lain (34/79), vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (867/80), vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain (82/82), asunto-olojen kehittämisestä annetun lain (919/85) ja asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/90) mukaan asuntohallitukselle kuuluvat tehtävät, jotka koskevat valtion lainoitustoiminnan ja muun asumisen tukitoiminnan, vuokratalojen yhteishallinnon ja kuntien asunto-ohjelmien yleistä ohjausta, siirrettäisiin kokonaisuudessaan ympäristöministeriölle. Näin toteutettaisiin asuntohallinnon uudistamisessa olennaisena sisältönä oleva asuntopoliittisen yleisohjauksen ja sitovan norminannon siirtyminen ympäristöministeriölle. Ympäristöministeriö voisi jatkossa vahvistaa muun muassa aravavuokran ja käyttövastikkeen yleiset perusteet, valtion lainoittaman talon tai asunnon luovutuksensaajaa koskevat edellytykset sekä asuntojen käyttötarkoituksen muutosten yleiset perusteet. Ympäristöministeriö vastaisi myös asuntohallituksen antamista asuntotutkimustoimintaa koskevista sitoumuksista.

3 §. Valtiokonttorille ehdotetaan siirrettäväksi kaikki asuntohallitukselle kuuluvat valtion asuntolainojen hoitoa koskevat ja muut laina-ajaiset teknisluontoiset tehtävät. Valtiokonttorille siirtyisivät lainojen ja korkohyvitysten maksatusta koskevat tehtävät siltä osin kuin ne vielä kuuluvat asuntohallitukselle. Valtiokonttori hoitaisi myös lainoihin liittyvien vakuuksien ja kiinnitysten järjestelyt ja maksuhelpotusten myöntämisen samoin kuin lainoista johtuvia käyttö- ja luovutusrajoituksia koskevien ilmoitusten tekemisen. Samoin valtiokonttori hoitaisi vuokratalojen ja -asuntojen luovutuksiin liittyviä lainansiirtoja ja muita selvittelyjä sekä lainahtojen muuttamiseen, lainojen irtisanomiseen ja vuosimaksujen tarkistamiseen liittyviä asioita. Valtion saatavan turvaamiseen liittyen valtiokonttori hoitaisi myös vuokratalojen taloustarkastuksiin ja talouden tervehtyttämistöimiin kuuluvia asioita. Tällaisia tehtäviä koskevat 2 §:ssä mainittujen säädösten lisäksi

eräisiin lämmityslaitoshankkeisiin myönnettävistä lainoista ja korkotuesta annettu laki (83/82), kunnille asuntoalueiden hankkimiseksi myönnettävästä korkotuesta annettu laki (65/72), mustalaisväestön asunto-olojen parantamisesta annettu laki (713/75) ja taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävästä korkotuesta annettu laki (408/92) sekä niiden nojalla annetut säännökset ja määräykset.

4 §. Pykälässä valtuutetaan antamaan tarvittaessa asetuksella tarkempia säännöksiä lain täytäntöönpanosta.

5 §. Pykälän 1 momentti sisältää lain voimaantulosäännöksen.

Pykälän 2 momentin nojalla on tarkoitus ryhtyä toimiin lain täytäntöönpanemiseksi jo ennen sen voimaantuloa. Säännös sisältää myös valtuudet asuntohallituksen virkojen lakkauttamiseen ja nimien muuttamiseen ympäristöministeriön päätöksellä.

Ympäristöministeriölle ja valtiokonttorille voitaisiin siirtää asetuksella tehtäviä jo ennen lain voimaantuloajankohtaa. Asuntohallituksessa vireillä olevat asiat siirtyisivät lain voimaantullessa asuntorahaston tai valtiokonttorin käsiteltäviksi.

1.3. Laki asuntotuotantolain 20 b §:n muuttamisesta

Laki asuntojen perusparantamisesta annetun lain 25 §:n muuttamisesta

Laki vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain 28 §:n muuttamisesta

Laki asumisoikeusasunnoista annetun lain 54 §:n muuttamisesta

Nykyisin asuntoasioissa haetaan muutosta vaatimalla ensin oikaisua päätöksen tehneeltä kunnan viranomaiselta. Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla asuntohallitukselle muutoksenhausta hallintoasioissa säädettyssä järjestyksessä.

Toiminnoiltaan suppeaa asuntorahastoa ei voida muodostaa valitusviranomaiseksi. Oikeusturvan järjestämiseksi asianmukaisesti ehdotetaan, että oikaisuvaatimukseen annettuun kunnan päätökseen saisi hallintovalituksin hakea muutosta lääninoikeudelta. Lääninoikeuden päätökseen ei saisi valittamalla hakea muutosta

kuten ei nykyisinkään asuntohallituksen päätökseen.

2. Tarkemmat säännökset ja määräykset

Valtion asuntorahastosta ehdotetun lain nojalla on tarkoitus antaa asetus valtion asuntorahastosta. Asetusluonnos on esityksen liitteenä.

Asuntohallituksesta annetun lain kumoamisesta annetun lain nojalla voidaan antaa asetus, jossa tarpeen mukaan säädettäisiin tarkemmin asuntohallituksen nykyisten tehtävien siirtämisestä.

Valtion asuntorahaston palveluista ja muista suoritteista perittävistä maksuista on tarkoitus tarpeen mukaan antaa ympäristöministeriön päätös valtion maksuperustelain nojalla.

3. Voimaantulo

Lakien ehdotetaan tulevan voimaan 1 päivänä joulukuuta 1993.

Ennen niiden voimaantuloa tulee voida ryhtyä täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin kuten asuntorahaston virkojen perustamiseen ja täyttämiseen sekä asuntohallituksen lakkauttamisen vaatimiin toimiin.

Koska asunto-olojen kehittämisrahaston nimi muuttuisi asuntorahastoksi, sovellettaisiin asuntorahastoon, mitä asunto-olojen kehittämisrahastosta on erikseen säädetty.

Lakien voimaantulon jälkeen asuntorahasto käyttäisi asuntohallitukselle kuulunutta toimivaltaa niiden jäljelle jääneiden asioiden osalta, joita ei ole erikseen siirretty muille viranomaisille. Asuntorahasto vastaisi myös niistä asuntohallituksen antamista sitoumuksista, joiden täyttäminen on lain voimaan tullessa kesken, jollei toisin säädetä tai määrätä.

4. Säättämisyjärjestys

Laki asunto-olojen kehittämisrahastosta on säädetty valtiopäiväjärjestyksen 67 §:ssä määrättyssä järjestyksessä. Eduskunta katsoi lakia säädettäessä, että rahaston tarkoitus valtion vuotuisten menojen rahoittamiseen edellytti perustuslain säättämisyjärjestystä (PeVL n:o 17/1989 vp.).

Hallitusmuodon VI luvun 1.3.1992 voimaan tullessa muutoksessa lähdettiin siitä, että valtion talousarvion ulkopuolisen uuden rahaston perustaminen on vastoin hallitusmuotoa (PeVM n:o 17/1990 vp.). Nykyisiä rahastoja koskevat säännökset jäivät edelleen voimaan.

Perustuslakivaliokunta on vakiintuneessa käytännössään lähtenyt siitä, että poikkeuksena perustuslaista säädettyä lakia voidaan muuttaa tavallisen lain säätämisjärjestyksessä, jos muuttava laki ei laajenna sitä poikkeusta, joka aikaisemmin perustuslain säätämisjärjestyksessä on tehty.

Esityksessä ei ehdoteta puututtavaksi nykyi-

sen asunto-olojen kehittämisrahaston asemaan, varoihin eikä tehtäviin valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona. Siinä ei siten puututa eduskunnan budjettivaltaan laajemmin kuin jo asunto-olojen kehittämisrahastoa perustettaessa on tehty. Ehdotettu muutos koskee vain rahaston hallinnon rationalisointia. Valtion asuntorahaston toimintamenot tulisivat maksettaviksi valtion talousarviosta. Näin ollen hallitus katsoo, että ehdotetut lait voidaan säätää tavallisen lain säätämisjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki

asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan asunto-olojen kehittämisrahastosta 15 päivänä joulukuuta 1989 annetun lain (1144/89) nimike, 1 §, 2 §:n 1 momentin johdantokappale, 2 §:n 2 momentti, 3 §, 4 §:n 1 momentti, 5 ja 6 §, 7 §:n 1 momentti ja 8 §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 2 momentti 17 päivänä elokuuta 1990 annetussa laissa (695/90) sekä 6 § ja 7 §:n 1 momentti osittain muutettuina viimeksi mainitulla lailla, sekä

lisätään 4 §:ään uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti, sellaisena kuin se on mainitussa 17 päivänä elokuuta 1990 annetussa laissa, siirtyy 3 momentiksi seuraavasti:

Laki

valtion asuntorahastosta

1 §

Asunto-olojen kehittämistoimenpiteiden rahoittamiseksi on ympäristöministeriön alaisuudessa valtion talousarvion ulkopuolinen valtion asuntorahasto.

Asuntorahaston 2 §:ssä tarkoitettujen valtion talousarvion ulkopuolisten varojen käyttämisestä lainojen myöntämiseen ja muuhun asunto-olojen kehittämiseen säädetään erikseen.

Asuntorahasto voi lisäksi myöntää avustuksia ja muuta tukea sen mukaan kuin niistä erikseen säädetään tai valtion talousarviossa määrätään. Asuntorahasto suorittaa myös ne muut tehtävät, jotka valtioneuvosto tai ympäristöministeriö sille määrää.

2 §

Asuntorahasto saa varansa:

Asuntorahastolle voidaan valtion talousarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden nojalla myönnettyjen lainojen rahoittamiseksi ottaa lainaa eduskunnan talousarvion käsittelyn yhteydessä myöntämien valtion lainanottovaltuuksien rajoissa sen mukaan kuin valtioneuvosto määrää.

3 §

Asuntorahastossa on johtokunta, jonka kokoonpanosta ja asettamisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

Asuntorahastossa voi olla valtion palveluksessa olevaa henkilöstöä valtion talousarvion rajoissa.

4 §

Asuntorahaston johtokunnan tehtävänä on:

1) vastata siitä, että rahastolla on riittävä maksuvalmius ja tehdä 2 §:n 2 momentissa tarkoitettujen valtuuksien rajoissa päätökset rahaston toimintaa varten otettavista lainoista ja niiden ehdoista;

2) vahvistaa rahaston johtosääntö;

3) hyväksyä ja allekirjoittaa rahaston tilinpäätös; sekä

4) antaa vuosittain ympäristöministeriölle kertomus rahaston toiminnasta edellisenä kalenterivuonna.

Muista johtokunnan tehtävistä säädetään asetuksella.

5 §

Asuntorahasto voi periä palveluistaan ja muista suoritteistaan maksuja siten kuin valtion maksuperustelaissa (150/92) on säädetty. Kertyviä maksuja ei lueta rahaston 2 §:ssä tarkoitettuihin valtion talousarvion ulkopuolisiin varoihin.

6 §

Asuntorahaston 2 §:ssä tarkoitetuista valtion talousarvion ulkopuolisista varoista maksetaan rahaston toimintaa varten otettujen lainojen lyhennykset, korot ja muut lainojen ottamisesta, hoitamisesta ja takaisinmaksamisesta aiheutuvat menot. Näistä varoista maksetaan myös ne lainojen korot ja lyhennykset sekä mahdolliset viivästyskorot ja perimiskulut, jotka valtio on asuntotuotantolain 13 a §:n nojalla velvollinen suorittamaan.

7 §

Valtion talousarvion käsittelyn yhteydessä on:

1) vahvistettava niiden lainojen enimmäismäärä, jotka myönnetään tai joihin maksetaan korkotukea asuntorahaston 2 §:ssä tarkoitettuihin valtion talousarvion ulkopuolisista varoista;

2) vahvistettava asuntorahastolle otettavien lainojen enimmäismäärä; sekä

3) päätettävä mahdollisesta siirrosta asuntorahastoon tai rahastosta valtion talousarvioon.

8 §

Valtioneuvosto vahvistaa asuntorahaston 2 §:ssä tarkoitetuista valtion talousarvion ulkopuolisista varoista myönnettävien tai tuettavien lainojen myöntämis- ja hyväksymisvaltuuden käyttösuunnitelman.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä asuntorahaston virkojen perustamiseen, täyttämiseen sekä muihin lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin. Ympäristöministeriö päättää tällöin valtion virkamieslain 6 ja 7 §:ssä tarkoitetuista asioista valtion talousarviossa eriteltäviä virkoja lukuun ottamatta.

Mitä asunto-olojen kehittämisrahastosta on säädetty, koskee tämän lain voimaantultua asuntorahastoa.

Mitä asuntohallituksesta on säädetty tai määrätty, koskee tämän lain voimaantultua asuntorahastoa, jollei toisin säädetä tai määrätä.

2.

Laki**asuntohallituksesta annetun lain kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan asuntohallituksesta 29 päivänä huhtikuuta 1966 annettu laki (251/66) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen sekä sen nojalla annetut säännökset ja määräykset.

2 §

Ympäristöministeriölle siirtyvät valtion lainoitustoiminnan ja muun asumisen tukitoiminnan, asukasvalinnan, vuokratalojen yhteishallinnon ja kuntien asunto-ohjelmien yleistä ohjausta koskevat tehtävät, jotka ovat kuuluneet asuntohallitukselle

1) asuntotuotantolain (247/66) ja sitä vastaavien aikaisempien lakien,

2) asuntojen perusparantamisesta annetun lain (34/79),

3) vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (867/80),

4) vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain (82/82),

5) asunto-olojen kehittämisestä annetun lain (919/85),

6) yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain (649/90) ja

7) asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/90)

sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaan.

Ympäristöministeriö vastaa asuntohallituksen antamista asuntotutkimustoimintaa koskevista sitoumuksista.

3 §

Valtiokonttorille siirtyvät valtion lainojen ja korkohyvitysten maksatukseen ja muuhun lainojen hoitoon, vuokratalojen ja -asuntojen

luovutukseen sekä niiden taloudenhoitoon samoin kuin käyttö- ja luovutusrajoituksia koskeviin ilmoituksiin liittyvät asiat, jotka ovat kuuluneet asuntohallitukselle edellä 2 §:ssä mainittujen lakien sekä

1) eräisiin lämmityslaitoshankkeisiin myönnettävistä lainoista ja korkotuesta annetun lain (83/82),

2) kunnille asuntoalueiden hankkimiseksi myönnettävästä korkotuesta annetun lain (65/72),

3) mustalaisväestön asunto-olojen parantamisesta annetun lain (713/75) ja

4) taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävästä korkotuesta annetun lain (408/92)

sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaan.

4 §

Tarkempia säännöksiä tämän lain täytäntöönpanosta voidaan tarvittaessa antaa asetuksella.

5 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin. Ympäristöministeriö päättää tällöin asuntohallituksen virkoja koskevista, valtion virkamieslain 6 ja 7 §:ssä tarkoitetuista asioista valtion talousarviossa eriteltäviä virkoja lukuunottamatta.

Edellä 2 ja 3 §:ssä tarkoitettuja tehtäviä voidaan siirtää ennen tämän lain voimaantuloa asetuksella tarkemmin säädettävästä ajankohdasta lukien.

3.

Laki**asuntotuotantolain 20 b §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 22 päivänä huhtikuuta 1966 annetun asuntotuotantolain 20 b §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 27 päivänä kesäkuuta 1980 annetussa laissa (504/80), näin kuuluvaksi:

20 b §

lääninoikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla lääninoikeudelle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä lääninoikeudelle. Vuokralaisen hyväksymistä koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Valituksen johdosta annettuun

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
 kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin. Asuntohallituksessa lain voimaan tullessa vireillä olevat valitusasiat siirretään lääninoikeuden käsiteltäviksi.

4.

Laki**asuntojen perusparantamisesta annetun lain 25 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asuntojen perusparantamisesta 19 päivänä tammikuuta 1979 annetun lain 25 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se 11 päivänä tammikuuta 1985 annetussa laissa (21/85), näin kuuluvaksi:

25 §

lääninoikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla lääninoikeudelle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä lääninoikeudelle. Vuokralaisen hyväksymistä koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Valituksen johdosta annettuun

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
 kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin. Asuntohallituksessa lain voimaan tullessa vireillä olevat valitusasiat siirretään lääninoikeuden käsiteltäviksi.

5.

Laki**vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain 28 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta 25 päivänä tammikuuta 1982 annetun lain (82/82) 28 §:n 3 momentti näin kuuluvaksi:

28 §

— — — — —
 Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla lääninoikeudelle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä lääninoikeudelle. Valituksen johdosta annettuun lääninoikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.
 — — — — —

Tämä laki tulee voimaan päivänä
 kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asuntohallituksessa lain voimaan tullessa vireillä olevat valitusasiat siirretään lääninoikeuden käsiteltäviksi.

6.

Laki**asumisoikeusasunnoista annetun lain 54 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 16 päivänä heinäkuuta 1990 asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/90) 54 §:n 1 ja 2 momentti näin kuuluviksi:

54 §

Valitus

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla lääninoikeudelle 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 lääninoikeudelle.

Asumisoikeuden saajaksi tai luovutuksensaajaksi hyväksymistä tai hylkäämistä ja luovutus-

hinnan vahvistamista koskevaan päätökseen ei kuitenkaan saa hakea muutosta valittamalla. Valituksen johdosta annettuun lääninoikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.
 — — — — —

Tämä laki tulee voimaan päivänä
 kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asuntohallituksessa lain voimaan tullessa vireillä olevat valitusasiat siirretään lääninoikeuden käsiteltäviksi.

Helsingissä 4 päivänä joulukuuta 1992

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ministeri *Pirjo Rusanen*

1.

Laki**asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan asunto-olojen kehittämisrahastosta 15 päivänä joulukuuta 1989 annetun lain (1144/89) nimike, 1 §, 2 §:n 1 momentin johdantokappale, 2 §:n 2 momentti, 3 §, 4 §:n 1 momentti, 5 ja 6 §, 7 §:n 1 momentti ja 8 §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 2 momentti 17 päivänä elokuuta 1990 annetussa laissa (695/90) sekä 6 § ja 7 §:n 1 momentti osittain muutettuina viimeksi mainitulla lailla, sekä

lisätään 4 §:ään uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti, sellaisena kuin se on mainitussa 17 päivänä elokuuta 1990 annetussa laissa, siirtyy 3 momentiksi seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

Laki**asunto-olojen kehittämisrahastosta****1 §**

Asunto-olojen parantamiseksi suoritettavien toimenpiteiden rahoittamiseksi perustetaan ympäristöministeriön alaisuuteen valtion tulo- ja menoarvion ulkopuolella oleva asunto-olojen kehittämisrahasto.

2 §

Asunto-olojen kehittämisrahasto saa varansa:

Asunto-olojen kehittämisrahastolle voidaan valtion tulo- ja menoarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden nojalla myönnettyjen lainojen rahoittamiseksi ottaa lainaa eduskunnan tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä myöntämien valtion lainanottovaltuuksien rajoissa sen mukaan kuin valtioneuvosto määrää.

Laki**valtion asuntorahastosta****1 §**

Asunto-olojen kehittämisrahoituksen rahoittamiseksi on ympäristöministeriön alaisuudessa valtion talousarvion ulkopuolinen valtion asuntorahasto.

Asuntorahaston 2 §:ssä tarkoitettujen valtion talousarvion ulkopuolisten varojen käyttämisestä lainojen myöntämiseen ja muuhun asunto-olojen kehittämiseen säädetään erikseen.

Asuntorahasto voi lisäksi myöntää avustuksia ja muuta tukea sen mukaan kuin niistä erikseen säädetään tai valtion talousarviossa määrätään. Asuntorahasto suorittaa myös ne muut tehtävät, jotka valtioneuvosto tai ympäristöministeriö sille määrää.

2 §

Asuntorahasto saa varansa:

Asuntorahastolle voidaan valtion talousarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden nojalla myönnettyjen lainojen rahoittamiseksi ottaa lainaa eduskunnan talousarvion käsittelyn yhteydessä myöntämien valtion lainanottovaltuuksien rajoissa sen mukaan kuin valtioneuvosto määrää.

Voimassa oleva laki

3 §

Asunto-olojen kehittämisrahastoa hoitaa johtokunta. Johtokunnan kokoonpanosta ja nimeämisestä säädetään tarkemmin asetuksella.

4 §

Asunto-olojen kehittämisrahaston johtokunnan tehtävänä on:

1) antaa ympäristöministeriölle lausunto asuntohallituksen ehdotuksesta valtion tulo- ja menoarvioesitykseksi sekä toiminta- ja taloussuunnitelmaksi rahastoa ja sen varoista tuettavaa toimintaa koskevilta osin;

2) antaa ympäristöministeriölle lausunto asuntohallituksen ehdotuksesta 8 §:ssä tarkoitetuksi käyttösuunnitelmaksi;

3) vastata siitä, että rahastolla on riittävä maksuvalmius ja tehdä 2 §:n 2 momentissa tarkoitettujen valtuuksien rajoissa päätökset rahaston toimintaa varten otettavista lainoista sekä niiden ehdoista;

4) vahvistaa rahaston johtosääntö;

5) hyväksyä ja allekirjoittaa rahaston tilinpäätös; sekä

6) antaa vuosittain ympäristöministeriölle kertomus rahaston toiminnasta edellisenä kalenterivuonna.

5 §

Asunto-olojen kehittämisrahaston varojen käyttämisestä asunto-olojen parantamiseen säädetään erikseen.

6 §

Asunto-olojen kehittämisrahastosta maksetaan rahaston *kulutukset* sekä rahaston toimintaa varten otettujen lainojen lyhennykset, korot ja muut lainojen ottamisesta, hoitamisesta ja takaisinmaksamisesta aiheutuvat menot.

Asunto-olojen kehittämisrahastosta maksetaan myös ne lainojen korot ja lyhennykset sekä mahdolliset viivästyskorot ja perimiskulut,

Ehdotus

3 §

Asuntorahastossa on johtokunta, jonka kokoonpanosta ja asettamisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

Asuntorahastossa voi olla valtion palveluksessa olevaa henkilöstöä valtion talousarvion rajoissa.

4 §

Asuntorahaston johtokunnan tehtävänä on:

1) vastata siitä, että rahastolla on riittävä maksuvalmius ja tehdä 2 §:n 2 momentissa tarkoitettujen valtuuksien rajoissa päätökset rahaston toimintaa varten otettavista lainoista ja niiden ehdoista;

2) vahvistaa rahaston johtosääntö;

3) hyväksyä ja allekirjoittaa rahaston tilinpäätös; sekä

4) antaa vuosittain ympäristöministeriölle kertomus rahaston toiminnasta edellisenä kalenterivuonna.

Muista johtokunnan tehtävistä säädetään asetuksella.

5 §

Asuntorahasto voi periä palveluistaan ja muista suoritteistaan maksuja siten kuin valtion maksuperustelaisissa (150/92) on säädetty. Kerittyjä maksuja ei lueta rahaston 2 §:ssä tarkoitettuihin valtion talousarvion ulkopuolisiin varoihin.

6 §

Asuntorahaston 2 §:ssä tarkoitetuista valtion talousarvion ulkopuolisista varoista maksetaan rahaston toimintaa varten otettujen lainojen lyhennykset, korot ja muut lainojen ottamisesta, hoitamisesta ja takaisinmaksamisesta aiheutuvat menot. Näistä varoista maksetaan myös ne lainojen korot ja lyhennykset sekä mahdolliset viivästyskorot ja perimiskulut, jotka valtio

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

jotka valtio on asuntotuotantolain 13 a §:n nojalla velvollinen suorittamaan.

7 §

Valtion tulo- ja menoarvion yhteydessä on:

1) vahvistettava niiden lainojen enimmäismäärä, jotka myönnetään tai joihin maksetaan korkotukea asunto-olojen kehittämisrahaston varoista;

2) vahvistettava asunto-olojen kehittämisrahastolle otettavien lainojen enimmäismäärä; sekä

3) päätettävä mahdollisesta siirrosta asunto-olojen kehittämisrahastoon tai valtion tulo- ja menoarvioon.

8 §

Valtioneuvosto vahvistaa asunto-olojen kehittämisrahaston varoista myönnettävien tai tuettavien lainojen myöntämis- ja hyväksymisvaltuuden käyttösuunnitelman.

on asuntotuotantolain 13 a §:n nojalla velvollinen suorittamaan.

7 §

Valtion *talousarvion* käsittelyn yhteydessä on:

1) vahvistettava niiden lainojen enimmäismäärä, jotka myönnetään tai joihin maksetaan korkotukea *asuntorahaston* 2 §:ssä tarkoitettuista valtion *talousarvion* ulkopuolisista varoista;

2) vahvistettava *asuntorahastolle* otettavien lainojen enimmäismäärä; sekä

3) päätettävä mahdollisesta siirrosta *asuntorahastoon* tai rahastosta valtion *talousarvioon*.

8 §

Valtioneuvosto vahvistaa *asuntorahaston* 2 §:ssä tarkoitetuista valtion *talousarvion* ulkopuolisista varoista myönnettävien tai tuettavien lainojen myöntämis- ja hyväksymisvaltuuden käyttösuunnitelman.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä *asuntorahaston* virkojen perustamiseen, täyttämiseen sekä muihin lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin. Ympäristöministeriö päättää tällöin valtion virkamieslain 6 ja 7 §:ssä tarkoitetuista asioista valtion *talousarviossa* eriteltäviä virkoja lukuun ottamatta.

Mitä asunto-olojen kehittämisrahastosta on säädetty, koskee tämän lain voimaantultua *asuntorahastoa*.

Mitä asuntohallituksesta on säädetty tai määrätty, koskee tämän lain voimaantultua *asuntorahastoa*, jollei toisin säädetä tai määrätä.

3.

Laki

asuntotuotantolain 20 b §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 22 päivänä huhtikuuta 1966 annetun asuntotuotantolain 20 b §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 27 päivänä kesäkuuta 1980 annetussa laissa (504/80), näin kuuluvaksi:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

20 b §

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla asuntohallitukselle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä asuntohallitukselle. Vuokralaisen hyväksymistä koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla *läninoikeudelle* siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä *läninoikeudelle*. Vuokralaisen hyväksymistä koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. *Valituksen johdosta annettuun läninoikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.*

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asuntohallituksessa lain voimaan tullessa viireillä olevat valitusasiat siirretään *läninoikeuden* käsiteltäviksi.

4.

Laki

asuntojen perusparantamisesta annetun lain 25 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan asuntojen perusparantamisesta 19 päivänä tammikuuta 1979 annetun lain 25 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se 11 päivänä tammikuuta 1985 annetussa laissa (21/85), näin kuuluvaksi:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

25 §

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla asuntohallitukselle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä asuntohallitukselle. Vuokralaisen hyväksymistä koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla *läninoikeudelle* siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä *läninoikeudelle*. Vuokralaisen hyväksymistä koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. *Valituksen johdosta annettuun läninoikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.*

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asuntohallituksessa lain voimaan tullessa viireillä olevat valitusasiat siirretään *läninoikeuden* käsiteltäviksi.

5.

Laki

vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain 28 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta 25 päivänä tammikuuta 1982 annetun lain (82/82) 28 §:n 3 momentti näin kuuluvaksi:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

28 §

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

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla *läninoikeudelle* siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä *läninoikeudelle*. Valituksen johdosta annettuun *läninoikeuden* päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asuntohallituksessa lain voimaan tullessa viireillä olevat valitusasiat siirretään *läninoikeuden* käsiteltäviksi.

6.

Laki

asumisoikeusasunnoista annetun lain 54 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 16 päivänä heinäkuuta 1990 asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/90) 54 §:n 1 ja 2 momentti näin kuuluviksi:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

54 §

54 §

Valitus

Valitus

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 lääninoikeudelle.

Asumisoikeuden saajaksi tai luovutuksensaajaksi hyväksymistä ja luovutushinnan vahvistamista koskevaan päätökseen ei kuitenkaan saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla *lääninoikeudelle* 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 *lääninoikeudelle*.

Asumisoikeuden saajaksi tai luovutuksensaajaksi hyväksymistä *tai hylkäämistä* ja luovutushinnan vahvistamista koskevaan päätökseen ei kuitenkaan saa hakea muutosta valittamalla. *Valituksen johdosta annettuun lääninoikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asuntohallituksessa lain voimaan tullessa viireillä olevat valitusasiat siirretään lääninoikeuden käsiteltäviksi.

Asetus

valtion asuntorahastosta

Ympäristöministeriön toimialaan kuuluvia asioita käsittelemään määrätyn ministerin esittelystä säädetään 15 päivänä joulukuuta 1989 valtion asuntorahastosta annetun lain (1144/89) nojalla:

Johtokunta

1 §

Valtioneuvosto asettaa enintään neljäksi vuodeksi kerrallaan valtion asuntorahaston johtokunnan.

Johtokuntaan kuuluu asuntorahaston ylijohtaja ja enintään kuusi muuta jäsentä, joista yksi on viraston henkilöstön keskuudestaan valitsema. Valtioneuvosto määrää yhden jäsenen puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

Ympäristöministeriö vahvistaa johtokunnan jäsenten palkkiot.

2 §

Sen lisäksi, mitä valtion asuntorahastosta annetun lain 4 §:ssä on säädetty, johtokunnan tehtävänä on:

- 1) päättää asuntorahaston toimintalinjoista ottaen huomioon ympäristöministeriön asettamat tavoitteet;
- 2) ohjata ja valvoa asuntorahastolle asetettujen tavoitteiden toteutumista;
- 3) päättää merkittävistä lainoitus- ja tukitoimintaa koskevista asioista; sekä
- 4) käsitellä muita asuntorahaston kannalta merkittäviä asioita.

3 §

Johtokunta on päätösvaltainen, kun sen kokouksessa on läsnä puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä kolme muuta jäsentä.

Johtokunnan kokouksessa päätetään asiat erimielisyyden sattuessa äänestämällä. Äänten mennessä tasan tulee päätökseksi se mielipide, johon kokouksen puheenjohtaja on yhtynyt.

4 §

Valtiokonttori valmistelee johtokunnalle valtion asuntorahastosta annetun lain 4 §:n 1 momentin 1 ja 3 kohdassa tarkoitetut asiat.

Virkamiesjohto

5 §

Asuntorahastoa johtaa ja sen toiminnasta vastaa ylijohtaja. Hän huolehtii myös johtokunnan päätösten toimeenpanosta.

Ylijohtajan apuna on johtaja, joka toimii ylijohtajan sijaisena.

Johtosääntö

6 §

Johtosäännössä annetaan tarkemmat määräykset asuntorahaston sisäisestä työnjaosta ja hallinnon järjestämisestä sekä johtokunnan työskentelystä.

Asioiden ratkaiseminen

7 §

Asuntorahastolle kuuluvat asiat ratkaisee:

- 1) johtokunta;
- 2) ylijohtaja; tai
- 3) muu virkamies, jolle ratkaisuvallta on johtosäännössä annettu.

Ylijohtaja ratkaisee asiat, joita ei ratkaista johtokunnassa tai joita ei ole johtosäännössä siirretty muun virkamiehen ratkaistavaksi.

8 §

Johtokunnan käsiteltävät asiat ratkaistaan esittelystä. Johtosäännössä määrätään, mitkä muut asiat ratkaistaan esittelystä.

Virkojen kelpoisuusvaatimukset

9 §

Ylijohtajalta vaaditaan virkaan soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä johtamistaitoa ja hyvää perehtyneisyyttä asuntorahaston toimialaan.

Johtajalta vaaditaan virkaan soveltuva ylempi korkeakoulututkinto ja hyvää perehtyneisyyttä asuntorahaston toimialaan.

Virkojen täyttäminen ja muun henkilöstön ottaminen

10 §

Ylijohtajan nimittää tasavallan presidentti valtioneuvoston esityksestä virkaa haettavaksi julistamatta.

Johtajan nimittää valtioneuvosto.

Muun henkilöstön nimittää tai ottaa ylijohtaja.

Virkavapaus ja viran väliaikainen hoitaminen

11 §

Ylijohtajalle myöntää virkavapautta ympäristöministeriö ja johtajalle ylijohtaja. Yli vuoden kestävästä muun kuin sellaisen virkavapauden, johon virkamiehellä on oikeus lain tai virkaehtosopimuksen nojalla myöntää kuitenkin ylijohtajalle valtioneuvosto ja johtajalle ympäristöministeriö.

Virkavapauden myöntämisestä ja vapautuksesta tehtävien hoidosta muulle henkilöstölle määrätään johtosäännössä.

Avoimena olevan viran väliaikaisen hoitajan ottamisesta ja viran hoitamisesta virkavapauden aikana päättää se, joka 1 ja 2 momentin mukaan myöntää muun kuin sellaisen virkavapauden, johon virkamiehellä on oikeus lain tai virkaehtosopimuksen nojalla.

Maksuliike ja kirjanpito

12 §

Asuntorahaston maksuliikkeen ja kirjanpidon valtion talousarvion ulkopuolisten varojen osalta hoitaa valtiokonttori. Rahaston tilikausi on kalenterivuosi.

Asuntorahastolla on 1 momentissa mainittuun tarkoitukseen kaksi tilintarkastajaa, jotka ympäristöministeriö määrää tilikaudeksi kerrallaan. Toisen tilintarkastajista tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja. Tilintarkastajien palkkiot määrää ympäristöministeriö.

Valtiontalouden tarkastusvirastolla on oikeus tarkastaa asuntorahaston varojen käyttöä.

13 §

Asuntorahaston tilinpäätöksen vahvistaa ympäristöministeriö valtion talousarvion ulkopuolisten varojen osalta.

Asuntorahastolle syntyneet luottotappiot poistetaan valtiokonttorin esityksestä pääomaa vähentäen rahaston tileistä sen mukaan kuin ympäristöministeriö päättää.

Puhevallan käyttäminen

14 §

Asuntorahasto kantaa ja vastaa valtion puolesta sekä valvoo tuomioistuimissa ja muissa viranomaisissa valtion etua ja oikeutta asuntorahastoa koskevista asioista, jollei toisin ole säädetty.

Ylijohtajalla on oikeus itse tai valtuuttamansa asiamiehen kautta tuomioistuimissa ja muissa viranomaisissa valvoa asuntorahastoa koskevista asioista valtion etua ja oikeutta sekä edustaa niissä asuntorahastoa.

Nimen kirjoittaminen

15 §

Valtion asuntorahastosta annetun lain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetuissa asioissa asuntorahaston nimen kirjoittaa johtokunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja yhdessä johtokunnan muun jäsenen kanssa.

Voimaantulo

16 §

Tämä asetus tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Tällä asetuksella kumotaan asunto-olojen kehittämisrahastosta 15 päivänä joulukuuta 1989 annettu asetus (1150/89) ja sen nojalla annetut määräykset.

Tämän asetuksen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen asetuksen voimaantuloa.

Siirtymäsäännökset

17 §

Ympäristöministeriö voi ennen tämän asetuksen voimaantuloa nimittää tai ottaa 10 §:n 3 momentissa tarkoitetun henkilöstön sekä vahvistaa asuntorahaston johtosäännön.

Asuntorahaston johtokunta voidaan ensimmäisellä kerralla asettaa niin, että rahaston henkilöstön edustaja nimetään myöhemmin erikseen.

Asunto-olojen kehittämisrahaston johtokunnan toimikausi päättyy tämän asetuksen voimaan tullessa.
