

**Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja koskevaksi lainsäädännöksi**

*Asia*

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja koskevaksi lainsäädännöksi (HE 135/2025 vp).

*Valiokuntakäsittely*

Valiokunnan mietintö: Ympäristövaliokunta (YmVM 13/2025 vp).

*Päätös*

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

## Laki

### valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan valtion asuntorahastosta annettu laki (1144/1989).

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

3 §

Kumottavan valtion asuntorahastosta annetun lain 4 §:n 1 momentin 3 kohdan ja 5 §:n säännöksiä sovelletaan valtion asuntorahaston tilinpäätöksen hyväksymiseen ja allekirjoittamiseen, tilintarkastukseen ja tilinpäätöksen vahvistamiseen vuodelta 2025.

## Laki

### vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 15 §:n 5 momentti sekä 37 ja 38 §, sellaisina kuin ne ovat, 15 §:n 5 momentti laissa 470/2018, 37 § laeissa 470/2018 ja 1002/2024 ja 38 § laissa 1713/2015, sekä  
*lisätään* lakiin uusi 29 a § seuraavasti:

#### 15 §

##### *Luovutushinta*

---

Sallitun luovutushinnan ylittävä myyntihinnan osa on maksettava Valtiokonttorille.

---

#### 29 a §

##### *Takausmaksu*

Valtiontakauksesta peritään lainansaajalta lainanmyöntäjän välityksellä lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisen yhteydessä takausmaksu. Takausmaksu maksetaan Valtiokonttorille.

Takausmaksu on 0,5 prosenttia myönnetyn korkotukilainan pääomasta.

Takausmaksua ei peritä, jos hankkeeseen myönnetään avustusta avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain nojalla tai jos laina myönnetään opiskelija-asuntojen rakentamista, hankintaa tai perusparannusta varten.

#### 37 §

##### *Korkotuen lakkauttaminen*

Valtiokonttori voi lakkauttaa korkotuen maksamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut, jos:

- 1) lainansaaja on käyttänyt lainavaroja muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen;
- 2) lainansaaja on käyttänyt asuntoa vastoin asumisoikeusasunnoista annetun lain säännöksiä;
- 3) lainansaaja on lainan korkotukilainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja;
- 4) korkotukivuokra-asunnon tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeus luovutetaan vastiketta vastaan muulle kuin 5 §:ssä tarkoitettulle omistajalle tai 18 b §:ssä tarkoitettulle omaksilunastajalle; tai
- 5) vuokratalo tai -asunto tai asumisoikeustalo puretaan ilman lupaa ennen käyttörajoitusajan päättymistä.

## Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi lakkauttaa korkotuen maksamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut, jos lainansaaja on käyttänyt vuokra-asuntoa vastoin 11 §:ssä säädettyä taikka toiminut vastoin 13 tai 13 a §:ssä, 13 b §:n 1 momentissa tai 13 c §:ssä säädettyä eikä laiminlyönti ole vähäinen. Jos 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun lainansaajayhteisön nimeäminen peruutetaan tämän lain 27 §:n, aravalain 15 d §:n, vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain 2 d §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 4 d §:n nojalla, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi päättää, että yhteisöllä tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvalla tämän lain 25 §:ssä tarkoitetulla yhteisöllä olevien vuokra-asuntolainojen tai asumisoikeustalolainojen korkotuen suorittaminen lakkautetaan kokonaan tai osittain kuuden kuukauden kuluuttua nimeämisen peruuttamisesta, jollei syy nimeämisen peruuttamiseen poistu tänä aikana. Jos lainansaajayhteisön nimeämisen peruuttaminen johtuu muusta syystä kuin yhteisön hakemuksesta, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi lisäksi velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut.

Lainansaajan on suoritettava 1 tai 2 momentin perusteella takaisin maksettavalle korkotuella korkotuen kulloisenkin erän maksupäivästä takaisinmaksupäivään korkoa korkolain 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan lisättyinä kolmella prosenttiyksiköllä. Jos palautusta tai korkoa ei makseta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan.

### 38 §

#### *Takausmaksu korkotuen lakkaamisen tai lakkauttamisen jälkeen*

Jos korkotuen maksaminen lakkaa 36 §:n nojalla tai lakkautetaan 37 §:n nojalla, mutta korkotukilainaa ei makseta takaisin, lainansaajan on maksettava valtioneuvoksesta takausmaksu. Takausmaksun suuruus on yksi prosentti vuodessa lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Takausmaksun perii Valtiokonttori. Valtiokonttori voi lainansaajan hakemuksesta päättää, ettei takausmaksua peritä, jos takausmaksu lisäisi kohtuuttomasti asumiskustannuksia tai valtion luottotappioriskejä tai muusta erityisestä syystä.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain 29 a §:ssä tarkoitettua takausmaksua ei peritä, jos lainansaaja on lain voimaan tullessa hakenut kohteen rakennussuunnitelmien ja -kustannusten tai perusparannussuunnitelmien ja -kustannusten hyväksymistä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta.

---

## Laki

### vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016), 25 b §:n 1 momentti, 27 §:n 1 momentti ja 28 §, sellaisina kuin niistä ovat 25 b §:n 1 momentti laissa 514/2023 ja 27 §:n 1 momentti laissa 1003/2024, sekä  
*lisätään* lakiin uusi 20 a § seuraavasti:

#### 20 a §

##### *Takausmaksu*

Valtiontakauksesta peritään lainansaajalta lainanmyöntäjän välityksellä lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisen yhteydessä takausmaksu. Takausmaksu maksetaan Valtiokonttorille. Takausmaksu on 0,5 prosenttia myönnetyn korkotukilainan pääomasta.

#### 25 b §

##### *Seuraamusmaksun täytäntöönpano ja tiedoksianto*

Seuraamusmaksu maksetaan Valtiokonttorille.

---

#### 27 §

##### *Korkotuen lakkauttaminen*

Jos 5 §:ssä tarkoitettu yhtiö on toiminut 25 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla eikä säännösten vastainen menettely ole vähäinen, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi lakkauttaa korkotuen suorittamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta maksanut.

---

#### 28 §

##### *Takausmaksu korkotuen lakkaamisen tai lakkauttamisen jälkeen*

Jos korkotuen maksaminen lakkaa 26 §:n nojalla tai lakkautetaan 27 §:n nojalla, mutta korkotukilainaa ei makseta takaisin, lainansaajan on maksettava valtiontakauksesta takausmaksu. Takausmaksun suuruus on yksi prosentti vuodessa lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Takausmaksun perii Valtiokonttori. Valtiokonttori voi lainansaajan hakemuksesta päättää, ettei takausmaksua peritä, jos takausmaksu lisäisi kohtuuttomasti asumiskustannuksia tai valtion luottotappioriskejä tai muusta erityisestä syystä.

## Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain 20 a §:ssä tarkoitettua takausmaksua ei peritä, jos lainansaaja on lain voimaan tullessa hakenut kohteen rakennussuunnitelmien ja -kustannusten tai perusparannussuunnitelmien ja -kustannusten hyväksymistä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta.

---

### Laki

#### avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain 1 ja 9 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) 1 §:n 1 momentti ja 9 § seuraavasti:

##### 1 §

##### *Soveltamisala ja suhde valtioneuvostolakiin*

Tätä lakia sovelletaan valtion varoista myönnettäviin avustuksiin erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi.

---

##### 9 §

##### *Muu rahoitus*

Avustusta myönnetään vain sellaisiin hankkeisiin, joiden rahoittamiseksi ei ole myönnetty muuta julkista tukea Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen myöntämää tukea tai avustusta taikka kunnan tai kuntayhtymän tukea lukuun ottamatta. Tässä laissa tarkoitettua avustusta ei kuitenkaan myönnetä sille osalle rahoitettavista kokonaiskustannuksista, jolle myönnetään edellä mainittua muuta julkista tukea.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

---

## Laki

### valtioneuvoksesta aravalainojen takaisinmaksamiseksi annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* valtioneuvoksesta aravalainojen takaisinmaksamiseksi annetun lain (868/2008)  
12 §:n 3 momentti sekä  
*muutetaan* 7 §:n 2 momentti, 11 §:n 2 momentti ja 15 §:n 3 momentti seuraavasti:

7 §

#### *Takausmaksu*

---

Takausmaksu maksetaan Valtiokonttorille.

11 §

#### *Takauskorvauksen maksaminen*

---

Jos lainanmyöntäjä saa takauskorvauksen maksamisen jälkeen perityksi lainansaajalta kertymättä jääneitä lyhennyksiä, korkoja tai muita maksuja, lainanmyöntäjän on tilitettävä ne Valtiokonttorille.

---

15 §

#### *Seuraamusmaksu*

---

Valtiokonttorin on määrättävä seuraamusmaksu kahden vuoden kuluessa siitä, kun 1 momentin mukainen toiminta on tullut sen tietoon, kuitenkin viimeistään 20 vuotta virheellisen toiminnan päättymisen jälkeen. Seuraamusmaksu maksetaan Valtiokonttorille.

---

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_ .

---

## Laki

### vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston päätöksestä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston päätöksestä annetun (856/2008) 13 §:n 3 momentti sekä  
*muutetaan* 8 §:n 2 momentti, 12 §:n 2 momentti ja 16 b §:n 1 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 12 §:n 2 momentti ja 16 b §:n 1 momentti laissa 518/2023, seuraavasti:

#### 8 §

##### *Takausmaksu*

---

Takausmaksu maksetaan Valtiokonttorille.

#### 12 §

##### *Takauskorvauksen maksaminen*

---

Jos lainanmyöntäjä saa takauskorvauksen maksamisen jälkeen perityksi lainansaajalta kertymättä jääneitä lyhennyksiä tai korkoja, lainanmyöntäjän on tilitettävä ne Valtiokonttorille.

---

#### 16 b §

##### *Seuraamusmaksun täytäntöönpano ja tiedoksianto*

---

Seuraamusmaksu maksetaan Valtiokonttorille.

---

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_\_.

---

Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp

**Laki**

**aravarajoituslain 9 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* aravarajoituslain (1190/1993) 9 §:n 4 momentti, sellaisena kuin se on laissa 471/2018, seuraavasti:

9 §

*Luovutushinta*

---

Sallitun luovutushinnan ylittävä myyntihinnan osa on maksettava Valtiokonttorille.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_.

**Laki**

**vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämisavustuksista annetun lain 1 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämisavustuksista annetun lain (1030/2008) 1 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on laissa 114/2019, seuraavasti:

1 §

*Soveltamisala*

Tätä lakia sovelletaan valtion varoista myönnettäviin avustuksiin taloudellisissa vaikeuksissa oleville vuokrataloyhteisöille ja asumisoikeustaloyhteisöille sekä sellaisille vuokrataloyhteisöille ja asumisoikeustaloyhteisöille, joiden voidaan ennakoida joutuvan taloudellisiin vaikeuksiin.

---

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_.



Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp

**Laki**

**asumisoikeusasunnoista annetun lain 86 ja 106 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* asumisoikeusasunnoista annetun lain (393/2021) 86 §:n 2 momentti ja 106 §:n 1 momentti seuraavasti:

86 §

*Myynti pakkotäytäntöönpanossa*

-----  
Myyntihinnan ja tässä luvussa tarkoitetun luovutushinnan välinen erotus on maksettava Valtiokonttorille.  
-----

106 §

*Seuraamusmaksun täytäntöönpano ja tiedoksianto*

Seuraamusmaksu maksetaan Valtiokonttorille.  
-----

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_  
päivänä \_\_\_\_\_  
kuuta 20 \_\_\_\_\_.

**Laki**

**aravalain 3 §:n kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §  
Tällä lailla kumotaan aravalain (1189/1993) 3 §.

2 §  
Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_  
päivänä \_\_\_\_\_  
kuuta 20 \_\_\_\_\_.

## Laki

### omistusasuntolainojen valtioneuvastosta annetun lain 14 §:n 4 momentin kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

#### 1 §

Tällä lailla kumotaan omistusasuntolainojen valtioneuvastosta annetun lain (204/1996) 14 §:n 4 momentti.

#### 2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_ .

## Laki

### aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain 1 ja 11 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain (1023/2002) 1 §:n 2 momentti ja 11 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 11 §:n 1 momentti laissa 1046/2015, seuraavasti:

#### 1 §

#### *Lain soveltamisala*

Lakia sovelletaan myös asumisoikeusasunnoista annetun lain (393/2021) mukaisten asumisoikeusyhteisöjen asunto- ja aravalainojen lainaehtoihin, jos lainat on myönnetty asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain (651/1990) 6 §:n 1 momentin 8 kohdan tai aravalain (1189/1993) 21 §:n nojalla.

#### 11 §

#### *Sanktiot*

Jos omistaja toimii 8 §:n vastaisesti, Valtiokonttori voi velvoittaa omistajan suorittamaan enintään puoli prosenttia kultakin kalenterikuukaudelta niiden talojen tai asuntojen rakennuskustannusindeksin muutosta vastaavasti tarkistetusta hankinta-arvosta, joiden lainaehtoihin tämän lain

## Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp

tarkoittamat toimenpiteet kohdistuvat. Korvaus voidaan määrätä kuitenkin enintään kahdelta vuodelta.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_\_ .

### Laki

#### asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoksesta annetun lain (941/2014) 13 §:n 3 momentti, sekä  
*muutetaan* 9 §:n 2 momentti, 12 §:n 2 momentti ja 16 §:n 3 momentti, sellaisena kuin niistä on 16 §:n 3 momentti laissa 1009/2024 seuraavasti:

9 §

#### *Takausmaksu*

Takausmaksu maksetaan Valtiokonttorille.

12 §

#### *Takauskorvauksen maksaminen*

Jos lainanmyöntäjä saa takauksorvauksen maksamisen jälkeen perityksi lainansaajalta kertymättä jääneitä lyhennyksiä, korkoja tai muita maksuja, lainanmyöntäjän on tilitettävä ne Valtiokonttorille.

16 §

#### *Seuraamusmaksu*

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen on määrättävä seuraamusmaksu kahden vuoden kuluessa siitä, kun 1 momentin mukainen toiminta on tullut sen tai Valtiokonttorin tietoon,

## Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp

kuitenkin viimeistään 20 vuotta virheellisen toiminnan päättymisen jälkeen. Seuraamusmaksu maksetaan Valtiokonttorille.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_ .

## Laki

### asuntokauppalain 1 luvun 1 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* asuntokauppalain (843/1994) 1 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohta, sellaisena kuin se on laissa 795/2005, seuraavasti:

1 luku

#### Yleiset säännökset

1 §

*Lain soveltamisala*

-----  
Tämä laki ei koske:

-----  
3) asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (393/2021) tarkoitetun asumisoikeuden luovuttamista.  
-----

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_ .

## Laki

### holhoustoimesta annetun lain 34 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* holhoustoimesta annetun lain (442/1999) 34 §:n 1 momentin 10 kohta, sellaisena  
kuin se on laissa 649/2007, seuraavasti:

#### 34 §

Jollei laissa toisin säädetä, edunvalvojalla ei ole oikeutta ilman holhousviranomaisen lupaa  
päämiehensä puolesta:

10) luovuttaa tai vastiketta antamalla hankkia asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (393/  
2021) tarkoitettua asumisoikeutta taikka osakkeita tai osuuksia, jotka oikeuttavat hallitsemaan  
huoneistoa tai muuta osaa rakennuksesta tai kiinteistöstä, lukuun ottamatta 13 kohdan g alakoh-  
dassa tarkoitettuja osakkeita tai osuuksia;

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_  
kuuta 20 \_\_\_\_\_.

## Laki

### kuluttajariitalautakunnasta annetun lain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kuluttajariitalautakunnasta annetun lain (8/2007) 3 §:n 3 kohta seuraavasti:

#### 3 §

#### *Toimivallan rajoitukset*

Lautakunnan toimivaltaan eivät kuitenkaan kuulu:

3) asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (393/2021) tarkoitettujen valtion tukemien asu-  
misoikeusasuntojen asukasvalintaan liittyvät asiat;

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_  
kuuta 20 \_\_\_\_\_.

## Laki

### eläkkeensaajan asumistuesta annetun lain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* eläkkeensaajan asumistuesta annetun lain (571/2007) 5 §:n 4 kohta seuraavasti:

#### 5 §

##### *Asumismenot*

Tässä laissa *asumismenoilla* tarkoitetaan:

---

4) asumisoikeusasunnoista annetun lain (393/2021) mukaisen asumisoikeuden hankkimiseksi tai asuntokauppalain (843/1994) 3 §:ssä tarkoitetun osaomistusasunnon hankkimista varten otettujen lainojen korkoja.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_.

---

## Laki

### energiatehokkuuslain 22 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* energiatehokkuuslain (1429/2014) 22 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 787/2020, seuraavasti:

#### 22 §

##### *Kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen laskutus*

---

Käyttöveden kulutuksen kustannusten huoneistokohtaisesta jakamisesta moniasuntoisissa ja moneen eri käyttötarkoitukseen käytettävissä rakennuksissa säädetään asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009), asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (481/1995), vuokra-asuntolaino-

## Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp

jen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001), aravarajoituslaissa (1190/1993) ja asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (393/2021).

---

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_ .

---

### Laki

#### ryhmärakennuttamislain 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* ryhmärakennuttamislain (190/2015) 2 §:n 1 momentin 2 kohta seuraavasti:

2 §

*Soveltamisalan rajoitukset*

Tämän lain säännöksiä ei sovelleta, jos:

---

2) ryhmään kuuluvien henkilöiden oikeus asuntoon on tarkoitus perustua asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (393/2021) tarkoitettuun asumisoikeussopimukseen;

---

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_ .

---

### Laki

#### asumisoikeusyhdistyksistä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* asumisoikeusyhdistyksistä annetun lain (1072/1994) 1 §:n 1 momentti, 46 §:n 4 momentti, 49 §:n 1 momentin 2 kohta, 57 §, 62 §:n 1 momentti, 72 §:n 3 momentti ja 73 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 57 § ja 73 §:n 2 momentti laissa 128/2003, seuraavasti:

## Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp

1 §

### *Soveltamisala*

Asumisoikeusyhdistyksenä pidetään yhteisöä, jonka tarkoituksena on voittoa tuottamatta tarjota jäsenille asumismahdollisuus luovuttamalla heille asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (393/2021) tarkoitettuja asumisoikeuksia yhteisön omistamassa yhdessä tai useammassa talossa.

---

46 §

### *Asukastoimikunta*

Jollei asumisoikeusyhdistyksen säännöissä toisin määrätä, asukastoimikunta voi yhdistyksen puolesta antaa asumisoikeusasunnoista annetun lain 25 §:ssä tarkoitettun luvan ja käyttää 26 §:ssä tarkoitettua oikeutta sekä ottaa vastaan 25 ja 28 §:ssä tarkoitettut ilmoitukset.

---

49 §

### *Käyttövastike*

Asumisoikeusyhdistyksessä käyttövastike jakautuu:

---

2) yhdistyksen kokouksessa päätettävään vastikkeeseen, jolla katetaan yhdistyksen muut asumisoikeusasunnoista annetun lain 33 §:n mukaiset menot.

---

57 §

### *Viittaus asumisoikeusasunnoista annetun lain soveltamisesta*

Sen lisäksi, mitä tässä luvussa säädetään, asumisoikeusyhdistysten tilinpäätöksiin sovelletaan asumisoikeusasunnoista annetun lain 11 luvun säännöksiä.

62 §

### *Lunastustakuurahasto*

Sen turvaamiseksi, että asumisoikeuden haltija saa asumisoikeusasunnoista annetun lain 57 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa lunastuksen asumisoikeudestaan, on asumisoikeusyhdistysten lunastustakuurahasto.

---



## Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp

### 72 §

#### *Toiminnan lopettaminen sekä omaisuuden luovuttaminen*

---

Viranomaisen luvasta tässä pykälässä tarkoitettuun purkamiseen ja luovuttamiseen säädetään asumisoikeusasunnoista annetun lain 79 ja 80 §:ssä.

### 73 §

#### *Selvitystoimet*

---

Yhdistyksen purkautuessa on ensin maksettava velat ja sen jälkeen suoritettava asumisoikeudesta luopuville asumisoikeusasunnoista annetun lain 57 §:ään perustuvat asumisoikeuksien lunastukset. Yhdistyksen varat, jotka jäävät jäljelle velkojen maksun ja asumisoikeudesta luopuvien lunastussuoritusten jälkeen, siirtyvät 62 §:ssä tarkoitettulle lunastustakuurahastolle.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_ .

## Laki

### **vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitettujen asuntojen vapautumisesta käyttörajoituksista annetun lain kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

#### 1 §

Tällä lailla kumotaan vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitettujen asuntojen vapautumisesta käyttörajoituksista annettu laki (291/2005).

#### 2 §

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_ .

**Eduskunnan vastaus EV 164/2025 vp**

**Laki**

**omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan omistusasuntolainojen korkotuesta annettu laki (1204/1993).

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä      kuuta 20 .

---

Helsingissä 12.12.2025

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri