

EDUSKUNNAN VASTAUS 194/2004 vp

Hallituksen esitys laiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 170/2004 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 18/2004 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lausumat:

1. Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa erityisryhmien asumiseen kohdennetun asuntotuotannon käynnistymistä ja ryhtyy tarpeellisiin toimenpiteisiin, mikäli hankkeita jää merkittävästi käynnistymättä.
2. Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa erityisryhmien asumiseen osoitetun avustusvaltuuden riittävyyttä, ja jos tarvetta ilmenee, esittää valtuuden korottamista lisätalousarviossa.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala ja suhde valtionavustuslakiin

Valtion asuntorahaston varoista voidaan myöntää avustuksia erityisryhmien asunto-olo-

jen parantamiseen siten kuin tässä laissa säädetään.

Tässä laissa tarkoitettuihin avustuksiin sovelletaan lisäksi, jollei jäljempänä toisin säädetä, mitä valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään.

2 §

Tavoite

Avustuksen myöntämisen tavoitteena on lisätä erityisryhmiin kuuluvien asumistarpeisiin soveltuvien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tarjontaa heidän asuntopoljensa parantamiseksi.

3 §

Erityisryhmät

Avustusta voidaan myöntää asuntohankkeeseen sellaista erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka:

- 1) asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet;
- 2) asuminen edellyttää tavanomaista enemmän tukipalveluita; tai
- 3) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden lisäksi merkittävästi erityisiä tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon.

4 §

Avustuksen kohde

Avustusta voidaan myöntää vuokratalon tai vuokra-asunnon rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen silloin, kun samaan kohteeseen myönnetty laina hyväksytään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001), jäljempänä korkotukilaki, mukaiseksi korkotukilainaksi.

Avustusta ei kuitenkaan myönnetä silloin, kun kyseessä on vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistusasunnoista annettussa laissa (232/2002) tarkoitettu osaomistus-asunto.

5 §

Myöntämisvaltuus ja käyttösuunnitelma

Avustuksia voidaan myöntää valtion talousarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden rajoissa.

Valtioneuvosto voi tarvittaessa käyttösuunnitelmassa päättää valtuuden perusteella jaettavien avustusten alueellisista käyttöperusteista ja jakautumisesta erityisryhmille tarkoitettuihin kohteisiin asunnontarpeen perusteella.

6 §

Myöntämisen edellytykset

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että:

- 1) asuinrakennus ja asunnot soveltuvat erityisryhmään kuuluvien käyttöön;
- 2) erityisryhmään kuuluvilla on pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla; ja
- 3) että asuinrakennuksen sijaintikunta puoltaa avustuksen myöntämistä.

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, että Valtion asuntorahasto hyväksyy hankesuunnitelman, joka osoittaa, että hanke on kokonaisuudessaan taloudellisesti ja toiminnallisesti perusteltu.

7 §

Avustuksensaaja

Jos asunnot on tarkoitettu 3 §:n 1 kohdassa tarkoitettuun ryhmään kuuluville, avustusta voidaan myöntää kaikille korkotukilain 5 §:ssä tarkoitetuille korkotukilainansaajille.

Jos asunnot on tarkoitettu 3 §:n 2 tai 3 kohdassa tarkoitettuihin ryhmiin kuuluville, avustusta voidaan myöntää kunnalle, kuntayhtymälle tai sellaiselle osakeyhtiölle tai asunto-osakeyhtiölle, jossa kunnalla tai kuntayhtymällä on välitön osakeyhtiölain (734/1978) 1 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta. Avustusta voidaan myöntää myös muulle korkotukilainansaajalle, jonka arvioidaan kykenevän

tuottamaan ja ylläpitämään 6 §:ssä tarkoitettuja asuinrakennuksia tai asuntoja.

8 §

Avustuksen suuruus

Avustusta voidaan myöntää kohteen korkotukilainoitettavaksi hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista:

1) enintään 5 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 1 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;

2) enintään 20 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 2 kohdan mukaiseen tarkoitukseen; ja

3) enintään 35 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 3 kohdan mukaiseen tarkoitukseen.

Mainittujen enimmäissuuruuksien puitteissa avustusta myönnettäessä Valtion asuntorahaston tulee ottaa kohdekohtaisesti huomioon kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky.

9 §

Muu rahoitus

Avustusta myönnetään vain sellaisiin hankkeisiin, joiden rahoittamiseksi ei ole myönnetty muuta julkista tukea Valtion asuntorahaston varoista myönnettävää korkotukea 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.

10 §

Valtionapuviranomainen

Valtion asuntorahasto toimii valtionapuviranomaisena avustusmenettelyssä.

Valtion asuntorahasto antaa tarkemmat määräykset ja ohjeet haku- ja maksatusmenettelystä sekä hakemuksiin liitettävistä selvityksistä.

11 §

Asuntojen käyttäminen

Asuntoa, jonka rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen on myönnetty avustusta, on käytettävä avustusta myönnettäessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntona 20 vuotta avustuksen ensimmäisen erän maksamisesta lukien.

Jos asukasrakenteen säilymiseksi riittävän monipuolisena on tarpeellista, avustuksensaaja voi osoittaa avustuksella rahoitettujen asuntojen sijasta osan asunnoista muusta paikkakunnalla olevasta vuokra-asuntokannastaan siten, että erityisryhmään kuuluvien käytössä on kuitenkin 20 vuoden ajan yhtä monta asuntoa kuin joille avustusta on myönnetty. Asuntojen käytöstä tulee tällöin olla Valtion asuntorahaston hyväksymä suunnitelma.

Valtion asuntorahasto voi hakemuksesta myöntää asettamillaan ehdoilla vapautuksen avustukseen liittyvästä käyttörajoituksesta, jos nimettyyn erityisryhmään kuuluvilla ei enää ole paikkakunnalla asunnontarvetta tai on olemassa muu erityinen syy.

12 §

Avustuksen palauttaminen ja takaisinperintä

Valtionavustuksen palauttamiseen sekä valtionavustuksen takaisinperintään sovelletaan, mitä asiasta säädetään valtionavustuslaissa. Jos avustuksensaaja käyttää tai on käyttänyt vuokrataloa tai vuokra-asuntoa vastoin sitä, mitä 11 §:ssä edellytetään, tai jos asuntojen käyttörajoituksen kohteena oleva, avustuksella rahoitettu vuokratalo tai vuokra-asunto taikka vuokratalon tai vuokra-asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet myydään tai ne siirtyvät muutoin toisen omistukseen tai jos talo tai asunto tuhoutuu vahinkotapahtuman yhteydessä 11 §:ssä tarkoitettuna aikana, avustuksen saajan on ilmoitettava asiasta Valtion asuntorahastolle etukäteen tai

vahinkotapahtumasta kuukauden kuluessa tapahtumasta.

13 §

Muutoksenhaku

Hakija, joka on tyytymätön Valtion asuntorahaston tekemään päätökseen tässä laissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä mainituissa asioissa, saa hakea päätökseen oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä Valtion asuntorahastolle. Päätökseen, johon saa hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen, joka koskee avustuksen myöntämistä, ei saa hakea valittamalla muutosta. Muuhun oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen saa hakea valittamalla muutosta siten kuin hallintolainkäytölaissa (586/1996) säädetään.

Muutoksenhausta huolimatta voidaan 12 §:ssä tarkoitettu päätös panna täytäntöön.

14 §

Ohjaus, valvonta ja tarkastusoikeus

Valtion asuntorahasto ohjaa ja valvoo avustusten käyttöä sekä avustuksiin liittyvän asuin- käyttövelvoitteen noudattamista.

Valtion asuntorahastolla tai tämän määräämällä virkamiehellä on oikeus saada avustuksen- saajalta tarkastettavakseen ja käyttöönsä kaikki valvonnan kannalta tarpeelliseksi katsomansa asiakirjat ja muut tallenteet sekä oikeus ottaa niistä valvonnan kannalta tarpeellisia jäljennöksiä. Avustuksensaajan on lisäksi ilman aiheutonta viivytystä toimitettava tarkastukseen oikeutetun pyytämät valvonnan kannalta tarpeelliset tiedot ja selvitykset.

15 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29 päivänä kesäkuuta 2001 annetun lain (604/2001) 2 § sekä 9 §:n 3 ja 4 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 9 §:n 3 ja 4 momentti laissa 1106/2002, sekä

lisätään 1 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

1 §

Soveltamisala

— — — — —
Jos korkotukilainoituksen kohteena on avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetussa laissa (/) tarkoitettu vuokra-asunto tai vuokratalo, korkotukea voidaan maksaa myös sille kohteen toteuttamiseksi tarvittavalle lainan osalle, joka kohdistuu välittömästi asumista tukeviin tai palvelujen tuottamiseksi tarvittaviin asuinrakennuksen tiloihin.

2 §

Määritelmiä

Tässä laissa tarkoitetaan:

- 1) *asuinrakennuksella* taloa ja siihen liittyviä asumista välittömästi palvelevia tiloja, jos asuntojen ja asumista palvelevien tilojen yhteenlaskettu huoneistoala on vähintään 75 prosenttia koko huoneistoalasta, jollei lainan korkotuen piiriin hyväksyvä viranomaisen erityisestä syystä hyväksy pienempää osuutta;
- 2) *uudisrakentamisella* yhden tai useamman asuinrakennuksen rakentamista ja siihen mahdollisesti liittyvää tontin hankintaa;
- 3) *hankinnalla* yhden tai useamman asuinhuoneiston tai muun asuinkäyttöön tulevan tilan hankkimista olemassa olevasta rakennuskannasta ja siihen mahdollisesti liittyvää tontin hankintaa;
- 4) *perusparantamisella* asunnon, asuinrakennuksen tai niiden piha-alueen tai muun välittömän ympäristön varuste- tai muun laatutason nostamista alkuperäisestä tasosta taikka palauttamista muilla kuin vuosikorjaustoimenpiteillä

uudenveroiseen tai alkuperäiseen tasoon taikka olemassa olevien tilojen muuttamista tai laajentamista pääasiassa asunnoiksi tai niihin liittyviksi tiloiksi.

9 §

Vuokra-asuntojen korkotukilainat

— — — — —
Hankittaessa vuokratalo, jonka asunnoista vähintään 30 prosenttia osoitetaan Valtion asuntorahaston hyväksymän suunnitelman mukaisesti erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asunnoiksi, hankintalainan korkotukilainaksi hyväksymiseen ei sovelleta 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä. Tällöin korkotukilainaksi voidaan hyväksyä vain kunnan tai kuntayhtymän laina taikka laina, joka on myönnetty sellaiselle osakeyhtiölle tai asunto-osakeyhtiölle, jossa kunnalla tai kuntayhtymällä on välitön osakeyhtiölain (734/1978) 1 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta. Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä myös muun 5 §:ssä tarkoitetun lainansaajan laina, kun toiminnan tarkoituksena on erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden elinolojen parantaminen tarjoamalla heille asuntoja.

Hankittaessa vuokra-asunto erityisryhmään kuuluvan henkilön asunnoksi hankintalainan korkotukilainaksi hyväksymiseen ei sovelleta 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista 30 päivänä kesäkuuta 2000 annetun lain (657/2000) 2 §, 3 §:n 1 ja 3 momentti sekä 5 §, sellaisina kuin niistä ovat 3 §:n 1 ja 3 momentti laissa 1022/2002 sekä 5 § osaksi laissa 173/2002, sekä
muutetaan lain nimike, 1 ja 4 § sekä 8 §:n 1 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 1 ja 4 § osaksi mainitussa laissa 1022/2002, seuraavasti:

Laki

vuokratalojen ja asumisoikeustalojen tervehdyttämisavustuksista

1 §

Soveltamisala

Valtion asuntorahaston varoista voidaan myöntää valtion talousarviossa vahvistettujen myöntämisvaltuuksien rajoissa siten kuin tässä laissa säädetään avustuksia taloudellisissa vaikeuksissa oleville vuokrataloille ja asumisoikeustaloille (*vuokratalojen ja asumisoikeustalojen tervehdyttämisavustus*).

4 §

Avustuksen myöntäjä

Valtiokonttori myöntää hakemuksesta vuokratalojen ja asumisoikeustalojen talouden tervehdyttämisavustuksen.

Avustuksen myöntäjä antaa tarkemmat määräykset ja ohjeet hakumenettelystä sekä hakemukseen liitettävistä selvityksistä.

8 §

Muutoksenhaku

Hakija, joka on tyytymätön Valtiokonttorin tekemään päätökseen tässä laissa tai sen nojalla

annetuissa säännöksissä tarkoitettussa asiassa, saa hakea päätökseen oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä Valtiokonttorille. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain estämättä voidaan sellaisille aravalainoitetuille vuokrataloille ja vuokra-asunnoille, jotka ovat saaneet lainavaruksen vuoden 2004 loppuun mennessä, myöntää opiskelija-asuntojen omapääoma-avustuksia sekä omapääoma-avustuksia asunnottomien asuttamiseksi ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleiden säännösten mukaisesti. Samoin sovelletaan mainittuja säännöksiä edelleen siltä osin kuin ne koskevat myönnettyihin ja myönnettäviin omapääoma-avustuksiin liittyvää asuntojen käyttövelvollisuutta ja siitä vapauttamista sekä muutoksenhakua.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 8 päivänä joulukuuta 2004
