

## Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi aravalain 13 §:n ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 9 §:n muuttamisesta

### ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan asunnottomuuden vähentämiseksi otettavaksi aravalakiin säännös, jonka mukaan kunta, kunnan omistama yhtiö tai erityisryhmien asuttamiseen erikoistunut yhteisö voisivat saada hankintalainaa sellaisen vuokratalon hankkimiseen, jonka asunnoista vähintään 30 prosenttia tulisi osoittaa asunnottomien, pakolaisten, romanien tai muihin vastaaviin erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asunnoiksi. Tällöin vuokratalon hankintalainan myöntämiselle ei näissä

laeissa asetettaisi muita edellytyksiä. Samanlainen säännös otettaisiin myös vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettuun lakiin.

Samalla vuokratalon ja vuokra-asunnon hankintalainan myöntämisen yleiset edellytykset yhtenäistettäisiin ja korkotuetta hankintalainoitusta saatettaisiin koskemaan samat edellytykset.

Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2003.

### PERUSTELUT

#### 1. Nykytila ja ehdotetut muutokset

jo asunnon saanut henkilö joutuu uudelleen asunnottomaksi.

##### 1.1. Asunnottomuuden nykytila

Valtion asuntoviranomaiset ovat seuranneet asunnottomuuden kehitystä vuosittain 1980-luvun puolivälistä lähtien. Valtion asuntorahasto laatii asiasta tilastoselvityksen kuntien antamien tietojen perusteella. Selvityksiä voidaan pitää suuntaa-antavina. Asunnottomien määrä on laskenut, mutta viime vuosina lasku on pysähtynyt. Vuoden 2000 lopussa yksinäisiä asunnottomia oli Valtion asuntorahaston selvityksen mukaan 10 000 ja asunnottomia perheitä 800. Asunnottomat keskittyvät kasvukeskuksiin, ja lähes puolet kaikista asunnottomista on Helsingissä. Erityisen vaikeaa on löytää asunto moniongelmaisille henkilöille. Tukipalvelujen puute johtaa usein siihen, että

##### 1.2. Asunnottomuuden vähentämissuunnitelmat

Pääministeri Paavo Lipposen II hallituksen ohjelman mukaan toimenpiteitä asunnottomuuden vähentämiseksi tehostetaan ja kiinnitetään erityistä huomiota sosiaalisen eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyyn. Hallitus teki 21 päivänä kesäkuuta 2000 periaatepäätöksen asuntopoliittisesta strategiasta. Strategia sisältää linjauksia ja toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on luoda edellytykset hyvälle, kohtuuhintaiselle asumiselle sellaisella tavalla, joka edistää asuntomarkkinoiden tasapainoa, elinkaarilaatua, sosiaalista eheyttä ja ihmisten valinnanmahdollisuuksia. Sosiaalisen eheyden lisäämiseksi pyritään

asunnottomien määrä kääntämään laskuun. Ympäristöministeriö asetti 19 päivänä syyskuuta 2000 työryhmän, jonka tehtävänä oli vastata hallitusohjelmassa ja asuntopoliittisessa strategiassa esitettyihin, asunnottomuuden vähentämiseen liittyviin haasteisiin sekä laatia toimenpideohjelma, jota ryhdytään toteuttamaan vuosina 2001—2003 asunnottomuuden vähentämiseksi. Työryhmä laati toimeksiantonsa mukaisesti ehdotukset asunnottomuuden vähentämishjelmaksi vuosille 2001—2003 (Ympäristöministeriön moniste 73, Helsinki 2001). Työryhmä on ehdottanut muun muassa omapääoma-avustusten käyttöalan laajentamista sekä vuokratalon hankintalainoituksen uudistamista. Asunnottomuuden vähentämishjelman toteuttamista on jatkettu vuoden 2005 loppuun. Pääkaupunkiseudun asunnottomuuden vähentämistä koskevassa valtiovallan ja kuntien edustajien neuvottelussa 20 päivänä helmikuuta 2002 sovittiin, että vuosina 2002—2005 rakennetaan ja hankitaan vuosittain 1 000 uutta asuntoa yksinasuville ja perheellisille asunnottomille sekä turvataan asumisen edellyttämät tukipalvelut.

### 1.3. Omapääoma-avustukset

Asunnottomuuden vähentämishjelman omapääoma-avustuksiin liittyvät uudistukset on toteutettu lailla eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annetun lain muuttamisesta (173/2002) siten, että omapääoma-avustus asunnottomien asuttamiseksi voidaan myöntää muun muassa, kun aravalain (1189/1993) mukaisella vuokratalon tai vuokra-asunnon hankintalainalla rahoitetaan talon tai asunnon hankkiminen ja kun talo tai osa talon asunnoista tai asunto osoitetaan asunnottomien ja pakolaisten vuokra-asunnoiksi. Avustuksen myöntäminen myös korkotukivuokraohteille on tarkoitus tehdä mahdolliseksi (Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi eräistä Valtion asuntorahastosta maksetta-

vista avustuksista annetun lain muuttamisesta 153/2002 vp.).

Asunnottomien asuttamiseksi myönnettävän omapääoma-avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että avustuksen saaja pitää avustusta myönnettäessä päätetyn määrän omistamiaan vuokra-asuntoja nimetyssä kunnassa asunnottomien tai pakolaisten käytössä 15 vuotta avustuksen ensimmäisen erän maksamisesta lukien.

### 1.4. Hankintalainoitus

Vuokratalon hankintalainat otettiin käyttöön aravalain voimaantulon myötä vuonna 1994. Tarkoituksena oli tukea lähinnä pienehköjen talojen, esimerkiksi omakotitalojen hankintaa vuokrataloiksi. Lainoitusmuodon käyttö on jäänyt erittäin vähäiseksi. Viime vuosina lainoitusmuotoa ei ole käytetty lainkaan paitsi vuonna 2001, jolloin hankintalainalla on lainoitettu 90 asuntoa.

Vuokra-asunnon hankintalaina on tarkoitettu ensi sijassa vapaarahoitteisissa asunto-osakeyhtiöaloissa sijaitsevien asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankintaa varten. Lainalla on hankittu asuntoja lähinnä asunnottomien asunnoiksi. Vuonna 1998 hankittiin 34 lainoitettua asuntoa, vuonna 1999 yhteensä 33 asuntoa ja vuonna 2000 yhteensä 45 asuntoa. Lisäksi Y-Säätiö on hankkinut vuosittain joitakin asuntoja asunnottomille. Muu lainoituksen käyttö on ollut vähäistä.

Aravalain 13 §:n 2 momentissa säädetään siitä, minkälaisen vuokratalon tai vuokra-asunnon hankintalainalla voi hankkia. Kyseeseen tulevat vain sellaiset talot ja asunnot, joihin ei ole kohdistunut tai joilla ei enää ole aravalainaa. Sen lisäksi pykälässä on asetettu tiettyjä edellytyksiä lainan myöntämiselle, jos hankitaan vuokra-asunto muun kuin asunnottoman, pakolaisen, romanin tai vastaavan erityiseen väestöryhmään kuuluvan henkilön käyttöön.

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) ei ole säädetty vuokratalon hankkimisen edellytyksistä.

## 1.5. Ehdotetut muutokset

### Aravalaki

13 §. *Vuokra-aravalainojen lainalajit.* Ehdotetuilla muutoksilla on tarkoitus mahdollistaa vuokratalon hankkiminen erityisesti asunnottomien, mutta myös muiden vastaavien erityisryhmien käyttöön. Muilla vastaavilla erityisryhmillä tarkoitettaisiin laissa taloudelliselta ja sosiaaliselta asemaltaan vastaavia ryhmiä, kuten mielenterveyskuntoutujia ja vammaisia.

Lisäksi muutoksilla on tarkoitus yhtenäistää vuokratalon hankintalainan ja vuokra-asunnon hankintalainan myöntämisen yleiset edellytykset. Aravalain 13 §:n 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että vuokratalon hankintalainan ja vuokra-asunnon hankintalainan myöntämisen edellytyksenä on momentin 1 kohdan mukaan, että vuokratalon tai -asunnon hankkiminen olisi edullisempaa kuin vastaavan talon tai asunnon rakentaminen. Lisäksi edellytyksenä olisi momentin 2 kohdan mukaan, että asuntojen rakentaminen kyseiselle alueelle ei ole perusteltua pitkän aikavälin asunnontarve huomioon ottaen, jollei lainansaaja ole kunta tai kunnan tosiasiassa omistama yhtiö. Voimassa olevassa laissa nämä lainan myöntämisen edellytykset koskevat vain vuokra-asuntojen hankintaa.

Voimassa olevan 13 §:n 2 momentin mukaan vuokratalon hankintalainalla tai vuokra-asunnon hankintalainalla voidaan hankkia vain sellainen vuokratalo tai asuinhuoneisto, jonka rakentamista tai hankkimista varten ei aikaisemmin ole myönnetty aravalainaa, taikka jos aravalainaa on myönnetty, se on maksettu takaisin. Tästä edellytyksestä ehdotetaan luovuttavaksi. Jos aiempaa aravalainaa on jäljellä, siirtyy laina aravalain 20 §:n mukaan uudelle omistajalle, jos tämä on lainansaajakelpoinen. Jos laina ei siirry, se irtisanotaan heti maksettavaksi. Ensisijaisesti vuokrataloja tulisi kuitenkin hankkia vapaarahoitteisesta kannasta. Tällä tavoin aravavuokra-asuntokanta lisääntyisi.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti, joka koskisi vuokratalon

hankintaa. Momentin mukaan hankittaessa vuokratalo, jonka asunnoista vähintään 30 prosenttia osoitetaan Valtion asuntorahaston hyväksymän suunnitelman mukaisesti asunnottomien, pakolaisten, romanien tai muihin vastaaviin erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asunnoiksi, hankintalainan myöntämiseen ei sovellettaisi 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä. Tällöin hankintalainaa voitaisiin myöntää vain kunnalle, kunnan tosiasiassa omistamalle yhtiölle tai yhteisölle, jonka toiminnan tarkoituksena on erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden elinolojen parantaminen tarjoamalla heille asuntoja.

Vuokratalon hankintalainan myöntämisen edellytykseksi ei ehdoteta asetettavaksi alueen pitkän aikavälin uusien asuntojen tarve- eikä hintaharkintaa. Hankintalainoitusta on tarkoitus käyttää pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa, missä on valtaosa asunnottomista. Valtioneuvosto päättää vuosittain tarkemmin hankintalainoitusvaltuuksien alueellisista käyttöperusteista aravalainojen ja korkotukiasuntolainojen käyttösuunnitelmassa.

Valtion asuntorahaston tehtävänä on valvoa muun muassa, että hankintakustannukset ja hankittavien kohteiden ylläpito- ja asumiskustannukset ovat kohtuullisia. Tämä kustannusohjaus koskisi myös tässä esityksessä tarkoitettujen kohteiden hankintaa.

Hankittaessa vuokratalo erityisryhmien käyttöön tulisi huolehtia siitä, ettei vuokratalon asukasrakenne muodostu liian yksipuoliseksi. Tästä syystä vähimmillään tulisi riittää, että 30 prosenttia asunnoista varattaisiin erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asunnoiksi. Hankintalainan hakijan tulisi tehdä suunnitelma, josta kävisi ilmi, kuinka monta asuntoa talosta varattaisiin erityisryhmien tai -ryhmän käyttöön. Jos yli 70 prosenttia vuokratalon asunnoista on hankittaessa vuokrattuina, suunnitelmasta olisi käytävä ilmi, millä tavoin ja missä ajassa asunnoista vähintään 30 prosenttia voisi vapautua erityisryhmien käyttöön. Valtion asuntorahaston olisi hyväksyttävä suunnitelma ennen hankintalainan

myöntämistä.

Aravalainasta aiheutuvat rajoitukset kuten asukasvalintaperusteet koskisivat hankittavaa vuokrataloa kokonaisuudessaan.

Ilman 2 momentissa mainittuja lainan myöntämisen edellytyksiä hankintalain vuokratalon hankkimiseen erityisryhmiä varten voitaisiin myöntää vain kunnalle, kunnan tosiasiallisesti omistamalle yhtiölle tai sellaiselle yhteisölle, jonka toiminnan tarkoituksena on erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden elinolojen parantaminen tarjoamalla heille asuntoja. Tällainen yhteisö voisi olla esimerkiksi Y-Säätiö, Suomen Setlementtiliitto ry tai Sininauhaliitto ry. Toiminnan tarkoituksena voisi kuitenkin kuulua muutakin kuin asuntojen tarjoamista erityisryhmiin kuuluville. Esimerkkinä tällaisesta yhteisöstä voisi olla Helsingin Diakonissalaitos. Yhteisön tulisi täyttää aravalain 15 a §:ssä säädetyt yleishyödyllisyyttä koskevat edellytykset.

Pykälään uuteen 4 momenttiin ehdotetaan otettavaksi vuokra-asunnon hankintaa koskevat säännökset. Momentin mukaan hankittaessa vuokra-asunto asunnottoman, pakolaisen, romanin tai muuhun vastaavaan erityisryhmään kuuluvan henkilön asunnoksi, lainan myöntämiseen ei sovellettaisi 2 momentissa säädetyjä edellytyksiä. Tämä vastaisi voimassa olevia säännöksiä.

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta

#### 9 §. Vuokra-asuntojen korkotukilain

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 9 §:n 2 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaavat muutokset kuin aravalakiin.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti, joka koskisi erityisryhmille tarkoitettua vuokratalon hankintaa vastaavien perusteiden kuin aravalaisissa.

Lisäksi uuteen 4 momenttiin ehdotetaan otettavaksi vastaava erityisryhmään kuuluvan henkilön vuokra-asunnon hankintaa koskeva säännös kuin aravalaisissa.

## 2. Esityksen vaikutukset

### 2.1. Taloudelliset vaikutukset

Valtiontaloudelliset vaikutukset

Vuokratalon tai vuokra-asunnon hankintalainoitusta käyttäen on hankittu asuntoja vuosittain alle sata. Hankinta on ollut vähäisempää kuin mihin valtioneuvoston päätöksissä arava- ja korkotukilainojen myöntämistä tai hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelmiksi on varauduttu. Vuonna 2002 myöntämismäärä on aravalainoituksessa 20 milj. euroa ja korkotukilainoituksessa yhdessä omistusasuntojen hankintalainoituksen kanssa 20 milj. euroa. Hankintalainoituksella on arvioitu voitavan lainoittaa yhteensä noin 600 asuntoa, joista noin 300 korkotukilainoitettavia. Koska lainavaltuuksien käyttö on ollut tähänkin asti suunniteltua vähäisempää, lainojen myöntämisedellytysten väljentäminen ei edellytä valtuuksien tason nostamista nykyisestä.

### 2.2. Vaikutukset eri väestöryhmien asemaan

Esityksen tarkoituksena on lisätä sellaisten asuntojen määrää, joihin asunnottomilla henkilöillä ja perheillä on mahdollisuus päästä asumaan. Samalla myös muihin vastaaviin erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden asunnonsaantia voitaisiin helpottaa. Asuntojen tarjonnan lisääntyminen parantaisi ryhmän asemaa asunnonsaannin suhteen. Asunnon säilyttämiseksi tarvitaan usein myös riittävien asumisen tukitoimien järjestämistä.

### 2.3. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

Aravalainat vuokratalojen ja -asuntojen hankintaan myöntää sekä hankintalainan samaan tarkoitukseen korkotukilainaksi

hyväksyy Valtion asuntorahasto. Ehdotetut muutokset eivät aiheuta uusia tehtäviä hallinnolle ja tehtävät lisääntyvät vain vähäisessä määrin. Esityksellä ei siten ole organisaatio- ja henkilöstövaikutuksia.

### **3. Asian valmistelu**

Esitys on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä. Se perustuu asunnottomuuden vähentämishjelmassa 2001—2003 tehtyihin ehdotuksiin. Valmistelun yhteydessä on kuultu valtiovarainministeriötä, Valtion asuntorahastoa ja Valtiokonttoria.

### **4. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja**

#### **4.1. Riippuvuus muista esityksistä**

Eduskunnalle on samaan aikaan tämän esityksen kanssa annettu hallituksen esitys lainsäädännöksi valtion tukeman asuntotuotannon toimintaperiaatteiden ulottamisesta kuntien ja eräiden muiden yhteisöjen omistamiin asuntoyhteisöihin. Siinä ehdotetaan muutettaviksi aravalain 13 §:ää ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 9 §:ää. Tässä esityksessä ehdotetaan samoja pykäläiä muutettaviksi, joten edellä mainittua esitystä käsiteltäessä tulisi tämä esitys ottaa huomioon.

### **5. Voimaantulo**

Lait ehdotetaan tuleviksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 2003.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

*Lakiehdotukset***1.****Laki****aravalain 13 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun aravalain (1189/1993) 13 §:n 2 momentti ja  
*lisätään* 13 §:ään uusi 3 ja 4 momentti seuraavasti:

## 13 §

*Vuokra-aravalainojen lainalajit*

—————  
 Vuokratalon hankintalainan ja vuokra-  
 asunnon hankintalainan myöntämisen  
 edellytyksenä on:

1) että vuokratalon tai -asunnon hankkiminen  
 on edullisempaa kuin vastaavan talon tai  
 asunnon rakentaminen; ja

2) että asuntojen rakentaminen kyseiselle  
 alueelle ei ole perusteltua pitkän aikavälin  
 asunnontarve huomioon ottaen, jollei  
 lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiaassa  
 omistama yhtiö.

Hankittaessa vuokratalo, jonka asunnoista  
 vähintään 30 prosenttia osoitetaan valtion  
 asuntorahaston hyväksymän suunnitelman  
 mukaisesti asunnottomien, pakolaisten,  
 romanien tai muihin vastaaviin

erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-  
 asunnoiksi, hankintalainan myöntämiseen ei  
 sovelleta 2 momentissa säädettyjä  
 edellytyksiä. Tällöin hankintalainaa voidaan  
 myöntää vain kunnalle, kunnan tosiasiaassa  
 omistamalle yhtiölle tai yhteisölle, jonka  
 toiminnan tarkoituksena on erityisryhmiin  
 kuuluvien henkilöiden elinolojen  
 parantaminen tarjoamalla heille asuntoja.

Hankittaessa vuokra-asunto asunnottoman,  
 pakolaisen, romanin tai muuhun vastaavaan  
 erityisryhmään kuuluvan henkilön asunnoksi  
 hankintalainan myöntämiseen ei sovelleta 2  
 momentissa säädettyjä edellytyksiä.

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

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan  
 ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin  
 toimenpiteisiin.

## 2.

**Laki****vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 9 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29 päivänä kesäkuuta 2001 annetun lain (604/2001) 9 §:n 2 momentti ja *lisätään* 9 §:ään uusi 3 ja 4 momentti seuraavasti:

## 9 §

*Vuokra-asuntojen korkotukilainat*

—————  
 Vuokratalon ja vuokra-asunnon hankintalainan korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksenä on:

- 1) että vuokratalon tai -asunnon hankkiminen on edullisempaa kuin vastaavan talon tai asunnon rakentaminen; ja
- 2) että asuntojen rakentaminen kyseiselle alueelle ei ole perusteltua pitkän aikavälin asunnontarve huomioon ottaen, jollei lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiasa omistama yhtiö.

Hankittaessa vuokratalo, jonka asunnoista vähintään 30 prosenttia osoitetaan valtion asuntorahaston hyväksymän suunnitelman mukaisesti asunnottomien, pakolaisten, romanien tai muihin vastaaviin erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-

asunnoiksi, hankintalainan korkotukilainaksi hyväksymiseen ei sovelleta 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä. Tällöin korkotukilainaksi voidaan hyväksyä vain kunnan tai kunnan tosiasiasa omistaman yhtiön laina tai sellaisen yhteisön laina, jonka toiminnan tarkoituksena on erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden elinolojen parantaminen tarjoamalla heille asuntoja. Hankittaessa vuokra-asunto asunnottoman, pakolaisen, romanin tai muuhun vastaavaan 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 lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 18 päivänä lokakuuta 2002

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Ministeri *Suvi-Anne Siimes*

**1.**

**Laki**

**aravalain 13 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun aravalain (1189/1993) 13 §:n 2 momentti ja  
*lisätään* 13 §:ään uusi 3 ja 4 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

13 §

*Vuokra-aravalainojen lainalajit*

---

*Vuokratalon hankintalainalla tai vuokra-asunnon hankintalainalla voidaan hankkia sellainen vuokratalo tai asuinhuoneisto, jonka rakentamista tai hankintaa varten ei aikaisemmin ole myönnetty aravalainaa, taikka jos aravalainaa on myönnetty, se on maksettu takaisin. Jos hankintalainalla hankitaan asunto muun kuin asunnottoman, pakolaisen, romaanin tai vastaavan erityiseen väestöryhmään kuuluvan henkilön käyttöön, laina voidaan myöntää vain edellyttäen:*

- 1) että asuntojen rakentaminen kyseiselle alueelle ei ole perustelua pitkän aikavälin asunnontarve huomioon ottaen, jollei lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiassa omistama yhtiö; ja*
- 2) että asunnon hankkiminen on edullisempaa kuin vastaavan uuden asunnon rakentaminen.*

---

*Vuokratalon hankintalainan ja vuokra-asunnon hankintalainan myöntämisen edellytyksenä on:*

- 1) että vuokratalon tai -asunnon hankkiminen on edullisempaa kuin vastaavan talon tai asunnon rakentaminen; ja*

- 2) että asuntojen rakentaminen kyseiselle alueelle ei ole perusteltua pitkän aikavälin asunnontarve huomioon ottaen, jollei lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiallisesti omistama yhtiö.*

*Hankittaessa vuokratalo, jonka asunnoista vähintään 30 prosenttia o soitetään valtion asuntorahaston hyväksymän suunnitelman mukaisesti asunnottomien, pakolaisten, romanien tai muihin vastaaviin erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asunnoiksi, hankintalainan myöntämiseen ei sovelleta 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä. Tällöin*



*hankintalaina voidaan myöntää vain kunnalle, kunnan tosiasiassa omistamalle yhtiölle tai yhteisölle, jonka toiminnan tarkoituksena on erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden elinolojen parantaminen tarjoamalla heille asuntoja.*

*Hankittaessa vuokra-asunto asunnottoman, pakolaisen, romanin tai muuhun vastaavaan erityisryhmään kuuluvan henkilön asunnoksi hankintalainan myöntämiseen ei sovelleta 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä.*

---

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

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

---

## 2.

### Laki

#### vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 9 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29 päivänä kesäkuuta 2001 annetun lain (604/2001) 9 §:n 2 momentti ja *lisätään* 9 §:ään uusi 3 ja 4 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

#### 9 §

##### *Vuokra-asuntojen korkotukilainat*

-----  
Jos vuokra-asunto hankitaan muun kuin asunnottoman, pakolaisen, romanin tai vastaavan erityiseen väestöryhmään kuuluvan henkilön vuokra-asunnoksi, hankintalainan korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksenä on,

- 1) että asuntojen rakentaminen kyseiselle alueelle ei ole perusteltua pitkän aikavälin asunnontarve huomioon ottaen, jollei lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiallisesti omistama yhtiö; ja
- 2) että asunnon hankkiminen on edullisempaa kuin vastaavan uuden asunnon rakentaminen.

-----  
*Vuokratalon ja vuokra-asunnon hankintalainan korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksenä on:*

- 1) *että talon tai asunnon hankkiminen on edullisempaa kuin vastaavan talon tai asunnon rakentaminen; ja*

- 2) *että asuntojen rakentaminen kyseiselle alueelle ei ole perusteltua pitkän aikavälin asunnontarve huomioon ottaen, jollei lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiallisesti omistama yhtiö. Hankittaessa vuokratalo, jonka asunnoista vähintään 30 prosenttia osoitetaan valtion asuntorahaston hyväksymän suunnitelman mukaisesti asunnottomien, pakolaisten, romanien tai muihin vastaaviin erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asunnoiksi, hankintalainan korkotukilainaksi hyväksymiseen ei sovelleta 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä. Tällöin korkotukilainaksi voidaan hyväksyä vain kunnan, kunnan tosiasiasassa omistaman yhtiön laina tai sellaisen yhteisön laina, jonka toiminnan tarkoituksena on erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden elinolojen parantaminen tarjoamalla heille asuntoja. Hankittaessa vuokra-asunto asunnottoman,*

*pakolaisen, romanin tai muuhun vastaavaan erityisryhmään kuuluvan henkilön asunnoiksi hankintalainan korkotukilainaksi hyväksymiseen ei sovelleta 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä.*

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

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