

EDUSKUNNAN VASTAUS 177/2005 vp

Hallituksen esitys asumisoikeusjärjestelmän kehittamisestä

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä asumisoikeusjärjestelmän kehittamisestä (HE 98/2005 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lausuman:

Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa lainmuutoksen vaikutuksia käytännössä ja kehittää asumisoikeusjärjestelmää sen säilyttämiseksi yhtenä realistisena asuminen vaihtoehtona ja ottaa huomioon asukasdemokratian yhdenmukaisen toteutumisen turvaamisen.

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 16/2005 vp).

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan asumisoikeusasunnoista 16 päivänä heinäkuuta 1990 annetun lain (650/1990) 4 §:n 1 ja 2 momentti, 4 a §:n 2 ja 3 momentti, 4 b §, 4 c §:n 2 momentti, 5 §:n otsikko, 26 b §:n 1 momentti, 45 §:n 1 momentti, 51 a §, 51 d §:n 2 momentti, 55 ja 59 §,

sellaisina kuin niistä ovat 4 §:n 1 momentti, 4 a §:n 2 ja 3 momentti, 4 b §, 4 c §:n 2 momentti, 26 b §:n 1 momentti, 45 §:n 1 momentti, 51 a §, 51 d §:n 2 momentti ja 59 § laissa 127/2003, sekä

lisätään 4 a §:ään, sellaisena kuin se on viimeksi mainitussa laissa, uusi 5 momentti, jolloin nykyinen 5 momentti siirtyy 6 momentiksi, 5 §:ään uusi 3—5 momentti, lakiin uusi 5 a §, 20 §:ään uusi 2 momentti, 26 a §:ään, sellaisena kuin se on viimeksi mainitussa laissa, uusi 4 momentti ja lakiin uusi 50 b ja 50 c §, 51 §:ään, sellaisena kuin se on viimeksi mainitussa laissa, uusi 3—5 momentti sekä lakiin uusi 54 a § seuraavasti:

1 luku

Yleisiä säännöksiä

4 §

Asumisoikeuden haltijat

Sen lisäksi, mitä tässä pykälässä säädetään, asumisoikeuden haltijaksi voidaan hyväksyä vain yksi tai useampi sellainen henkilö, joka täyttää 4 a ja 4 b §:ssä säädetyt edellytykset. Jollei tällaisia hakijoita sillä kertaa ole, voidaan hyväksyä muukin kuin edellä tarkoitettu henkilö. Jos tällaisia muita hakijoita on useampia, etusija asuntoon on sillä, jonka järjestysnumero on pienempi kuin muiden.

Asumisoikeuden saajan tulee olla kunnan hyväksymä 1 momentissa tarkoitettu henkilö tai henkilö, jolle asumisoikeus tämän lain mukaan voi siirtyä.

4 a §

Asumisoikeuden haltijaksi hyväksyttävän valinta ja edellytykset

Asumisoikeuden hakijan tulee hakuajan päättyessä tai hakemusta jätettäessä, jos asumisoikeuksia voidaan hakea jatkuvasti, olla:

- 1) 18 vuotta täyttänyt henkilö; tai
- 2) lisäksi erikseen ilmoitettuun ikä- tai muuhun erityisryhmään kuuluva henkilö, jos jaettavat asunnot on ensisijaisesti tarkoitettu tällaisille henkilöille ja vähimmäisiästä tai muista vaatimuksista on asianmukaisesti ja julkisesti ilmoitettu julistettaessa asumisoikeudet haettaviksi.

Asumisoikeuden haltijaksi hyväksymisen edellytyksenä on hakijan asumisoikeusasunnon tarve. Hakijalla ei katsota olevan asumisoikeusasunnon tarvetta, jos hänellä on:

- 1) hakualueella omistusasunto, joka sijainniltaan, kooltaan, varustetasoltaan, asumiskustannuksiltaan ja muilta ominaisuuksiltaan kohtuudella vastaa haettua asumisoikeusasuntoa; tai

- 2) varallisuutta siinä määrin, että hän voi rahoittaa vähintään 50 prosenttia hakemansa tai hakemaansa vastaavan asunnon käyvästä vapaasta hinnasta tai peruskorjata hakualueella sijaitsevan omistusasuntonsa hakemaansa asuntoa vastaavaksi.

Mitä 3 momentissa säädetään asumisoikeuden haltijan hyväksymisen edellytyksistä, ei sovelleta:

- 1) asumisoikeusasunnosta toiseen vaihtavaan hakijaan; tai
- 2) 55 vuotta täyttäneeseen hakijaan.

4 b §

Asuvan asukkaan etusija asumisoikeuden haltijaksi

Kun talo muutetaan asumisoikeustaloksi, voidaan osakeomistuksen tai huoneenvuokraoikeuden perusteella huoneistoa tällöin hallitseva 18 vuotta täyttänyt henkilö tai häneltä oikeutensa johtava huoneistossa asuva perheenjäsen hyväksyä asumisoikeuden haltijaksi 4 a §:n estämättä taikka hän voi jatkaa huoneiston hallintaa vuokralaisena tai huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana tai osaomistajana. Tällöin henkilö voidaan 4 a §:n estämättä myös myöhemmin hyväksyä asumisoikeuden haltijaksi asuntoon, jota hän tai hänen perheensä on hallinnut jo ennen talon muuttamista asumisoikeustaloksi. Kun tällainen asunto vapautuu, valitaan asumisoikeuden haltija siten kuin 4 ja 4 a §:ssä säädetään.

4 c §

Hakumenettely

Hakualueella käyttöön otettavien tai vapautuvien asumisoikeuksien saajien yksilöimiseksi kunnan on julistettava 1 momentissa tarkoitettujen järjestysnumerot julkisesti ja yleisesti haettaviksi. Järjestysnumerot on julistettava haettaviksi asetetun määräajan kuluessa (*hakuaika*). Hakuajan kuluessa saapuneet hakemukset käsitellään

3 momentin 1 kohdan mukaisesti. Hakuajan jälkeen voidaan järjestysnumeroita hakea jatkuvasti. Hakuajan jälkeen saapuneet hakemukset käsitellään 3 momentin 2 kohdan mukaisesti. Jos hakemuksia ei ole tarpeeksi, voidaan asettaa uusi haku aika, jonka kuluessa jätetyt hakemukset käsitellään mainitun 1 kohdan mukaisesti. Aikaisemmin haettu tai saatu järjestysnumero ei ole este uusien järjestysnumeroiden saamiselle joko samalla tai eri hakualueella. Jos hakijalla on hakualueella useampia numeroita, joita vastaan ei ole saatu asumisoikeusasuntoa, hän päättää siitä, millä niistä hän hakee.

5 §

Säännösten pysyvyys, pakottavuus ja soveltamisen päättyminen

Kun asumisoikeustalo tai sen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat vapautuneet tämän lain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista ja 51 §:ssä tarkoitettut merkinnät on asianmukaisesti poistettu, lakkaa myös tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten soveltaminen taloon ja sen asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin. Rajoituksista vapauttamisesta säädetään 50 b §:ssä.

Jos talon omistajalla ei ole enää tämän lain käyttö- ja luovutusrajoitusten alaista taloa omistuksessaan, lakkaa tämän lain soveltaminen myös tällaiseen omistajaan, sen osakkeisiin ja osakkeiden omistajiin ottaen kuitenkin huomioon, mitä 1 c §:ssä säädetään.

Jos vapautuneesta talosta tarjotaan uudelleen huoneisto asumisoikeuden nojalla hallittavaksi, sovelletaan taloon ja sen omistajaan, mitä tässä laissa säädetään.

5 a §

Lain soveltamisalan ulkopuolinen tuotanto

Jos tässä laissa tarkoitettulla omistajalla on omistuksessaan myös sellaisia taloja tai huoneistoja, joita ei ole tarjottu asumisoikeuden nojalla hallittavaksi, tätä lakia ei sovelleta näihin taloi-

hin ja huoneistoihin tai niiden hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin.

20 §

Käyttövastikkeen maksuvelvollisuuden kesto

Jos talon omistaja luovuttaa huoneiston hallinnan uudelle asumisoikeuden tai muun oikeuden haltijalle sinä aikana, kun asumisoikeudesta luopuva 1 momentin mukaan on velvollinen maksamaan käyttövastiketta, asumisoikeudesta luopuvan maksuvelvollisuus lakkaa, jollei asumisoikeudesta luopuvan ja uuden asukkaan välillä ole muuta sovittu.

26 a §

Varautumisvelvoite

Arvioitaessa sitä, onko tässä pykälässä tarkoitettu varautumisvelvoite riittävästi täytetty, voidaan ottaa huomioon kulloinkin vallitseva asuntojen kysyntä- ja tarjontatilanne. Varautumisen voidaan katsoa olevan riittävää, jos se kattaa kuluvalle ja seuraavalla tilikaudella tiedossa olevista ja todennäköisistä lunastuksista johtuvan maksuvelvoitteen eikä erityisistä syistä muuta johdu.

26 b §

Lunastussuorituksiin käytettävissä olevat varat ja vastuu virheellisestä lunastussuorituksesta

Jollei 2 momentista tai 26 c §:stä muuta johdu, talon omistaja saa käyttää 51 e §:ssä tarkoitettuja varoja taikka edelliseltä tai aikaisemmilta tilikausilta kertynyttä tilinpäätöksen osoittamaa muuta omaa pääomaa tai muita varojaan asumisoikeuksien lunastamiseen. Asumisoikeuden lunastushintaan sisältyvän 24 §:n 2 momentin 2 ja 3 kohdassa tarkoitetun indeksikorotuksen ja huoneistoparannuksen rahoitusosuuden suorittamiseen on kuitenkin ensisijaisesti käytettävä muita varoja tai muuta omaa pääomaa kuin taseen asumisoikeusmaksut erää. Taseen

asumisoikeusmaksut erän alentamisesta asumisoikeuden lunastamisen ja sen korottamisesta asumisoikeuden uudelleen luovutuksen perusteella säädetään 51 d §:ssä.

— — — — —
45 §

Asumisoikeustalon asuinhuoneistojen käyttö

Asumisoikeustalon asuinhuoneistoja voidaan käyttää asumisoikeuden haltijoiden tai vuokralaisten vakinaisina tai tilapäisinä asuntoina.

— — — — —
50 b §

Rajoituksista vapauttaminen

Asumisoikeustalon omistajalla on oikeus saada vapautus tämän lain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista, jos vapautettavan talon asuinhuoneistot niiden hallintaa koskevien sopimusten mukaan jo ovat muussa kuin asumisoikeuskäytössä tai myöhemmin tulevat tällaiseen käyttöön.

Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on lisäksi, että vapautettavan talon:

1) valtion asuntolaina tai aravalaina taikka talon osuus tällaisesta lainasta maksetaan kokonaan takaisin, ei kuitenkaan silloin, kun lainasaataava ei ole voitu turvata pakkotäytäntöönpanossa;

2) korkotukilainaksi hyväksytty laina tai osuus tällaisesta lainasta maksetaan takaisin lainan ennenaikaisesta takaisinmaksusta mahdollisesti johtuvine korvauksineen ja muine kuluineen taikka korkotukeen oikeuttavaa lainamäärää vähennetään siltä osin kuin se vastaa vapautettavaa taloa ja lisäksi lainanmyöntäjä vapauttaa valtion lainaan liittyvästä, vapautettavaan taloon kohdistuvasta takausvastuusta; tai

3) asumisoikeus- ja vuokratalotuotannon valtion ja kuntien takauslainoista annetussa laissa (126/2003) tarkoitetuksi takauslainaksi hyväksytty laina tai osuus tällaisesta lainasta maksetaan kokonaan takaisin lainan ennenaikaisesta takaisinmaksusta mahdollisesti johtuvine korvauksineen ja muine kuluineen taikka takauslai-

nan lainanmyöntäjä vapauttaa valtion sekä myös mahdollisesti vastuussa olevan kunnan vapautettavaan taloon kohdistuvasta takausvastuusta; ja

4) osalta toimenpide edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta tai ehkäisee asuntojen tyhjänä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä.

Jos talolle on myönnetty 2 momentissa tarkoitettua lainaa, vapautusta on haettava Valtion asuntorahastolta. Vapautus on myönnettävä, jos siihen todetaan olevan 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen edellytykset. Vapautus voidaan myöntää myös ehdolla, että asetetun määräajan kuluessa hakija täyttää vapautuksen saamiselle tässä pykälässä asetetut edellytykset.

Muun kuin 2 momentissa tarkoitetun talon omistaja voi vapauttaa talon ja sen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tämän lain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista siitä lukien, kun 1 momentissa tarkoitettujen edellytykset täyttyvät.

Käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamisen vaikutuksista tämän lain soveltamiseen säädetään 5 §:ssä.

50 c §

Ilmoitusvelvollisuus rajoituksista vapauttamisesta

Taloa ja sen asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita koskevien 51 §:ssä tarkoitettujen merkintöjen poistamiseksi Valtion asuntorahaston tulee tehdä ilmoitus viipymättä tai, jos vapautuspäätös on ollut ehdollinen, välittömästi sen jälkeen, kun se on todennut ehtojen täyttyneen. Asetuksella voidaan tarkemmin säätää ilmoitusta koskevasta menettelystä. Valtion asuntorahaston on myös julkisesti pidettävä saatavilla tieto siitä, mitkä talot ja niissä sijaitsevien asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet se on vapauttanut sekä tieto siitä, onko vapautus ehdollinen ja onko ehtojen täyttymiselle asetettu määräaika.

Vapautuspäätöksensä johdosta 50 b §:n 4 momentissa tarkoitetun omistajan on viipymättä ryhdyttävä toimenpiteisiin 51 §:ssä tarkoitettu-

jen merkintöjen poistamiseksi. Vapautuspäätöksen johdosta 50 b §:n 2 momentissa tarkoitettun talon omistajan on myös ryhdyttävä toimenpiteisiin 51 §:n 2 momentissa tarkoitettujen merkintöjen poistamiseksi. Asetuksella voidaan tarkemmin säätää siitä, miten tässä momentissa tarkoitettun velvoitteen täyttäminen osoitetaan.

Vapautuspäätöksen johdosta 50 b §:n 2 tai 4 momentissa tarkoitettun talon omistajan on pidettävä julkisesti saatavilla tieto siitä, mitkä talot ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat vapautuneet tai ovat vapautumassa tämän lain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista ja milloin vapautettua tai vapautuvaa taloa ja sen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavia osakkeita koskevat merkinnät poistuvat yhtiöjärjestyksestä ja osakkeista.

Jos havaitaan, että 50 b §:n 2 momentissa tarkoitettun talon omistaja on laiminlyönyt tässä pykälässä tarkoitettun velvoitteen tai että talon vapautumista koskeva merkintä on virheellinen, merkintä on korjattava valtiokonttorin ilmoituksesta.

51 §

Käyttö- ja luovutusrajoituksista tehtävät merkinnät

Myönnettyään 50 b §:n 2 momentissa tarkoitettun lainan tai hyväksyttyään lainan 50 b §:n 2 momentissa tarkoitetuksi korkotukilainaksi tai takauslainaksi Valtion asuntorahasto on velvollinen viipymättä ryhtymään toimenpiteisiin 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen merkintöjen aikaansaamiseksi siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Asumisoikeustalon omistaja on vastuussa siitä, että 1 ja 2 momentissa tarkoitettut merkinnät on tehty ennen kuin omistaja tarjoaa tehtäväksi asumisoikeussopimuksia omistamastaan tai omistukseensa tulevasta talosta. Asetuksella voidaan tarkemmin säätää, miten tässä momentissa tarkoitettun velvoitteen täyttäminen osoitetaan.

Velvollisuudesta poistaa 1 ja 2 momentissa tarkoitettut merkinnät käyttö- ja luovutusrajotusten lakattua säädetään 50 c §:ssä.

51 a §

Velvollisuus laatia tilinpäätös

Tilinpäätös on, jollei 2 momentista muuta johdu, laadittava kirjanpitolain (1336/1997) ja talonomistajayhteisöä tai -säätiötä koskevan erityislain sekä tämän luvun säännösten mukaan. Kirjanpitolautakunta voi kirjanpitolaissa säädettyllä tavalla antaa ohjeita ja lausuntoja asumisoikeustalon omistajayhteisön tai -säätiön tämän lain mukaisen tilinpäätöksen laatimisesta.

Jos asumisoikeustalon omistaja harjoittaa tässä laissa tarkoitettun toiminnan ohella muuta toimintaa, omistajan kirjanpito on järjestettävä niin, että omistajan tilinpäätöksessä voidaan esittää erikseen oikeat ja riittävät tiedot tämän lain mukaisesta toiminnasta. Tällaisen omistajan tilinpäätöksen liitteeksi on laadittava tämän lain mukaisesta toiminnasta erillinen tuloslaskelma ja liitetietoina ilmoitettava tämän lain mukaista toimintaa koskevat muut tiedot siten kuin tässä laissa ja soveltuvien osin kirjanpitolaissa säädetään.

51 d §

Talojen rakentamis- ja hankintavaiheesta perittyjen asumisoikeusmaksujen merkintä taseeseen

Taseen asumisoikeusmaksut erää alennetaan siltä osin kuin asumisoikeuden lunastukseen ei ole käytetty viimeksi päätyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaan muuta omaa pääomaa tai, jos omistaja on osakeyhtiö, muuta vapaata omaa pääomaa. Jos asumisoikeusmaksut erää on asumisoikeuden lunastuksen vuoksi vähennetty, vastaavan määräinen lisäys taseen asumisoikeusmaksut erään tehdään sen jälkeen, kun talon omistaja on uudelleen luovuttanut asumisoikeuden.

54 a §

Muutoksenhaku

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

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään.

55 §

Päätöksen tiedoksianto

Tämän lain mukainen päätös annetaan tiedoksi siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Asumisoikeuden saajaksi tai luovutuksen saajaksi hyväksymistä koskeva päätös voidaan kuitenkin antaa tiedoksi asettamalla kunnanhallituksen tai lautakunnan pöytäkirja nähtäväksi siten kuin kuntalaissa (365/1995) säädetään, jol-

loin tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen sinä päivänä, jona päätös on pantu nähtäväksi.

59 §

Tarkemmat säännökset

Tarkempia säännöksiä tämän lain täytäntöönpanosta annetaan tarvittaessa valtioneuvoston asetuksella siitä, mitä 50 c ja 51 §:ssä säädetään, ja ympäristöministeriön asetuksella siitä, mitä 16 §:n 4 momentissa ja 51 a §:n 2 momentissa sekä 58 §:ssä säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain 4 a ja 4 b §:ää sovelletaan myös ennen sen voimaantuloa jätettyihin hakemuksiin, jos asumisoikeutta tarjotaan hakijalle tämän lain voimaantulon jälkeen.

Tämän lain 26 a §:n 4 momenttia, 26 b §:n 1 momenttia ja 51 d §:ää voidaan soveltaa myös lain voimaan tullessa kulumassa olevaan tilikautteen ja siltä laadittavaan tilinpäätökseen.

Ennen tämä lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

aravalain 15 b ja 15 e §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun aravalain (1189/1993) 15 b §:n 4 kohta ja 15 e §:n 1 momentin 4 kohta, sellaisena kuin ne ovat, 15 b §:n 4 kohta laissa 129/2003 ja 15 e §:n 1 momentin 4 kohta laissa 734/2004, seuraavasti:

15 b §

Yleishyödyllisyys konsernissa

Sovellettaessa 15 a §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä konsernissa käsitellään yhtenä kokonai-

suutena 15 §:n 3 kohdassa tarkoitettua yhteisöä ja sen kanssa samaan konserniin kuuluvia:

4) yhteisöjä, joilla on asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (650/1990) tarkoitettuja asuntotuotantolain (247/1966) 6 §:n 1 momen-

tin 8 kohdan, tämän lain 21 §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (1205/1993) 3 §:n taikka vuokra- ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 20 §:n nojalla lainoitettuja asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita edellyttäen, että asunnot tai osakkeet ovat asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia.

15 e §

Kunnalle ja muulle julkisyhteisölle tuloutettava tuotto

Edellä 15 §:n 4 kohdassa tarkoitettu yhteisö, jossa 15 §:n 1 kohdassa tarkoitettulla yhteisöllä on osakeyhtiölain 1 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, ei saa tulouttaa omistajilleen enempää kuin 15 a §:n 1 mo-

mentin 3 kohdan mukaan määräytyvän tuoton, jos yhteisö omistaa:

— — — — —
4) asumisoikeusasunnoista annetussa laissa tarkoitettuja asuntotuotantolain 6 §:n 1 momentin 8 kohdan, tämän lain 21 §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 3 §:n taikka vuokra- ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 20 §:n nojalla lainoitettuja asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita edellyttäen, että asunnot tai osakkeet ovat asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia.
— — — — —

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 25 ja 27 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29 päivänä kesäkuuta 2001 annetun lain (604/2001) 25 §:n 4 kohta ja 27 a §:n 1 momentin 4 kohta, sellaisena kuin ne ovat, 25 §:n 4 kohta laissa 130/2003 ja 27 a §:n 1 momentin 4 kohta laissa 736/2004, seuraavasti:

25 §

Yleishyödyllisyys konsernissa

Sovellettaessa 24 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä konsernissa käsitellään yhtenä kokonaisuutena 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettua yhteisöä ja sen kanssa samaan konserniin kuuluvia:

— — — — —
4) yhteisöjä, joilla on asumisoikeusasunnoista annetussa laissa tarkoitettuja asuntotuotantolain (247/1966) 6 §:n 1 momentin 8 kohdan, arvalain 21 §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (1205/1993) 3 §:n taikka tämän lain 20 §:n nojalla lainoitettuja asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita edellyttäen, että asunnot tai osakkeet ovat asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia; sekä
— — — — —

27 a §

*Kunnalle ja muulle julkisyhteisölle tuloutettava
tuotto*

Edellä 5 §:n 4 kohdassa tarkoitettu yhteisö, jossa 5 §:n 1 kohdassa tarkoitettulla yhteisöllä on osakeyhtiölain 1 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, ei saa tulouttaa omistajilleen enempää kuin 24 §:n 3 kohdan mukaan määräytyvän tuoton, jos yhteisö omistaa:

— — — — —
4) asumisoikeusasunnoista annetussa laissa tarkoitettuja asuntotuotantolain 6 §:n 1 momentin 8 kohdan, aravalain 21 §:n tai asumisoikeus-
talolainojen korkotuesta annetun lain 3 §:n taikka tämän lain 20 §:n nojalla lainoitettuja asunto-

ja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita edellyttäen, että asunnot tai osakkeet ovat asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia; sekä

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tätä lakia sovelletaan myös 43 §:n 5 momentissa tarkoitettuihin lainoihin ja niillä lainoitettuihin taloihin ja asuntoihin sekä niiden hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 7 päivänä joulukuuta 2005