

Laki

aravalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan aravalain (1189/1993) 6 §:n 1 momentti, 7 §:n 2 momentti, 10 §:n 1 momentti, 15 b §:n 2 ja 4 kohta sekä 15 d ja 24 §, sellaisina kuin niistä ovat 6 §:n 1 momentti laissa 1337/2018, 10 §:n 1 momentti laissa 698/2001, 15 b §:n 2 kohta ja 15 d § laissa 571/1999 ja 15 b §:n 4 kohta laissa 1211/2005, sekä
lisätään lakiin uusi 36 a § seuraavasti:

6 §

Käyttö- ja luovutusrajoitukset

Aravarajoituslaissa (1190/1993) ja asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (393/2021) säädetään aravalainoitettun asuinrakennuksen ja sen omistavan yhtiön osakkeiden sekä aravalainoitettun asuinhuoneiston ja sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden käytön ja luovutuksen rajoittamisesta. Rajoituksista on tehtävä merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, osakekirjoihin ja osakeluetteloon ja, jos yhtiön osakkeeseen sovelletaan huoneistotietojärjestelmästä annettua lakia (1328/2018), huoneistotietojärjestelmään siten, että merkintä ilmenee sekä osakehuoneistorekisteristä että osakeluettelosta (*rajoitusmerkintä*).

7 §

Omistusaravalainojen lajit

Asunto-osakkeiden hankintalaina voidaan myöntää myös sille, jolla on aravarajoituslain mukaan oikeus asunnon omaksilunastamiseen.

10 §

Vuosimaksuina perittävän omistusaravalainan suuruus

Vuosimaksuina perittävät omistusaravalainat ovat enintään 80 prosenttia lainoituksen kohteen lainoitusarvosta. Aravavuokra-asunnon omaksilunastamiseen myönnetty asunto-osakkeiden hankintalaina on kuitenkin enintään 80 prosenttia aravarajoituslain 12 §:ssä tarkoitetusta lunastushinnasta. Laina voi myös olla omakotitaloa tai asuinhuoneistoa taikka niiden asuinneliömetriä kohden määrätty euromääräinen enimmäislaina.

15 b §

Yleishyödyllisyys konsernissa

HE 248/2022 vp
YmVM 22/2022 vp
EV 283/2022 vp

Sovellettaessa 15 a §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä konsernissa käsitellään yhtenä kokonaisuutena 15 §:n 3 kohdassa tarkoitettua yhteisöä ja sen kanssa samaan konserniin kuuluvia:

2) yhteisöjä, joilla on aravarajoituslain mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita;

4) yhteisöjä, joilla on asumisoikeusasunnoista annetussa laissa tarkoitettuja asuntotuotantolain (247/1966) 6 §:n 1 momentin 8 kohdan, tämän lain 21 §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (1205/1993) 3 §:n taikka vuokra-asuntolainojen 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 d §

Nimeämisen peruuttaminen

Valtion asuntorahasto voi peruuttaa 15 §:n 3 kohdassa tarkoitetun yhteisön nimeämisen, jos:

1) yhteisö tai sen kanssa samaan konserniin kuuluva 15 b §:ssä tarkoitettu yhteisö ei enää täytä 15 a §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä tai toimii niiden vastaisesti;

2) yhteisö tai sen kanssa samaan konserniin kuuluva 15 b §:ssä tarkoitettu yhteisö on ryhtynyt tosiasiallisiin toimiin, joiden tarkoitus on ristiriidassa yleishyödyllisyydelle 15 a §:ssä tarkoitetun sisällön tai säädettyjen edellytysten kanssa;

3) yhteisö hakee nimeämisen peruuttamista; tai

4) yhteisö on toistuvasti tai vakavasti laiminlyönyt velvollisuutta toimittaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle sen tämän lain tai asumisoikeusasunnoista annetun lain nojalla pyytämää tietoa.

24 §

Aravalainan ja muun lainan yhteinen enimmäismäärä

Aravalainaa myönnettäessä saa asunto-osakelainan ja asuinhuoneiston perusparannuslainan sekä niitä paremmalla etuoikeudella olevien lainojen ja asunto-osakeyhtiön lainojen asuinhuoneistoa kohti lasketun osuuden yhteismäärä olla enintään 90 prosenttia asuinhuoneiston osalle vahvistetusta talon hankinta arvosta. Muun omistuseravalainan ja sitä paremmalla etuoikeudella olevien lainojen yhteismäärä saa olla enintään 90 prosenttia lainoituksen kohteen hankinta-arvosta tai, silloin kun on kysymys aravavuokra-asunnon lunastamiseen myönnetystä asunto-osakkeiden hankintalainasta, aravarajoituslain 12 §:ssä tarkoitettua lunastushinnasta. Vuokra-aravalainan ja muun lainan yhteismäärä saa vastaavin perustein laskettuna olla enintään 95 prosenttia, paitsi lyhytaikaisen vuokra-asumisen perusparannuslainan enintään 90 prosenttia mainituista hankinta-arvoista.

36 a §

Uhkasakko

Jos yhteisö tai lainanantaja laiminlyö sille tässä laissa säädetyn tehtävän, jättää toimittamatta pyydettyjä tietoja tai muutoin menettelee tämän lain vastaisesti, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus tai Valtiokonttori voi asettaa määräajan, jonka kuluessa tehtävä on suoritettava tai menettely oikaistava. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus tai Valtiokonttori voi asettaa tehtävän suorittamisen tai menettelyn oikaisemisen tehosteeksi uhkasakon.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä syyskuuta 2023.

Helsingissä 23.3.2023

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Ympäristö- ja ilmastoministeri Maria Ohisalo