

Laki

asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksesta annetun lain (941/2014) 4 §:n 1 momentti, 5 §:n 1 momentti, 8, 14 ja 16 § sekä 17 §:n 1 ja 2 momentti seuraavasti:

4 §

Takauslainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Perusparantamisen on perustuttava asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettuun selvitykseen ja kilpailumenettelyyn, jollei Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus erityisestä syystä myönnä poikkeusta kilpailumenettelystä.

5 §

Takauslainan hyväksyminen

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus päättää asunto-osakeyhtiöille myönnettävän lainan hyväksymisestä takauslainaksi.

8 §

Vakuudet

Takauslainalla on oltava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen hyväksymä lainansaajan muita lainoja paremmalla etuoikeudella oleva kiinnitysvakuus tai muu turvaava vakuus.

Jos hankkeen toteuttamista varten on takauslainan lisäksi otettu muuta lainaa tai yhtiöllä on aiemmin otettua, asunto-osakeyhtiölaissa tarkoitettuun toimintaan tarkoitettua muuta lainaa, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi erityisestä syystä päättää, että takauslainan kiinnitysvakuus on huonommalla etuoikeudella kuin muun lainan kiinnitysvakuus. Tämä edellyttää, että takauslainan ja sitä paremmalla etuoikeudella olevien lainojen yhteismäärä on enintään 50 prosenttia kohteen käyvästä arvosta.

Takauslainasta vapautuvan vakuuden tai takauslainan vakuutta paremmalla etuoikeudella olevan vakuuden uudelleen käyttämiseen takauslainaa paremmalla etuoikeudella on saatava Valtiokonttorin lupa.

Takauslainoitettu kohde on pidettävä riittävästi vakuutettuna.

14 §

Valvonta ja tiedonantovelvollisuus

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus ja Valtiokonttori valvovat, että lainanmyöntäjä ja lainansaaja toimivat tämän lain mukaisesti. Myös lainanmyöntäjän on valvottava, että lainavarojen käyttö on tämän lain mukaista.

Lainanmyöntäjän on ilmoitettava lainasta, sen ehdoista ja sen ehtoihin myöhemmin mahdollisesti tehtävistä muutoksista, takauslainan takaisinmaksamisesta sekä lainansaajan maksuviivästyksistä ja niiden aiheuttamista perintätoimista Valtiokonttorille sen antamien ohjeiden mukaisesti.

Lainanmyöntäjä ja lainansaaja ovat velvollisia salassapitovelvollisuuden estämättä antamaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle ja Valtiokonttorille niiden tämän lain noudattamisen valvonnan kannalta välttämättömiksi katsomat tiedot.

16 §

Seuraamusmaksu

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi määrätä lainansaajalle seuraamusmaksun, jos lainansaaja:

1) on antanut Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle tai lainanmyöntäjälle takauslainaa hakiessaan olennaisesti vääriä tai harhaanjohtavia tietoja taikka salannut takauslainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja;

2) on antanut Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle tai Valtiokonttorille olennaisesti vääriä tai harhaanjohtavia tietoja taikka kieltäytynyt antamasta niiden pyytämiä tietoja niiden suorittaessa 14 §:n mukaista valvontaa; tai

3) on käyttänyt takauslainaa muuhun kuin tässä laissa tarkoitettuun Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen hyväksymään perusparantamiseen.

Seuraamusmaksu on yksi prosentti myönnetyn takauslainan 6 §:n mukaisesta määrästä rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna. Seuraamusmaksu peritään kultakin alkavalta kalenterikuukaudelta, jonka aikana lainansaaja on toiminut 1 momentin mukaisesti, taikka ei ole oikaissut mainitun momentin 1 tai 2 kohdan mukaisia vääriä tai harhaanjohtavia tietoja. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi alentaa seuraamusmaksua, jos se muutoin muodostuisi kohtuuttomaksi.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen on määrättävä seuraamusmaksu kahden vuoden kuluessa siitä, kun 1 momentin mukainen toiminta on tullut sen tai Valtiokonttorin tietoon, kuitenkin viimeistään 20 vuotta virheellisen toiminnan päättymisen jälkeen. Seuraamusmaksu maksetaan Valtiokonttorille, joka tulouttaa sen valtion asuntorahastoon.

17 §

Muutoksenhaku

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen ja Valtiokonttorin päätökseen saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa (434/2003).

Muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019). Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen 5 §:ssä tarkoitettussa asiassa ei kuitenkaan saa hakea muutosta valittamalla.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2025.

Helsingissä 19.12.2024

Tasavallan Presidentti

Alexander Stubb

Ympäristö- ja ilmastoministeri Kai Mykkänen