

# Laki

## vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 15 §:n 5 momentti sekä 37 ja 38 §, sellaisina kuin ne ovat, 15 §:n 5 momentti laissa 470/2018, 37 § laeissa 470/2018 ja 1002/2024 ja 38 § laissa 1713/2015, sekä  
*lisätään* lakiin uusi 29 a § seuraavasti:

### 15 §

#### *Luovutushinta*

---

Sallitun luovutushinnan ylittävä myyntihinnan osa on maksettava Valtiokonttorille.

---

### 29 a §

#### *Takausmaksu*

Valtiontakauksesta peritään lainansaajalta lainanmyöntäjän välityksellä lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisen yhteydessä takausmaksu. Takausmaksu maksetaan Valtiokonttorille.

Takausmaksu on 0,5 prosenttia myönnetyn korkotukilainan pääomasta.

Takausmaksua ei peritä, jos hankkeeseen myönnetään avustusta avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain nojalla tai jos laina myönnetään opiskelija-asuntojen rakentamista, hankintaa tai perusparannusta varten.

### 37 §

#### *Korkotuen lakkauttaminen*

Valtiokonttori voi lakkauttaa korkotuen maksamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut, jos:

- 1) lainansaaja on käyttänyt lainavaroja muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen;
- 2) lainansaaja on käyttänyt asuntoa vastoin asumisoikeusasunnoista annetun lain säännöksiä;
- 3) lainansaaja on lainan korkotukilainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja;
- 4) korkotukivuokra-asunnon tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeus luovutetaan vastiketta vastaan muulle kuin 5 §:ssä tarkoitettulle omistajalle tai 18 b §:ssä tarkoitettulle omaksilunastajalle; tai
- 5) vuokratalo tai -asunto tai asumisoikeustalo puretaan ilman lupaa ennen käyttörajoitusajan päättymistä.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi lakkauttaa korkotuen maksamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut, jos lainansaaja on käyttänyt vuokra-asuntoa vastoin 11 §:ssä säädettyä

HE 135/2025 vp

YmVM 13/2025 vp

EV 164/2025 vp

taikka toiminut vastoin 13 tai 13 a §:ssä, 13 b §:n 1 momentissa tai 13 c §:ssä säädettyä eikä laiminlyönti ole vähäinen. Jos 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun lainansaajayhteisön nimeäminen peruutetaan tämän lain 27 §:n, aravalain 15 d §:n, vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain 2 d §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 4 d §:n nojalla, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi päättää, että yhteisöllä tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvalla tämän lain 25 §:ssä tarkoitetulla yhteisöllä olevien vuokra-asuntolainojen tai asumisoikeustalolainojen korkotuen suorittaminen lakkautetaan kokonaan tai osittain kuuden kuukauden kuluttua nimeämisen peruuttamisesta, jollei syy nimeämisen peruuttamiseen poistu tänä aikana. Jos lainansaajayhteisön nimeämisen peruuttaminen johtuu muusta syystä kuin yhteisön hakemuksesta, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus voi lisäksi velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan takaisin sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut.

Lainansaajan on suoritettava 1 tai 2 momentin perusteella takaisin maksettavalle korkotuella korkotuen kulloisenkin erän maksupäivästä takaisinmaksupäivään korkoa korkolain 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan lisättynä kolmella prosenttiyksiköllä. Jos palautusta tai korkoa ei makseta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan.

## 38 §

### *Takausmaksu korkotuen lakkaamisen tai lakkauttamisen jälkeen*

Jos korkotuen maksaminen lakkaa 36 §:n nojalla tai lakkautetaan 37 §:n nojalla, mutta korkotukilainaa ei makseta takaisin, lainansaajan on maksettava valtioneuvoston päätöksellä takausmaksu. Takausmaksun suuruus on yksi prosentti vuodessa lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Takausmaksun perii Valtiokonttori. Valtiokonttori voi lainansaajan hakemuksesta päättää, ettei takausmaksua peritä, jos takausmaksu lisäisi kohtuuttomasti asumiskustannuksia tai valtion luottotappioriskejä tai muusta erityisestä syystä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2026.

Tämän lain 29 a §:ssä tarkoitettua takausmaksua ei peritä, jos lainansaaja on lain voimaan tullessa hakenut kohteen rakennussuunnitelmien ja -kustannusten tai perussparannussuunnitelmien ja -kustannusten hyväksymistä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta.

Helsingissä 30.12.2025

**Tasavallan Presidentti**

**Alexander Stubb**

Ympäristö- ja ilmastoministeri Sari Multala