

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annetun lain muuttamiseksi**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annettua lakia. Esitys liittyy köyhyyden ja syrjäytymisen ehkäisyyn toimenpideohjelmaan ja siinä ehdotetaan laajennettavaksi erään asuntorahoitusmuodon käyttömahdollisuutta asunnottomuuden vähentämiseksi. Uusien aravavuokratalojen oman pääoman kattamiseen on myönnetty

avustusta, jos lainansaaja on sitoutunut osoittamaan omistamiaan vuokra-asuntoja asunnottomille ja pakolaisille. Esityksen mukaan omapääoma-avustuksia voitaisiin myöntää myös silloin, kun mainittuun tarkoitukseen hankitaan vuokrataloja tai vuokra-asuntoja.

Laki ovat tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

**PERUSTELUT**

**1. Nykytila ja ehdotetut muutokset**

**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.

Asunnottomuusluvut ovat laskeneet, mutta viime vuosina lasku on pysähtynyt. Yksinäisiä asunnottomia oli Valtion asuntorahaston selvityksen (23.4.2001) mukaan vuonna 2000 10 000 ja asunnottomia perheitä 800.

Asunnottomat keskittyvät kasvukeskuksiin, ja lähes puolet kaikista asunnottomista on Helsingissä. Erityisen vaikeaa on löytää

asunto moniongelmaisille henkilöille. Tuki- ja palvelujen puute saattaa johtaa siihen, että jo asunnon saanut henkilö joutuu uudelleen asunnottomaksi.

**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 asuntomark-

kinoiden 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 vähentämiseksi vuosille 2001—2003 (ympäristöministeriön moniste 73, Helsinki 2001). Nyt toteutettavaksi ehdotetut muutokset sisältyvät työryhmän tekemiin ehdotuksiin.

### 1.3. Omapääoma-avustukset

Omapääoma-avustuksia asunnottomien ja pakolaisten asuttamiseksi on myönnetty vuodesta 1987. Avustusten tarkoituksena on ollut paitsi saada osoitetuksi asuntoja asunnottomille ja pakolaisille, myös edistää rakennettavien aravavuokratalojen rahoituksen järjestymistä ja tämän myötä uustuotannon toteutumista.

Avustusjärjestelmä perustui pitkään valtion talousarvioon. Omapääoma-avustuksia varteen varattiin myöntämisvaltuus ja tarkemmat myöntämisperusteet ja muut edellytykset sisältyivät vuosittain annettuun valtioneuvoston päätökseen. Uuden perustuslain vuoksi tuli tarpeelliseksi säätää asiasta laki. Lakiin eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista (657/2000) sisältyy muun muassa perustuslain edellyttämä riittävän tarkka asetuksenantovaltuus. Valtioneuvoston asetuksella omapääoma-avustuksista asunnottomien asuttamiseksi (844/2000) onkin säädetty avustusten enimmäismääristä, myöntämisehdoista ja täytäntöönpanosta.

Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annetun lain 3 §:n 1 momentin mukaan omapääoma-avustus asunnottomien asuttamiseksi voidaan myöntää uuden vuokratalon oman pääoman kattamiseen, jos vuokratalon rakentaminen rahoitetaan arava-

lain (1189/1993) mukaisella aravalainalla ja jos lainansaaja osoittaa omistamiaan vuokra-asuntoja asunnottomille ja pakolaisille. Järjestelmän tehostamiseksi ehdotetaan lakia muutettavaksi siten, että avustuksia voitaisiin myöntää uustuotantokohteitten lisäksi myös hankintalainoituksella hankittavien vuokratalojen ja vuokra-asuntojen omaan omaan. Maininta tästä sisältyy myös vuoden 2002 valtion talousarvioesityksen momentin 35.30.60 selvitysosaan.

Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annetun lain 5 §:n 1 momentin mukaan asunnottomien asuttamiseksi myönnettävän omapääoma-avustuksen myöntämisen ehtona on, että avustuksen saaja pitää avustusta myönnettäessä päätetyn määrän omistamiaan vuokra-asuntoja nimetyssä kunnassa asunnottomien tai pakolaisen käytössä 15 vuotta avustuksen ensimmäisen erän maksamisesta lukien. Jos avustuksia voidaan myöntää myös hankintaan, tulee mainittu käyttörajoitus ulottaa koskemaan myös hankintalainoituksella ja omapääoma-avustuksella hankittuja vuokrataloja ja vuokra-asuntoja. Vuokratalojen osalta käyttörajoitus voi koskea vain tiettyä osaa talon asunnoista tarkemmin siten, kuin lainaa myönnettäessä on päätetty.

Esityksessä ehdotetaan, että avustuksiin liittyvää käyttörajoitusaikaa pidennettäisiin 15 vuodesta 30 vuoteen. Avustusten myöntämisperusteita on tarkoitus annettavalla uudella asetuksella muuttaa siten, että avustusten suuruudet kasvaisivat. Toisaalta 1 päivänä syyskuuta 2001 voimaan tulleessa valtionavustuslaissa (688/2001), lain 13 §:n 4 momentissa, käyttöajaksi on tällaisissa tapauksissa säädetty 30 vuotta. Tästä ajasta ei ole syytä poiketa. Pidemmän käyttövelvoitteen säätäminen saattaisi vähentää halukkuutta avustusten hakuun ja heikentää asunnottomien asunto-olojen parantamiskykyä.

Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annetusta laista ehdotetaan kumottaviksi pykälät ja momentti, jotka ovat käyneet tarpeettomiksi valtionavustuslain voimaantulon vuoksi. Tällaisia ovat lain 6, 7, 9, ja 10 § sekä 8 §:n 3 momentti. Selvyyden vuoksi ehdotetaan kuitenkin uudeksi 10 §:ksi viittaussäännöstä valtionavustuslakiin.

Korkotukilainoitusta koskeva lainsäädäntö uudistuu vuoden 2002 alusta, jolloin voimaan tulee laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001). Uuden korkotukilain voimaantulo on otettu esityksessä huomioon.

## **2. Esityksen vaikutukset**

### **2.1. Taloudelliset vaikutukset**

Valtiontaloudelliset vaikutukset

Omapääoma-avustukset maksetaan Valtion asuntorahaston varoista. Avustusvaltuuden suuruus on määrätty valtion talousarvion momentilla 35.30.60 *Siirto valtion asuntorahastoon*. Avustusvaltuus on ollut vuonna 2000 määrältään 15 miljoonaa markkaa ja vuonna 2001 määrältään 20 miljoonaa markkaa. Köyhyyden ja syrjäytymisen ehkäisyn toimenpideohjelman (hallituksen periaatepäätös 7.3.2001) mukaan valtuus on tarkoitus korottaa vuonna 2002 yhteensä 50 miljoonaan markkaan (8,4 milj. euroa). Kyseinen valtuuden korotus on otettu huomioon hallituksen esityksessä vuoden 2002 valtion talousarvioksi.

Vaikutukset eri väestöryhmien asemaan

Esityksen tarkoituksena on lisätä sellaisten asuntojen lukumäärää, joihin asunnottomilla henkilöillä ja perheillä on mahdollisuus päästä asumaan. Asuntojen tarjonnan lisääntymisen parantaisi ryhmän asemaa asunnonsaan-

nin suhteen. Asunnon säilyttämiseksi tarvitaan usein myös riittävien asumisen tukitoimien järjestämistä.

### **2.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset**

Omapääoma-avustukset myöntää Valtion asuntorahasto. Ehdotetut muutokset lainsäädäntöön eivät aiheuta uusia tehtäviä hallinnolle ja tehtävät lisääntyvät vain vähäisessä määrin. Esitys ei siten aiheuta tarvetta muuttaa organisaatiota tai lisätä henkilöstöresursseja.

## **3. Asian valmistelu**

Esitys on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä. Se perustuu asunnottomuuden vähentämishjelmassa 2001—2003 tehtyihin ehdotuksiin. Valmistelun yhteydessä on pyydetty lausunnot sosiaali- ja terveystoiminnasta ja Valtion asuntorahastolta. Lausunnossaan Valtion asuntorahasto katsoi, että omapääoma-avustukseen liittyvää käyttörajoitusaikaa ei tulisi pidentää.

## **4. Voimaantulo**

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista 30 päivänä kesäkuuta 2000 annetun lain (657/2000) 6 ja 7 §, 8 §:n 3 momentti ja 9 § ja  
*muutetaan* 3 §:n 1 ja 3 momentti, 5 §:n 1 ja 2 momentti ja 10 § seuraavasti:

#### 3 §

##### *Avustusten käyttötarkoitukset*

Omapääoma-avustus asunnottomien asuttamiseksi voidaan myöntää uuden vuokratalon oman pääoman kattamiseen, jos vuokratalon rakentaminen rahoitetaan aravalain (1189/1993) mukaisella aravalainalla ja jos lainansaaja osoittaa omistamiaan vuokra-asuntoja asunnottomille ja pakolaisilla. Avustus voidaan myöntää myös silloin, kun aravalain 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-asunnoksi.

Opiskelija-asuntojen omapääoma-avustus voidaan myöntää opiskelija-asuntoina käytettäväksi tarkoitetun vuokratalon oman pääoman kattamiseen, jos talon rakentaminen, perusparantaminen tai peruskorjaaminen rahoitetaan aravalain tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaisella lainalla eikä vuokratalolle ole aikaisemmin myönnetty avustusta omapääomaosuuteen.

#### 5 §

##### *Asuntojen käyttäminen*

Asunnottomien asuttamiseksi uudelle vuokratalolle myönnettävän omapääoma-avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että avustuksen saaja pitää avustusta myönnettäessä päätetyn määrän omistamiaan vuokra-asuntoja nimetyssä kunnassa asunnottomien tai pakolaisten käytössä 30 vuotta avustuksen ensimmäisen erän maksamisesta lukien. Jos avustus myönnetään vuokratalon tai vuokra-asunnon hankkimiseksi, edellytyksenä on, että avustuksen saaja pitää hankittu vuokratalon tai avustusta myönnettäessä päätetyn määrän talon asunnoista tai hankittu vuokra-asunnon kyseisen ajan asunnottomien tai pakolaisten käytössä.

Opiskelija-asuntojen omapääoma-avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että saaja pitää aravavuokratalon aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain 3 §:ssä tai korkotuetun vuokratalon vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitetun vuokrataloa koskevan rajoitusajan opiskelijoitten ja heidän perheittensä vuokra-asuntokäytössä.

10 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta  
20 .

*Valtionavustuslain soveltaminen*

Muutoin avustuksiin sovelletaan, mitä valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään.

Helsingissä 30 päivänä marraskuuta 2001

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Ministeri *Suvi-Anne Siimes*

**Laki****eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* eräistä Valtion asuntorahastosta maksettavista avustuksista 30 päivänä kesäkuuta 2000 annetun lain (657 /2000) 6 ja 7 §, 8 §:n 3 momentti ja 9 § ja  
*muutetaan* 3 §:n 1 ja 3 momentti, 5 §:n 1 ja 2 momentti ja 10 § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

3 §

*Avustusten käyttötarkoitukset*

Omapääoma-avustus asunnottomien asuttamiseksi voidaan myöntää uuden vuokratalon oman pääoman kattamiseen, jos vuokratalon rakentaminen rahoitetaan aravalain (1189/1993) mukaisella aravalainalla ja jos lainansaaja osoittaa omistamiaan vuokra-asuntoja asunnottomille ja pakolaisille.

Opiskelija-asuntojen omapääoma-avustus voidaan myöntää opiskelija-asuntoina käytettäväksi tarkoitetun vuokratalon oman pääoman kattamiseen, jos talon rakentaminen, perusparantaminen tai peruskorjaaminen rahoitetaan aravalain tai vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (867/1980) mukaisella lainalla eikä vuokratalolle ole aikaisemmin myönnetty avustusta omapääomaosuuteen.

*Ehdotus*

3 §

*Avustusten käyttötarkoitukset*

Omapääoma-avustus asunnottomien asuttamiseksi voidaan myöntää uuden vuokratalon oman pääoman kattamiseen, jos vuokratalon rakentaminen rahoitetaan aravalain (1189/1993) mukaisella aravalainalla ja jos lainansaaja osoittaa omistamiaan vuokra-asuntoja asunnottomille ja pakolaisille. *Avustus voidaan myöntää myös silloin, kun aravalain 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-asunnoksi.*

Opiskelija-asuntojen omapääoma-avustus voidaan myöntää opiskelija-asuntoina käytettäväksi tarkoitetun vuokratalon oman pääoman kattamiseen, jos talon rakentaminen, perusparantaminen tai peruskorjaaminen rahoitetaan aravalain tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaisella lainalla eikä vuokratalolle ole aikaisemmin myönnetty avustusta omapääomaosuuteen.

## 5 §

*Asuntojen käyttäminen*

Asunnottomien asuttamiseksi myönnettävän omapääoma-avustuksen myöntämisen *ehtona* 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.

Opiskelija-asuntojen omapääoma-avustuksen myöntämisen *ehtona* on, että saaja pitää aravavuokratalon aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain 3 §:ssä tai korkotuetun vuokratalon vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain 10 §:n 1 momentissa tarkoitetun vuokrataloa koskevan rajoitusajan opiskelijoitten ja heidän perheittensä vuokra-asuntokäytössä.

## 6 §

*Avustuksen takaisinperintä*

*Avustuksen myöntäjän on määrättävä avustus kokonaan tai osittain maksettavaksi takaisin Valtion asuntorahastoon ja peruutettava avustus vielä maksamatta olevalta osalta, jos avustuksensaaja on:*

- 1) antanut avustusta tai sen maksamista hakiessaan olennaisesti virheellisen tiedon;
- 2) salannut avustuksen myöntämiseen tai maksamiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja;
- 3) kieltäytynyt antamasta avustuksen maksamista tai valvontaa varten tarvittavia tietoja, asiakirjoja tai muuta aineistoa taikka avustamasta tarpeellisessa määrin tarkastuksessa;

## 5 §

*Asuntojen käyttäminen*

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 30 vuotta avustuksen ensimmäisen erän maksamisesta lukien. *Jos avustus myönnetään vuokratalon tai vuokra-asunnon hankkimiseksi, edellytyksenä on, että avustuksen saaja pitää hankitun vuokratalon tai avustusta myönnettäessä päätetyn määrän talon asunnoista tai hankitun vuokra-asunnon kyseisen ajan asunnottomien tai pakolaisten käytössä.*

Opiskelija-asuntojen omapääoma-avustuksen myöntämisen *edellytyksenä* on, että saaja pitää aravavuokratalon aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain 3 §:ssä tai korkotuetun vuokratalon vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitetun vuokrataloa koskevan rajoitusajan opiskelijoitten ja heidän perheittensä vuokra-asuntokäytössä.

## 6 §

*Avustuksen takaisinperintä*

(kumotaan)

4) käyttänyt avustuksen muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on myönnetty; tai

5) käyttänyt tai käyttää vuokrataloa tai vuokra-asuntoa vastoin sitä, mitä 5 §:ssä edellytetään talon tai asunnon käyttämiseltä.

Jos opiskelija-asuntojen omapääoma-avustuksella rahoitettu vuokratalo myydään tai se siirtyy muutoin toisen omistukseen tai jos talo tuhoutuu vahinkotapahtuman yhteydessä 5 §:n 2 momentissa tarkoitettuna aikana, voi avustuksen myöntäjä periä takaisin luovutushinnasta, mahdollisesta vakuutuskorvauksesta tai muusta korvauksesta sen osan, joka vastaa avustuksen osuutta vuokratalon arvosta avustuksen myöntämisaikana.

Avustuksen saajan on ilmoitettava avustuksen myöntäjälle edellä 2 momentissa tarkoitetuista olosuhteiden muutoksista etukäteen sekä vahinkotapahtumasta viimeistään kuukaudessa tapahtumasta.

## 7 §

## Korko ja viivästyskorko

Edellä 6 §:n nojalla takaisin maksettavalle määrälle on suoritettava vuotuista korkoa avustuksen maksupäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan lisättynä kolmella prosenttiyksiköllä takaisinmaksupäivään saakka.

Milloin avustuksen saaja ei ole maksanut 6 §:n mukaisesti takaisinmaksettavaksi määrättyä avustusta tai sen osaa taikka 1 momentin mukaista korkoa avustuksen myöntäjälle määrättyyn eräpäivään mennessä tai tehnyt määräajassa 6 §:n 3 momentin mukaista ilmoitusta, avustuksen myöntäjälle on maksettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan eräpäivästä tai käyttötarkoituksen muutoksesta taikka vahinkotapahtumasta lukien.

## 7 §

## Korko ja viivästyskorko

(kumotaan)



Voimassa oleva laki

8 §

*Muutoksenhaku*

-----  
*Valituksesta huolimatta voidaan 6 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettu päätös panna ulosottoimin täytäntöön.*

9 §

*Päätöksen tiedoksianto*

*Avustuksen myöntäjän päätös voidaan toimittaa asianomaiselle tiedoksi postitse. Tiedoksisaannin katsotaan tällöin tapahtuneen, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä siitä, kun päätös asianomaisen ilmoittamalla postiosoitteella varustettuna on annettu postin kuljetettavaksi. Muutoin on noudatettava, mitä tiedoksiannosta hallintoasioissa säädetään.*

10 §

*Valvonta ja tarkastusoikeus*

Valtion asuntorahasto valvoo asunnottomien asuttamiseksi myönnettävien omapääoma-avustusten ja opiskelija-asuntojen omapääoma-avustusten käyttöä sekä avustuksiin liittyvien käyttöedellytysten noudattamista. Valtiokonttori valvoo vuokratalojen talouden tervehdyttämisavustusvarojen käyttöä.

Valvovalla viranomaisella tai tämän määrämällä virkamiehellä on oikeus saada avustuksensaajalta tarkastettavakseen ja käyttöönsä kaikki valvonnan kannalta tarpeellisiksi katsomansa asiakirjat ja muut tallenteet sekä oikeus ottaa niistä valvonnan kannalta tarpeellisia jäljennöksiä. Avustuksensaajan on lisäksi ilman aiheutonta viivytystä toimitettava tarkastukseen oikeutetun pyytämät valvonnan kannalta tarpeelliset tiedot ja selvitykset.

8 §

*Muutoksenhaku*

-----  
(3 mom.kumotaan)

9 §

*Päätöksen tiedoksianto*

(kumotaan)

10 §

*Valtionavustuslain soveltaminen*

*Muutoin avustuksiin sovelletaan, mitä valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään.*

-----  
*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta*  
20 .  
-----