

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 1 päivänä heinäkuuta 2016

574/2016

Laki

vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Soveltamisala

Valtion varoista voidaan maksaa korkotukea ja myöntää valtiontakaus luottolaitoksen, vakuutusyhtiön, eläkelaitoksen tai kunnan (*lainanmyöntäjä*) myöntämille lainoille vuokratalojen uudisrakentamista varten (*korkotukilaina*) siten kuin tässä laissa säädetään. Uudisrakentamisella tarkoitetaan tässä laissa myös muun kuin asuinrakennuksen tai tällaisen rakennuksen merkittävän osan käyttötarkoituksen muuttamista vuokra-asuinkäyttöön.

Tämän lain nojalla ei makseta korkotukea, jos lainansaajalle maksetaan samaan tarkoitukseen korkotukea muun lain nojalla tai jos lainansaajalla on samaan tarkoitukseen myönnettyä lainaa valtion asuntorahaston tai muista valtion varoista.

2 §

Tavoite

Korkotuen tavoitteena on lisätä kohtuuvuokraisten ja sosiaalisiin perustein valittaville asukkaille tarkoitettujen vuokra-asuntojen tuotantoa alueilla, joilla vuokra-asunnoille on pitkäaikaista kysyntää.

3 §

Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus

Korkotukilainoja voidaan hyväksyä valtion talousarviossa vahvistetun hyväksymisvaltuuden rajoissa.

Valtioneuvosto voi vahvistaa lainojen hyväksymisvaltuuden alueelliset ja muut käyttöperusteet. Korkotuki on suunnattava eri alueilla ja eri kunnissa esiintyvän asunnontarpeen mukaan.

4 §

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Laina hyväksytään korkotukilainaksi sosiaalisen tarkoituksenmukaisuuden ja taloudellisen tarpeen perusteella.

Korkotukivuokra-asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä rakentamis- ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia. Rakentamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta.

Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä vain laina, jota koskeva sopimus on kilpailutettu, jollei Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta. Julkisista hankinnoista annetussa laissa (348/2007) tarkoitetun hankintayksikön velvollisuudesta kilpailuttaa hankintansa säädetään mainitussa laissa.

5 §

Korkotukilainan saaja

Laina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi, kun sen saajana on osakeyhtiö, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hyväksyy korkotukilainan saajaksi ja:

1) jonka ainoana toimialana on tässä laissa tarkoitettujen vuokra-asuntojen rakennuttaminen, omistaminen ja vuokraaminen;

2) jonka voidaan perustellusti olettaa harjoittavan pitkäjänteistä asuntojen vuokraamista; sekä

3) jolla arvioidaan olevan riittävät edellytykset korkotukilainan takaisin maksamiseen.

Korkotukilainan saajaksi voidaan hyväksyä myös asunto-osakeyhtiö tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jonka osakkeet omistaa 1 momentissa tarkoitettu yhtiö, joka harjoittaa lainansaajayhtiön osakkeiden omistukseen liittyvän tilojen hallintaoikeuden perusteella lainansaajayhtiön omistamien asuntojen vuokraustoimintaa.

Korkotukilainan saajan omistajana ei saa olla luonnollinen henkilö.

6 §

Korkotukilainan suuruus

Korkotukilainan suuruus on vähintään 80 ja enintään 95 prosenttia kohteen hyväksytyistä rakentamiskustannuksista. Rakentamiskustannuksiin voidaan hyväksyä myös tontin hankkimisesta ja kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset sekä talon rakennuspaikalla olevan rakennuksen purkamisesta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset, jos kohteen vuokrataso pysyy kohtuullisena.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä lainoitusosuudesta ja hyväksyttävien tonttikustannusten suuruudesta.

7 §

Korkotukilainan yleiset ehdot

Lainanmyöntäjän korkotukilainasta perimä korko saa olla enintään sen koron suuruinen, jota yleisesti kulloinkin sovelletaan riskiltään ja ehdoiltaan vastaaviin lainoihin. Lainanmyöntäjän perimät muut lainaan liittyvät kustannukset saavat olla sen laatuista ja enintään sen suuruisia, joita yleisesti kulloinkin peritään vastaavista lainoista.

Korkotukilainan kohde on pidettävä riittävästi vakuutettuna lainan korkotukilainajan.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä korkotukilainan yleisistä ehdoista.

8 §

Korkotukilainan hyväksyminen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päättää lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi. Ennen päätöksen tekemistä keskuksen on kuultava vuokralalon sijaintikuntaa.

Korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksenä on, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt kohteen rakennussuunnitelmat ja -kustannukset. Jos työt on aloitettu ennen suunnitelmien ja kustannusten hyväksymistä, laina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi vain erityisestä syystä.

Korkotukilainan lyhennysohjelmaa, korkoa tai muita lainaehtoja voidaan muuttaa kesken laina-ajan, jos muutokselle on perusteltu syy ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hyväksyy muutoksen.

9 §

Korkotuki

Korkotukilainaksi hyväksytystä lainasta perittävälle korolle maksetaan korkotukea. Korkotuen määrästä ja maksuajasta säädetään valtioneuvoston asetuksella.

Valtiokonttori maksaa korkotuen lainanmyöntäjälle tai tämän valtuuttamalle yhteisölle.

2 luku

Käyttö- ja luovutusrajoitukset

10 §

Asuinkäyttö ja asukkaat

Vuokratalon, jonka rakentamista varten korkotukilaina on myönnetty, asuntoja on käytettävä vuokra-asuntoina.

Asukkaaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Tässä laissa Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

- 1) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain (301/2004) 10 luvussa säädetyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;
- 2) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa tarkoitettu vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeuttava oleskelulupa;
- 3) jolle on myönnetty oleskelulupa opiskelun perusteella.

11 §

Asukasvalintaperusteet

Asukkaiden valinta korkotukivuokra-asuntoihin perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asunnot osoitetaan vuokra-asuntoa tarvitseville pieni- ja keskituloisille ruokakunnille, ja samalla pyritään talon monipuoliseen asukasrakenneeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Asukkaaksi valittaessa on otettava huomioon hakijaruokakunnan tulot.

Asunnot on ilmoitettava julkisesti haettaviksi.

Asukasvalinnassa voidaan yksittäistapauksessa poiketa 1 ja 2 momentissa säädetystä, jos se on perusteltua hakijaruokakunnan erityisolosuhteet, paikkakunnan vuokra-asuntotilanne taikka vuokratalon tai asuinalueen asukasrakenne huomioon ottaen. Poikkeaminen ei saa olennaisesti haitata 1 momentissa tarkoitettujen hakijoiden asunnonsaantia.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä hakijaruokakunnan tuloille asetettavista rajoista ja muista asukasvalintaperusteista sekä asukasvalintaperusteista poikkeamisesta.

12 §

Käyttötarkoituksen muutos

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan käyttää korkotukivuokra-asuntoa muuhun kuin asuintarkoitukseen, kun lupa koskee vähäistä asuntomäärää.

Kunnan on ennen käyttötarkoituksen muutosta ilmoitettava luvasta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, joka voi määrätä, että luvassa tarkoitettua asuntoa vastaavaan osaan korkotukilainaa kohdistuva korkotuki lakkautetaan. Korkotukea ei lakkauteta, jos asuintiloja muutetaan asukkaiden yhteistiloiksi tai muuhun asukkaiden asumisolosuhteita parantavaan käyttöön.

13 §

Vuokranmääritys

Asukkailta saa periä korkotukilainoitettavan kohteen asuinhuoneistoista kohtuullista vuokraa, jonka määrän Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus vahvistaa lainan korkotukilainaksi hyväksymistä koskevassa päätöksessä (*alkuvuokra*).

Alkuvuokraan voidaan sisällyttää erät, jotka tarvitaan kohteen vuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Tällaisia ovat menot, jotka aiheutuvat:

- 1) talon rakentamista varten otetuista lainoista;
- 2) kiinteistön ja rakennusten sekä asuntojen ylläpidosta ja hoidosta;
- 3) kohtuullisesta varautumisesta 2 kohdassa tarkoitettuihin toimenpiteisiin ja perusparruksiin, joilla kiinteistö tai rakennus sekä asunnot saatetaan vastaamaan kunkin ajankohdan tavanmukaisia vaatimuksia;
- 4) asuntojen vuokrauksesta ja hallinnoinnista;
- 5) lainansaajan osakkeenomistajan kohteeseen sijoittamalle omarahoitusosuudelle laskettavasta korosta, kun omarahoitusosuus on tarvittu talon hyväksytyjen rakentamiskustannusten rahoittamiseksi korkotukilainan lisäksi;
- 6) lainansaajalle lain mukaan kuuluvista velvoitteista, jotka eivät johdu siitä, että lainansaaja olisi toiminut tämän tai muun lain vastaisesti;
- 7) muusta vastaavasta hyväksyttävästä syystä.

Alkuvuokraa voidaan tarkistaa vuosittain hintojen, palkkojen, ansioiden tai muiden kustannusten kehitystä kuvaavan indeksin muutoksen perusteella. Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin alkuvuokran edellä tarkoitettua tarkistuksesta. Lisäksi valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä:

- 1) siitä, mitä on pidettävä 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettuna kohtuullisena varautumisena;
- 2) 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettulle omarahoitusosuudelle laskettavan koron laskentaperusteesta ja enimmäismäärästä;
- 3) muista vuokranmääritykseen liittyvistä asioista.

Vuokrasta säädetään muutoin asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (481/1995).

14 §

Tuotontuloutus

Lainansaaja tai sen omistava yhtiö, jos lainansaajana on asunto-osakeyhtiö tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, saa tulouttaa harjoittamansa korkotukivuokra-asuntojen vuokraustoiminnan tuotoista omistajalleen enintään omistajan omarahoitusosuutena kohteeseen sijoittamille varoille lasketun kohtuullisen tuoton, jonka suuruuden Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus vahvistaa lainan korkotukilainaksi hyväksymistä koskevassa päätökses-

sä ja joka vastaa 13 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asukkaiden vuokrissa perittyä määrää. Tuoton laskentaperusteesta ja enimmäismäärästä säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

15 §

Asuntojen ja lainansaajayhtiön osakkeiden luovutus

Korkotukivuokratalo saadaan luovuttaa vain Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämälle luovutuksensaajalle, jolle voitaisiin myöntää korkotukilaina. Lainansaajana olevan yhtiön tai sen omistavan yhtiön, jos lainansaajana on asunto-osakeyhtiö tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, osakkeet saadaan luovuttaa vain Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämälle luovutuksensaajalle, joka vastaa luovuttajaa. Lainansaaajan on etukäteen ilmoitettava keskukselle talon tai osakkeiden luovutuksesta. Luovutussovituksessa on oltava maininta vuokra-asuntojen käyttöön ja luovutukseen liittyvistä rajoituksista.

Lisäksi omaisuus saadaan myydä pakkotäytäntöönpanossa siten kuin konkurssilaissa (120/2004) tai ulosottokaareissa (705/2007) säädetään tai pantatusta osakkeesta panttaussovituksessa määrätään.

Muu luovutus on mitätön.

16 §

Rajoitusmerkintä

Korkotukivuokratalon tai lainansaaajan osakkeen käyttö- ja luovutusrajoituksista sekä niiden päättymispäivästä on tehtävä merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin sekä osakekirjoihin ja osakeluetteloon.

17 §

Käyttö- ja luovutusrajoitusaika

Korkotukivuokra-asuntojen käyttöä sekä korkotukivuokratalon, lainansaaajan ja sen omistavan yhtiön osakkeiden luovutusta koskevat tämän luvun mukaiset rajoitukset päättyvät, kun kymmenen vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi. Rajoituksia sovelletaan lainan ennaikaisesta takaisinmaksusta huolimatta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi hakemuksesta pidentää lainan korkotukilaina-aikaa kymmenellä vuodella kerrallaan enintään kaksi kertaa, jos lainansaaajalla arvioidaan olevan riittävät edellytykset korkotukilainan takaisin maksamiseen. Korkotukilaina-aikaa pidennettäessä 1 momentissa tarkoitettu rajoitusaika pitenee laina-aikaa vastaavasti. Pidentäessään korkotukilaina-aikaa keskuksen on uudelleen vahvistettava lainoitettun kohteen vuokriin sisällytettävät erät 13 §:ssä säädetyllä tavalla.

Jos 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu yhtiö omistaa useita lainoituskohteita tai korkotukilainaa saaneen asunto-osakeyhtiön tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiön ja jokin näistä vapautuu rajoituksista, yhtiöiden on pidettävä tässä laissa tarkoitettujen vuokra-asuntojen vuokraamisesta ja muista harjoittamistaan toiminnoista erillistä kirjanpitoa.

18 §

Rajoituksista vapauttaminen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi hakemuksesta myöntää asettamallaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen tämän luvun mukaisista rajoituksista, jos lainansaaaja on taloudellisissa vaikeuksissa tai siihen on muu erityinen syy. Edellytyksenä on, että rajoituksista vapautettavan asunnon tai talon osuus korkotukilainaksi hyväksytystä

lainasta maksetaan takaisin tai lainanmyöntäjä vapauttaa valtion niiden osuuteen kohdistuvasta, 20 §:n mukaisesta takausvastuusta.

19 §

Yhtiöjärjestyksen määräyksen tehottomuus

Lainansaajana olevan osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä oleva yhtiön taikka osakkeenomistajan tai muun henkilön etuosto- tai lunastusoikeutta koskeva määräys on tehoton, kunnes luovutusta koskevat 15 §:n säännökset ovat lakanneet olemasta voimassa.

3 luku

Valtiontakaus

20 §

Valtion vastuu

Valtio on lainanmyöntäjälle vastuussa korkotukilainan pääoman ja koron lopullisista menetyksistä, jotka johtuvat velallisen maksukyvyttömyydestä siltä osin kuin lainan vakuuksista kertyvät varat eivät riitä kattamaan lainasta maksamatta olevia lyhennyksiä ja korkoja.

Valtion vastuu koskee sellaisia erääntyneitä, maksamatta jääneitä lyhennys- ja korkomaksuja, jotka ovat erääntyneet 17 §:ssä tarkoitettuna käyttö- ja luovutusrajoitusaikana sekä näille erille kertyviä viivästyskorkoja siihen asti, kunnes lainanmyöntäjä saa suoriutuksen saamisistaan.

Jos lainansaaja ottaa 17 §:ssä tarkoitettua käyttö- ja luovutusrajoitusajan kuluessa korkotukilainan tilalle uuden lainan, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hyväksyy korkotukilainaksi, valtion vastuun kesto lasketaan siitä päivästä, jona alkuperäinen laina on hyväksytty korkotukilainaksi.

21 §

Korkotukilainan vakuus

Korkotukilainalla tulee olla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymä muita lainoja paremmalla etuoikeudella oleva kiinnitysvakuus tai muu keskuksen hyväksymä vakuus.

Korkotukilainan vakuutta voidaan muuttaa kesken laina-ajan, jos Valtiokonttori hyväksyy uuden vakuuden.

22 §

Lainanmyöntäjän velvollisuudet

Valtion vastuun voimassaolon edellytyksenä on, että lainanmyöntäjä huolehtii korkotukilainasta ja sen vakuuksista tämän lain ja sen nojalla annettujen säädösten ja määräysten mukaisesti sekä hyvää pankkitapaa noudattaen. Lainanmyöntäjä on valtion vastuun voimassaoloaikana myös velvollinen ilmoittamaan lainansaajan maksuviivästyksistä Valtiokonttorille sen antamien määräysten mukaisesti.

Lainanmyöntäjä on velvollinen valvomaan valtion etua ja noudattamaan Valtiokonttorin antamia määräyksiä, kun korkotukilainan vakuutena oleva omaisuus muutetaan rahaksi pakkotäytäntöönpanossa tai konkurssimenettelyssä. Akordi tai siihen verrattava muu järjestely taikka korkotukilainan vakuutena olevan omaisuuden vapaaehtoinen rahaksi

muuttaminen lainan takaisinperintää vaarantavalla tavalla saadaan tehdä vain Valtiokonttorin suostumuksella.

23 §

Hyvityksen maksaminen

Valtiokonttori suorittaa valtion varoista lainanmyöntäjälle 20 §:ssä tarkoitetun hyvityksen sitten, kun lopullinen menetys on velallisen ja mahdollisen takaajan maksukyvyttömyyden toteamisen ja vakuutena olevan omaisuuden myynnin jälkeen selvitetty. Vakuuden myyntiä ei kuitenkaan edellytetä, jos velallinen saa yrityksen saneerauksesta annetussa laissa (47/1993) tarkoitetussa saneerausmenettelyssä säilyttää vakuutena olevan omaisuuden.

Jos lainanmyöntäjä saa hyvityksen maksamisen jälkeen perityksi lainansaajalta kertymättä jääneitä lyhennyksiä ja korkoja, lainanmyöntäjän tulee tilittää ne Valtiokonttorille.

Valtiokonttori voi periä lainanmyöntäjälle maksamansa hyvitykset takaisin lainansaajalta sekä periä maksamastaan hyvityksestä lainansaajalta vuotuista korkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan. Tästä on otettava merkintä velkakirjaan.

Hyvitys menetyksistä voidaan jättää suorittamatta tai hyvityksen määrää alentaa, jos korkotukilainan myöntämisessä, sen hoitamisessa tai sen vakuuden hoitamisessa ei ole noudatettu tätä lakia tai sen nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä taikka hyvää pankkitapaa.

4 luku

Erinäiset säännökset

24 §

Valvonta

Ympäristöministeriöllä, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella, Valtiokonttorilla ja kunnalla on oikeus ohjata ja valvoa tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamista. Viranomaisilla on salassapitosäännösten estämättä oikeus saada nähtäväkseen valvonnan toteuttamiseksi tarpeelliset asiakirjat. Edellä 5 §:ssä tarkoitetut yhtiöt ovat velvollisia vaadittaessa toimittamaan tarvittavat asiakirjat tarkastajan luona tarkastettaviksi.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo 13 ja 14 §:n noudattamista. Lainansaajan tulee etukäteen ilmoittaa keskukselle seikoista, joilla saattaa olla vaikutusta tässä momentissa tarkoitettujen säännösten noudattamiseen. Keskukselle kuuluu myös kuntien ja lainansaajien yleinen ohjaus.

Kunta valvoo asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Lainanmyöntäjä valvoo, että lainavarojen käyttö ja korkotuki ovat tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaiset.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä asukasvalinnan, vuokranmäärityksen ja vuokratarkistuksen sekä tuotontuloutuksen valvonnasta.

25 §

Seuraamusmaksu

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi määrätä 5 §:ssä tarkoitetulle yhtiölle seuraamusmaksun, jos yhtiö on:

1) antanut keskukselle tai lainanmyöntäjälle olennaisesti vääriä tai harhaanjohtavia tietoja taikka salannut korkotukilainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja;

- 2) käyttänyt korkotukilainaa muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen;
- 3) toiminut vastoin 10—14 §:n tai niiden nojalla annettuja säännöksiä;
- 4) antanut keskukselle tai Valtiokonttorille oleellisesti vääriä tai harhaanjohtavia tietoja taikka kieltäytynyt antamasta niiden pyytämiä tietoja niiden suorittaessa 24 §:n mukais- ta valvontaa.

Seuraamusmaksu on yksi prosentti korkotukilainan määrästä rakennuskustannusindek- sillä tarkistettuna. Seuraamusmaksu peritään kultakin kalenterikuukaudelta, jonka aikana yhtiö on toiminut 1 momentissa tarkoitettulla tavalla tai ei ole oikaissut 1 momentin 1 tai 4 kohdan mukaisia vääriä tai harhaanjohtavia tietoja. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi alentaa seuraamusmaksua, jos se muutoin muodostuisi kohtuuttomaksi.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi määrätä seuraamusmaksun aiemman omis- tajan 1 momentin mukaisesta toiminnasta 15 §:ssä tarkoitettulle uudelle omistajalle vain, jos uusi omistaja on luovutusajankohtana tiennyt tai sen olisi pitänyt tietää toiminnasta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on määrättävä seuraamusmaksu kahden vuoden kuluessa siitä, kun 1 momentin mukainen toiminta on tullut sen tai Valtiokonttorin tietoon, kuitenkin kymmenen vuoden kuluessa säännösten vastaisen toiminnan päättymi- sen jälkeen. Seuraamusmaksu maksetaan Valtiokonttorille, joka tulouttaa sen valtion asuntorahastoon.

26 §

Korkotuen lakkaaminen

Jos korkotukilaina maksetaan takaisin, korkotuen maksaminen lakkaa lainan takaisin- maksupäivästä. Korkotuen maksaminen lakkaa myös, jos lainansaajalle myönnetään 18 §:n mukaisesti vapautus 2 luvun mukaisista rajoituksista.

27 §

Korkotuen lakkauttaminen

Jos 5 §:ssä tarkoitettu yhtiö on toiminut 25 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla eikä säännösten vastainen menettely ole vähäinen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi lakkauttaa korkotuen suorittamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorit- tamaan valtion asuntorahastoon sen korkotuen, jonka valtio on lainasta maksanut.

Lainansaajan on suoritettava 1 momentin perusteella takaisin maksettavalle korkotuella kulloisenkin erän maksupäivästä takaisinmaksupäivään saakka korkoa korkolain 3 §:n 2 momentissa tarkoitettun korkokannan mukaan lisätynä kolmella prosenttiyksiköllä. Jos palautusta tai korkoa ei makseta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava vuo- tuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitettun korkokannan mukaan.

28 §

Takausmaksu

Jos korkotuen maksaminen lakkaa 26 §:n nojalla tai lakkautetaan 27 §:n nojalla, mutta korkotukilainaa ei makseta takaisin, lainansaajan on maksettava valtion takauksesta ta- kausmaksu lainan jäljellä olevasta pääomasta. Takausmaksun suuruus on yksi prosentti vuodessa lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Valtiokonttori voi erityisestä syystä asettamallaan ehdoilla hakemuksesta päättää, ettei takausmaksua peritä tai alentaa sitä 1 momentissa säädetystä.

Takausmaksut tuloutetaan valtion asuntorahastoon.

574/2016

29 §

Maanvuokrasopimus

Jos korkotukilainan kohde sijaitsee vuokramaalla, maanvuokraoikeus on voitava maanomistajaa kuulematta siirtää kolmannelle henkilölle.

Laina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen 17 §:n 1 momentissa tarkoitettuna käyttö- ja luovutusrajoitusaikana ja jäljellä oleva vuokra-aika on vähintään 15 vuotta. Jos Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hakemuksesta pidentää lainan korkotukilaina-aikaa 17 §:n 2 momentin mukaisesti, on maanvuokrasopimuksen oltava voimassa viisi vuotta pidempään kuin korkotukilaina-aika.

30 §

Muutoksenhaku

Hakija saa vaatia Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, Valtiokonttorin, kunnan sekä kunnanhallituksen tai kunnan lautakunnan alaisen viranhaltijan päätökseen oikaisua siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunnanhallituksen tai kunnan lautakunnan alaisen viranhaltijan päätökseen oikaisua vaaditaan kuitenkin kunnanhallitukselta tai asianomaiselta lautakunnalta.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen asukkaan valintaa tai hyväksymistä koskevassa asiassa sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätökseen 8 §:ssä, 13 §:n 1 ja 2 momentissa, 14 §:ssä tai 17 §:n 2 momentissa tarkoitettussa asiassa ei kuitenkaan saa hakea muutosta valittamalla.

Hallinto-oikeuden päätökseen 12 §:ssä tarkoitettussa korkotuen lakkauttamista koskevassa asiassa sekä 25 ja 27 §:ssä tarkoitettussa asiassa saa hakea muutosta valittamalla siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään. Hallinto-oikeuden muuhun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

31 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä elokuuta 2016.

Helsingissä 29 päivänä kesäkuuta 2016

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Liikenne- ja viestintäministeri Anne Berner