

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 13 päivänä joulukuuta 2016

1061/2016

Laki **aravalain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan aravalain (1189/1993) 15 a, 15 c ja 39 §, sellaisina kuin ne ovat, 15 a § laeissa 571/1999, 734/2004 ja 715/2006, 15 c § laissa 571/1999 sekä 39 § laissa 1045/2015, seuraavasti:

15 a §

Yleishyödyllisyys

Edellä 15 §:n 3 kohdassa tarkoitetun yhteisön sekä sellaisen yhtiön, jossa yhteisöllä on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, on täytettävä seuraavat edellytykset ja toimittava niiden mukaisesti:

- 1) yhteisön toimialana on rakennuttaa ja hankkia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja sekä vuokrata niitä sosiaalisin perustein tai tarjota niitä käytettäväksi asumisoikeusasuntoina taivotteenaan asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin;
- 2) yhteisö ilmoittaa asunnot julkisesti haettaviksi;
- 3) yhteisö ei tulouta omistajalleen muuta kuin omistajan yhteisöön sijoittamille varoille lasketun kohtuullisen tuoton, joka on vähintään kaksi prosenttiyksikköä suurempi kuin valtion viiden vuoden obligaatiolainan korko ja jonka laskentaperusteesta ja suuruudesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella;
- 4) yhteisö järjestää asuntojen omistuksen siten, että vuokrien tai käyttövastikkeiden tassa on mahdollista, eikä järjestele yhteisön rakennetta siten, että vastuun kantaminen taloudellisiin vaikeuksiin joutuneista vuokra- tai asumisoikeustaloista vaarantuu;
- 5) yhteisö ei ota muita kuin 1 kohdassa tarkoitettuun toimintaan liittyviä riskejä, ei anna lainaa muulle kuin 15 b §:ssä tarkoitetulle yhteisölle eikä anna vakuutta muun kuin 15 b §:ssä tarkoitetun yhteisön velvoitteesta paitsi, jos on kyse lainasta, jonka samaan konserniin kuuluva yhteisö ottaa ja sijoittaa 15 b §:ssä tarkoitetun yhteisön vuokra-asuntojen hankkimiseen tai rakennuttamiseen;
- 6) yhteisön osakkeet tai osuudet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu rajoitus ei koske niiden varojen tuottoa, jotka omistaja on sijoittanut ennen 1 päivää tammikuuta 1980 lainoitettuihin aravavuokra-asuntoihin eikä näitä varoja myöskään lasketa kyseisen tuoton laskentaperusteeseen. Tätä tuottoa on kuitenkin käytettävä siten, että voidaan turvata yhteisön tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvan 15 b §:ssä tarkoitetun yhteisön vuokra-asuntojen uustuotantoon ja perusparannukseen tarvittavien omien varojen rahoitus. Tuloutus ei myöskään saa vaarantaa yhteisön tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvan 15 b §:ssä tarkoitetun yhteisön taloudellista tilannetta eikä vuokra-asuntokannan ylläpitoa.

Yleishyödyllisyyden valvonta

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo, että 15 §:n 3 kohdassa tarkoitettu yhteisö, sellainen yhtiö, jossa yhteisöllä on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, sekä 15 b §:ssä tarkoitettu yhteisö täyttävät 15 a §:n mukaiset edellytykset ja toimivat niiden mukaisesti.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ja sen valtuuttamalla henkilöllä on oikeus saada valvontaa varten tarvitsemansa tiedot 1 momentissa tarkoitetuilta yhteisöiltä sekä niiden tilintarkastajilta. Yhteisön tulee etukäteen ilmoittaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle seikoista, joilla saattaa olla vaikutusta 15 a §:ssä tarkoitettujen edellytysten täyttymiseen.

Jos 1 momentissa tarkoitettu yhteisö ryhtyy 15 a §:n vastaiseen yritysjärjestelyyn, varojen siirtoon tai muuhun toimenpiteeseen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on kehoitettava yhteisöä korjaamaan asiantila asettamassaan määräajassa. Jos asiantilaa ei määräajassa korjata, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee antaa tilanteen mukainen käsky korjata asiantila tai kieltö jatkaa menettelyä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi tehostaa 3 momentissa tarkoitettua käskyä tai kieltöä kieltämällä yhteisöä perimästä vuokrissa aravarajoituslain 10 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettulle omarahoitusosuudelle laskettavaa korkoa ja kieltämällä yhteisöä tulouttamasta tämän lain 15 a §:n 1 momentin 3 kohdan mukaista tuottoa enintään neljän vuoden ajan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätöksestä sekä lykkäämällä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa vireillä olevien, yhteisön tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvan toisen yhteisön tekemien, valtion tukemaa asuntotuotantoa koskevien hakemusten käsittelyä.

Muutoksenhaku

Hakija saa vaatia Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, Valtiokonttorin ja kunnan taikka kunnanhallituksen tai lautakunnan alaisen viranhaltijan tekemään päätökseen oikaisua siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunnanhallituksen tai 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.

Hallinto-oikeuden päätökseen 15 c §:n 4 momentissa sekä 33 ja 37 §:ssä tarkoitettussa lainan irtisanomista koskevassa asiassa saa hakea muutosta valittamalla siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään. Hallinto-oikeuden muuhun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valittamalla ei kuitenkaan saa hakea muutosta oikaisuvaatimukseen annettuun:

- 1) kunnan viranomaisen päätökseen, joka koskee kunnan 8, 12 tai 16 §:n, 17 §:n 4 momentin, 20 tai 26 §:n nojalla tekemää päätöstä;
- 2) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätökseen, joka koskee sen 5, 8, 16, 26 tai 32 §:n nojalla tekemää päätöstä;
- 3) Valtiokonttorin päätökseen, joka koskee Valtiokonttorin 12 §:n, 17 §:n 4 momentin, 20, 26, 31 tai 38 §:n nojalla tekemää päätöstä.

Kunnan 3 §:n 2 momentin nojalla tekemään päätökseen lainoitettavista kohteista ei erikseen saa vaatia oikaisua eikä hakea muutosta valittamalla.

1061/2016

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2017.

Helsingissä 9 päivänä joulukuuta 2016

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Kunta- ja uudistusministeri Anu Vehviläinen