

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asuntojen perusparantamisesta annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan, että kokeiluluonteisena vuonna 1979 aloitettua, kaikentyyppisiä asuntoja koskevaa perusparannuslainoitusjärjestelmää voitaisiin soveltaa koko maassa ja alueittaisen perusparantamisen lisäksi myös yksittäisten perusparannuskohteiden lainoitukseen. Samalla ehdotetaan, että lyhytaikaisia perusparannuslainoja voitaisiin myöntää asuinympäristön laatu- ja varus-

tetason parantamistoimenpiteisiin ilman asuinrakennusten perusparantamistakin.

Lisäksi perusparannuksen suunnittelujärjestelmää ehdotetaan kevennettäväksi, avustusluonteisen lainan saamisedellytyksiä tarkistettaviksi sekä kunnan toimivaltaa ja muutoksenhakua koskevia säännöksiä muutettaviksi.

Muutokset on tarkoitus saattaa voimaan 1 päivästä maaliskuuta 1985.

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu		Sivu
YLEISPERUSTELUT	3	3. Ehdotetut muutokset	5
1. Nykyinen tilanne	3	3.1. Perusparannuslainoituksen ulottaminen ko- ko maahan ja asuntokantaan	5
1.1. Yleistä	3	3.2. Asuin ympäristön parantamistoimenpiteiden lainoittaminen	6
1.2. Asuntotuotantolaki	3	3.3. Vanhusten asunto-olojen parantaminen	7
1.3. Laki asuntojen perusparantamisesta	3	3.4. Toimivallan siirto ja muutoksenhaku	7
1.4. Energiataloudelliset korjausavustukset	3	3.4.1. Toimivallan siirto	7
1.5. Maatilatalouden tukijärjestelmät	4	3.4.2. Muutoksenhaku	8
1.6. Muut tukimuodot	4	4. Esityksen organisatoriset ja henkilöstövaikutukset	8
1.6.1. Avustukset eläkeläisten asuntojen peruskorjauksiin	4	5. Esityksen taloudelliset vaikutukset	8
1.6.2. Avustukset invalidien asuntojen muutostöihin	4	YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	9
1.6.3. Avustukset kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjauksiin	4	1. Lakiehdotuksen perustelut	9
1.7. Perusparantamiseen vaikuttava muu lainsäädäntö	4	2. Voimaantulo	11
2. Asian valmistelu ja aineisto	5	LAKIEHDOTUS	12
2.1. Eduskunnan lausuma	5	LIITE	15
2.2. Asuntopolitiikan tavoitelakitoimikunta	5	Rinnakkaistekstit	15
2.3. Kaupunkimaisten yhdyskuntien kehittämiskampanja	5		
2.4. Lausunnonantajat	5		

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne

1.1. Yleistä

Valtion varoista tukea asuntojen peruskorjaustoimintaan myönnetään tällä hetkellä useilta eri hallinnonaloilta ja samallakin hallinnonalalla useita eri tukimuotoja käyttäen.

Asuntotoimen alalla peruskorjauksen tuki myönnetään joko asuntotuotantolain (247/66) tai asuntojen perusparantamisesta annetun lain (34/79), jäljempänä perusparannuslaki, nojalla. Näiden lakien mukaiset tukijärjestelmät ovat huomattavalta osin päällekkäisiä. Maatilatalouden asuinrakennuksiin ei näitä tukia myönnetä, vaan maatilatalouden asuinrakennusten peruskorjauksiin tuki myönnetään lähinnä maatilalain (188/77) nojalla. Lisäksi peruskorjaukseen tai muunlaiseen asuntojen korjaustyöhön myönnetään tukea eri hallinnonaloilta esimerkiksi erityisryhmiä varten tai työllisyyspoliittisin perustein.

1.2. Asuntotuotantolaki

Asuntotuotantolain nojalla voidaan myöntää asuntolainaa omakotitalon, vuokratalon ja asunto-osuuskuntatalon peruskorjaukseen. Peruskorjausta koskevat säännökset on otettu lakiin omakotitalojen osalta vuonna 1968 ja vuokratalojen osalta vuonna 1973 voimaan tulleilla lain muutoksilla. Asuntotuotantolain mukainen peruskorjauslainajärjestelmä on toteutettu soveltaen uustuotannon toteutus- ja tukimuotoja. Nämä ovat kuitenkin osoittautuneet peruskorjauksessa joustamattomiksi.

Asunto-osakeyhtiöt ja yhteisomistuksessa olevat kiinteistöt ovat asuntotuotantolain mukaisen tukijärjestelmän ulkopuolella. Ylläpitoluonteisia peruskorjaustoimenpiteitä ei myöskään lainoiteta. Asuntotuotantolakia ei siis voida soveltaa koko korjauksen tarpeessa olevaan asuntokantaan.

Peruskorjausta varten myönnettiin vuonna 1983 asuntolainoja noin 175 miljoonaa markkaa, josta omakotitalojen osuus oli 130 miljoonaa

markkaa. Peruskorjatuista asunnoista omakotitaloja oli 2 000 ja vuokra-asuntoja 1 700.

1.3. Laki asuntojen perusparantamisesta

Laki asuntojen perusparantamisesta annettiin vuonna 1979 kokeilulakina, jota voidaan soveltaa valtioneuvoston määräämillä kokeilualueilla asuntojen hallintamuodosta riippumatta koko asuntokantaan. Perusparannuslain mukaan perusparantamisen rahoittamista varten voidaan myöntää asuntohallituksen hyväksymän alueittaisen perusparantamishjelman perusteella tuloista ja varallisuudesta riippumatonta lyhytaikaista perusparannuslainaa tai tarveharkintaista pitkäaikaista perusparannuslainaa. Kansaneläkkeen lisäosaa saaville eläkeläisille tuki voidaan myöntää avustusluonteisena.

Valtioneuvosto on tähän mennessä määrännyt kokeilualueita 72 eri kunnasta.

Vuonna 1983 myönnettiin 3 700 asuntoa varten perusparannuslainoja yhteensä noin 90 miljoonaa markkaa.

1.4. Energiataloudelliset korjausavustukset

Vuodesta 1978 lähtien on valtion tulo- ja menoarvioissa sisaasiainministeriön hallinnonalalta varattu määrärahoja asuntojen energiataloudelliseen korjaustoimintaan. Vuonna 1984 on tarkoitukseen ympäristöministeriön hallinnonalalta varattu 55 miljoonan markan avustummääräraha, jolloin avustusten kohteena on noin 34 000 asuntoa. Avustusta myönnetään sellaiseen asuntojen korjaustoimintaan, joka edistää asuntojen lämpötaloutta ja säästää niissä käytettävää energiaa ja joka on myös tarpeellista työllisyyden hoitamisen kannalta. Valtioneuvosto määrää vuosittain avustettavat korjaustoimenpiteet sekä toimenpiteiden avustuskäytöt. Avustuksen asunnon omistajalle myöntää kunta asuntohallituksen kunnalle osoittamista varoista. Työllisyysyistä on avustuksen ehtoihin liitetty töiden ajankohtaa koskevia määräyksiä. Avustus voidaan myöntää

perusparannuslainan tai peruskorjausta varten myönnetyn asuntolainan lisäksi. Energiataloudellisia korjausavustuksia myönnetään myös maatalouden asuinrakennuksiin.

1.5. Maatilatalouden tukijärjestelmät

Maatilalain nojalla voidaan maatilatalouden asuinrakennusten peruskorjausta varten myöntää asuntolainaa, lisälainaa tai asuntokorkotukilainaa. Vuonna 1983 myönnettiin 942 asunnon peruskorjaukseen ja siihen liittyvään laajentamiseen asunto- ja lisälainoja yhteensä noin 64 miljoonaa markkaa.

Vuodesta 1981 lähtien on maatilakiinteistöille myönnetty erillisiä energia-avustuksia. Avustusta voidaan myöntää asuin- tai tuotantorakennusten tai niiden yhteisten lämmitysjärjestelmien rakentamis- ja uusimiskustannuksiin silloin kun lämmitysjärjestelmä perustuu kotimaisen energian käyttöön. Avustuksen myöntää maatalouspiirin maataloustoimisto. Avustuksiin on vuonna 1984 varattu 12 miljoonaa markkaa.

1.6. Muut tukimuodot

1.6.1. Avustukset eläkeläisten asuntojen peruskorjauksiin

Työvoimaministeriö on vuodesta 1976 lähtien myöntänyt kunnille valtionavustusta eläkeläisten asuntojen peruskorjauksiin. Vuonna 1984 on tarkoitukseen varattu 20 miljoonan markan määräraha. Valtionavustus myönnetään kansaneläkkeen lisäosaa saavan henkilön oman asunnon peruskorjaustyöhön osallistuvan, työvoimapiirin osoittaman henkilön palkkakustannuksiin. Työntekijä on työsuhteessa kuntaan. Valtionavustukseen liittyvät talvityömääräykset. Valtionavustusta ei myönnetä hakijalle, joka on samaan tarkoitukseen saanut asuntolainaa tai perusparannuslainaa taikka energiataloudellista korjausavustusta.

1.6.2. Avustukset invalidien asuntojen muutostöihin

Sosiaalhallitus ja kunnan sosiaalilautakunnat myöntävät avustuksia invalidihuoltolain (907/46) nojalla invalidien vammaisuudesta aiheutuvia asumishaittoja vähentäviin asuntojen muutostöihin.

hin. Avustusta myönnetään tarveharkinnan perusteella ainoastaan erittäin vaikeavammaisille.

1.6.3. Avustukset kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjauksiin

Kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain (572/64) nojalla suojeltujen rakennusten kunnostustoimenpiteisiin voidaan valtion varoista myöntää avustuksia. Lisäksi museovirasto voi myöntää myös muiden kuin rakennussuojelulain nojalla suojeltavien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjausavustuksia.

Rakennussuojelujärjestelmän uudistamiseksi on Eduskunnalle annettu hallituksen esitys rakennussuojelua koskevaksi lainsäädännöksi (hall. es. 45/1983 vp).

1.7. Perusparantamiseen vaikuttava muu lainsäädäntö

Perusparantamiseen vaikuttavat varsinaisen asuntolainsäädännön lisäksi useat muut julkisoikeudelliset tai yksityisoikeudelliset säännökset. Keskeisimpiä ovat rakennuslaki (370/58), asunto-osakeyhtiöistä annettu laki (30/26), huonevuokralaki (82/61) sekä verolainsäädäntö. Kaikissa niistä ei ole otettu riittävästi huomioon perusparantamisen toteuttamisen ja edistämisen kannalta tarpeellisia edellytyksiä.

Vaikka rakennuslainsäädännössä ja rakentamismääräyksissä rakennusten korjaus- ja muutostyöt ovat eri asemassa kuin uudisrakentaminen, säännösten ja määräysten hajanaisuus, yksityiskohtaisten soveltamisohjeiden puuttuminen ja jokaisen kohteen vaatima tapauskohtainen harkinta ovat aiheuttaneet ongelmia. Sisäasiainministeriö on vuoden 1982 lopulla antanut soveltamisongelmien vähentämiseksi asiaa koskevan yleiskirjeen. Ympäristöministeriössä on myös aloitettu korjausrakentamista koskevan ohjeiston valmistelu.

Asunto-osakeyhtiöalojen perusparantamisessa on keskeiseksi ongelmaksi tullut niissä tapahtuva päätöksenteko. Perusparannuskokeilusta saatujen kokemusten perusteella päätöksenteko on usein hankalaa varsinkin suurissa asunto-osakeyhtiöissä. Kysymys siitä, minkälaisella enemmistöllä on päätettävä peruskorjausten ja -parannusten tekemisestä ja niistä aiheutuvien kustannusten jaosta osakkaiden kesken on epäselvä. Asia on ollut selvitetävänä oikeusministeriön asettamassa

asunto-osakeyhtiölakitoimikunnassa (komiteamietintö 1984:36).

Voimassa olevassa huoneenvuokralaissa ongelmana on ollut lähinnä vuokran korottaminen tehtyä peruskorjausta vastaavalle tasolle. Huoneenvuokralainsäädännön uudistamista koskevan hallituksen esityksen (hall.es. 127/1984 vp) mukaan vuokrasta voitaisiin sopia myös kun huoneistossa on tehty peruskorjaus tai muu vastaava korjaustyö.

Verotuskäytännössä on katsottu, että vuokrataloyhtiön peruskorjausta varten vuokrina keräämät varat ovat yhtiön veronalaista tuloa. Asunto-osakeyhtiön vastaavassa rahastoinnissa on verotuskäytäntö puolestaan eri osissa maata vaihdellut. Nämä seikat ovat vaikeuttaneet huomattavassa määrin peruskorjausten rahoittamista. Näiden ongelmien ratkaisemiseksi on hallitus iltakouluunsa 30 päivänä toukokuuta 1984 tehnyt periaatepäätöksen siitä, että eduskunnalle annetaan tarvittavat esitykset asuntoyhteisöjen peruskorjausvarausjärjestelmän toteuttamiseksi.

2. Asian valmistelu ja aineisto

Esitys on laadittu ympäristöministeriön ja asuntohallituksen yhteistyönä. Esitystä valmisteltaessa on kuultu perusparannuskokeilukuntien yhdyshenkilöitä sekä seurantatutkimusten tekijöitä.

2.1. Eduskunnan lausuma

Eduskunta on hallituksen esitykseen laiksi asuntojen perusparantamisesta annetun lain muuttamisesta (hall. es. 90/1981 vp) antamaansa vastaukseen sisällyttänyt seuraavan lausuman: "Hyväksyessään lakiehdotuksen eduskunta edellyttää, että hallitus ryhtyy viipymättä toimenpiteisiin asuntojen perusparantamisessa noudatettavan menettelyn saattamiseksi asukkaiden kannalta nykyistä yksinkertaisemmaksi ja joustavamaksi muun muassa karsimalla menettelyn turhaa mutkikkuutta ja lisäämällä viranomaisten antamaa neuvontaa ja muuta apua."

2.2. Asuntopolitiikan tavoitelakitoimikunta

Asuntopolitiikan tavoitelakitoimikunta (komiteamietintö 1981:28) on tehnyt ehdotuksen laiksi asunto-olojen kehittämisestä ja tähän liittyen ehdotuksen toimenpidelakien uudistamisesta.

Ehdotuksen mukaan asuntotuotantolaki tulisi jakaa erillisiin kokonaisuuksiin eli asuntotuotantolakiin, joka sisältäisi vain uustuotantoa koskevat säännökset, ja eräiden muiden toimenpidelakien ohella lakiin asuntokannan perusparantamisesta, joka sisältäisi nykyisten peruskorjaus- ja perusparannussäännösten lisäksi myös säännökset asuinympäristön parantamisesta.

2.3. Kaupunkimaisten yhdyskuntien kehittämiskampanja

Kaupunkimaisten yhdyskuntien kehittämiskampanjaa varten asetetun toimikunnan (Kaupunkimaisten yhdyskuntien kehittämiskampanja, julkaisu 6/1982) mielestä perusparannuslain muutosta valmisteltaessa tulisi ottaa huomioon muun muassa seuraavat seikat: ympäristön parantamistoimenpiteet tulisi liittää lainatuen piiriin, lainoitus laajentaa koskemaan koko asuntokantaa, laina- ja avustusjärjestelmät sovittaa yhteen sekä hakumenettelyä helpottaa ja hakemusten käsittelyä yksinkertaistaa. Lisäksi tulisi alueittainen perusparannusjärjestelmä säilyttää yksittäisten kohteiden lainoituksen rinnalla.

2.4. Lausunnonantajat

Esitysluonnoksesta on pyydetty lausunnot valtiovarainministeriöltä, opetusministeriöltä, kauppa- ja teollisuusministeriöltä, asuntoneuvostolta, maatilahallitukselta, valtiokonttorilta, Suomen Kaupunkiliitolta, Suomen Kunnallisliitolta, Finlands svenska kommunförbundet, ja viideltä alueittaisen perusparannuskokeilun piirissä olleelta erityyppiseltä kunnalta. Lausuntokierroksen jälkeen on esitykseen sisällytettyjen muutosten määrää vähennetty.

3. Ehdotetut muutokset

3.1. Perusparannuslainoituksen ulottaminen koko maahan ja asuntokantaan

Vaikka maamme rakennuskanta on suhteellisen nuorta, yli kaksi kolmasosaa on valmistunut vuoden 1950 jälkeen, asuinrakennusten peruskorjaustarve on kasvamassa voimakkaasti. Asuinrakennukset, jotka ovat valmistuneet 1950- ja 1960-luvuilla ja joita on noin kolmannes asuntokannastamme, ovat saavuttamassa tällä ja seuraava-

valla vuosikymmenellä ensimmäisen peruskorjausajankohtansa. Samoin tulee tässä vaiheessa käynnistymään asuntokannan jatkuva peruskorjaustoiminta, kun osa asuntokannastamme tulee jo toistamiseen peruskorjausikänsä. Tämä merkitsee sitä, että rakentamisen painopiste tulee siirtymään yhä lisääntyvässä määrin uustuotannosta peruskorjausrakentamiseen. Nykyinen valtion peruskorjaustukijärjestelmä on kuitenkin hajanainen ja sen ulkopuolella on huomattava osa asuntokantaa.

Perusparannuslain pääasiallisena tarkoituksena on ollut sellaisen lainoitusjärjestelmän luominen, jolla valtion asuntolainoituksen piiriin saatettaisiin periaatteessa koko asuntokanta asuntojen hallintamuodosta ja koosta riippumatta. Perusparannuslakia voidaan kuitenkin nykyisin soveltaa vain valtioneuvoston määräämillä kokeilualueilla alueittaiseen perusparantamiseen. Perusparannuslainojen myöntäminen on edellyttänyt sitä, että asuntohallitus on vahvistanut aluetta koskevan perusparannusohjelman. Alueittaisen perusparantamisen tarkoituksena on ollut edistää asuinrakennuskannan ja viihtyisien asuntoalueiden säilymistä ja parantaa näillä alueilla asuvan väestön asunto-oloja. Lisäksi tavoitteena on ollut alueen rakennuskannan perusparantaminen siten, ettei alueen asukasrakente olennaisesti muuttuisi.

Perusparannuslainoitus on kohdistunut alkuvaiheessa pääasiassa kokeilualueiden aktiiviväestöön. Tukitoimia erityisesti tarvitsevat, heikoimmin asuvat ryhmät ovat näyttäneet tulevan mukaan suuremmissa määrin vasta myöhemmin aktiivisten korjaajien esimerkin innoittamina. Näin on erityisesti eläkeläisten kohdalla. Toisaalta aktiiviväestön suuren osuuden lainojen hakijoina on mahdollistanut lyhytaikainen perusparannuslainoitus, johon ei ole liittynyt tarveharkintaa.

Kunnalla on ollut keskeinen rooli alueittaisen perusparannuskokeilun käynnistämässä ja ohjauksessa. Erityisesti kuntien tiedottamisella ja neuvonnalla on todettu olevan suuri vaikutus perusparannustoimintaan. Kokeilualueille nimetyillä yhdyshenkilöillä on ollut tässä ratkaiseva merkitys.

Perusparannuslainoituksen on voitu todeta melko hyvin täyttäneen sille asetetut tavoitteet ja huomattavassa määrin edistäneen perusparannustoimintaa. Myös nykyistä perusparannuslainoitusjärjestelmää voidaan jo nyt kokeilusta saatujen tietojen perusteella pitää pääosin tarkoituksenmukaisena. Tämän johdosta ehdotetaan peruspa-

rannuslakia muutettavaksi siten, että sitä voitaisiin soveltaa koko maassa.

Perusparannuslainoitusjärjestelmä säilytettäisiin pääperiaatteiltaan nykyisellään. Koska tarkoituksena on korvata asuntotuotantolain mukaiset peruskorjauslainat tämän lain mukaisilla lainoilla, ehdotetaan, että perusparannuslainaa voitaisiin myöntää paitsi määrättyillä alueilla alueittaiseen perusparantamiseen myös yksittäisiin perusparannuskohteisiin. Tarkoituksena on myös selkiyttää ja yksinkertaistaa perusparantamisen suunnittelujärjestelmää siten, että erillisestä alueittaisesta perusparantamisohjelmasta luovuttaisiin kytkemällä ohjelmointi kiinteästi kuntien asunto-ohjelmiin. Samoin pyritään lainanhakumenetelyä yksinkertaistamaan tarkistamalla asuntohallituksen ohjeita ja vähentämällä lomakkeiden määrää.

3.2. Asuinympäristön parantamistoimenpiteiden lainoittaminen

Voimassa olevan perusparannuslain ja -asetuksen mukaan perusparannuslainaa ei ole lainkaan voitu myöntää asuinrakennusten piha-alueiden laatu- ja varustetason nostamiseen. Asuntotuotantolain mukaan on piha-alueen parantamistoimenpiteisiin voitu myöntää asuntolainaa vain asuinrakennuksen peruskorjauksen yhteydessä.

Asuinympäristön parantaminen olisi kuitenkin tarpeellista niin rakennuksen perusparantamisen yhteydessä kuin erillisinäkin toimenpiteinä asuinalueiden viihtyisyyden ja toimivuuden lisäämiseksi. Ongelmallisia ovat olleet nimenomaan 1960- ja 1970-luvuilla rakennetut alueet, joille on ominaista heikkolaatuinen asuinympäristö rakennusten ulkonäön yksitoikkoisuuden, rakennustehokkuuden ylittämisen, istutusten ja leikkipaikkojen puuttumisen sekä ympäristön yleisen epäviihtyisyyden vuoksi.

Tämän johdosta ehdotetaan, että perusparannuslainaa voitaisiin myöntää asuinympäristön parantamista varten sekä erillisenä että asuinrakennuksen perusparantamisen yhteydessä. Erillisiin asuinympäristön parantamistoimenpiteisiin lainaa myönnettäisiin vain lyhytaikaisena.

Asuinympäristön parantamisessa olisi erityisesti kiinnitettävä huomiota parantamisen suunnitelmallisuuteen ja toimenpiteiden tarpeellisuuteen. Tämän johdosta tulisi kuntien osallistua aktiivisesti asuinympäristön parantamisen suunnitteluun. Parannettavan alueen tulisi myös yleensä muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, esimerkiksi

vähintään kortteli. Lisäksi alueen parantamisesta ja parannustoimenpiteistä olisi laadittava yhtenäinen asuinympäristön parantamissuunnitelma. Toimenpiteinä tulisivat kysymykseen lähinnä istutukset, jätahuolto-, autopaikka- ja muut piha-järjestelyt, lämpimien harraste- ja vapaa-ajantilojen rakentaminen sekä pintavesien poistaminen viemäröinnillä.

3.3. Vanhusten asunto-olojen parantaminen

Perusparannuslain mukaan kansaneläkkeen lisäosaa tai sitä vastaavaa tukea saavalle henkilölle myönnetyn pitkäaikaisen perusparannuslainan lyhennykset ja korot katsotaan ilman suoritusta maksetuiksi, jos henkilö lyhennysten ja korkojen erääntyessä on täyttänyt lisäosan saamisen edellytykset ja lainoitettu asunto on hänen omassa asuinkäytössään. Tuen tarkoituksena on ollut nimenomaan heikossa asemassa olevien vanhusten asunto-olojen parantaminen. Kansaneläkeuudistuksen yhteydessä vuoden 1985 alusta lukien luovutaan kuitenkin kokonaan nykyisestä kansaneläkelain mukaisesta vuositulokäsitteestä. Tämä merkitsee sitä, etteivät lisäosan saamiseen vaikuta muut kuin eläkkeensaajan omat eläkeluonteiset tulot. Esimerkiksi omat tai puolison työtulot tai pääomatulot eivät vaikuttaisi lisäosan saamiseen. Toisaalta avustusluonteisen tuen saamisperuste on aiheuttanut yksittäistapauksissa tulkintavaikeuksia siitä, voidaanko avustusluonteista lainaa yleensä myöntää tai mikä osuus pitkäaikaisesta lainasta voidaan myöntää sellaisena lainana. Myös eduskunnan toinen lakivaliokunta on hallituksen esityksen johdosta laiksi asuntojen perusparantamisesta annetun lain muuttamisesta (hall. es. 90/1981 vp) antamassaan mietinnössä n:o 2 todennut, että avustusluonteisen perusparannuslainan saamisperusteet on syytä tarkistaa koko laajuudessaan kansaneläkeuudistuksen yhteydessä.

Tämän johdosta ehdotetaan avustusluonteisen pitkäaikaisen perusparannuslainan saamisedyllätyksiä tarkistettaviksi ja muutettaviksi siten, että sitä voitaisiin myöntää vain heikossa taloudellisessa asemassa olevalle 65 vuotta täyttäneelle henkilölle tai hänelle ja hänen heikossa taloudellisessa asemassa olevalle puolisolleen yhteisesti. Tukeen oikeuttavat ruokakunnan tulot ja varallisuus voitaisiin määrätä valtioneuvoston päätöksellä.

3.4. Toimivallan siirto ja muutoksenhaku

3.4.1. Toimivallan siirto

Nykyisen perusparannuslain mukaan perusparannuslainan myöntää kunnan viranomainen, jos kysymyksessä on yksittäisen asuinhuoneiston tai perusparantamisen jälkeen enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen lainoittaminen. Tällaisen perusparannuslainan myöntämisen edellytyksenä on kuitenkin ollut, että asuntohallitus on hyväksynyt kohteen perusparannussuunnitelman ja -kustannukset. Muissa tapauksissa lainan on myöntänyt asuntohallitus.

Asuntotuotantolain nojalla tapahtuva omakotitalojen peruskorjauslainojen myöntäminen sekä tekninen hyväksyminen on jo vuoden 1981 alusta siirretty kunnan viranomaisten tehtäväksi. Lainoituksesta saatujen tietojen mukaan kunnan viranomaiset ovat tyydyttävällä tavalla pystyneet huolehtimaan peruskorjaussuunnitelmien laatutasosta ja kustannusten valvonnasta.

Perusparannuslain mukaisessa lainoituksessa on nykyiselle asuntotuotantolaista poikkeavalle kustannusten ja suunnittelun hyväksymismenettelylle perusteena ollut se, että asuntohallitus on näin voinut paremmin saada perusparannuskokeilussa tietoja perusparantamisen ohjaustarpeesta sekä kustannuksista toimenpidekohtaisten kustannustietojen kehittämistä varten. Kokeilun yhteydessä onkin kehitetty pientalojen perusparannuskustannusten määrittelyä varten toimenpidekohtainen kustannustiedosto, joka on otettu vuonna 1981 käyttöön myös asuntotuotantolain mukaisessa omakotitalojen peruskorjauslainoituksessa.

Perusparannuslainoitusjärjestelmää laajennettaessa koko maahan ei enää ole edellä mainituissa tapauksissa tarvetta kustannusten ja suunnitelmien hyväksymiseen asuntohallituksen toimesta. Tämän johdosta ehdotetaan, että kunnan viranomaiset voisivat itsenäisesti myöntää perusparannuslainat yksittäisten asuinhuoneistojen ja enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen perusparantamista varten. Tällä tavoin voitaisiin myös päästä asioiden kaksinkertaisesta käsittelystä sekä yksinkertaistaa laina-asioiden hoitoa. Kuitenkin silloin kun lainan hakija on kunta ja kunta myöntäisi lainan itselleen, ehdotetaan, että kunnan olisi perusparannuslainan myöntämiseen saatava asuntohallituksen hyväksyminen.

Jo nykyisten säännösten mukaan voidaan asuntohallitukselle kuuluvaa perusparannuslainojen myöntämisalvalta sisäasiainministeriön (ympäris-

töministeriön) päätöksellä siirtää kunnalle. Joustavan menettelyn aikaansaamiseksi ja kuntien päätösvallan lisäämiseksi on tätä mahdollisuutta tarkoitus nyt ehdotettavan toimivallan siirron lisäksi ryhtyä käyttämään hyväksi sitä mukaa kuin kunnilla on valmiuksia tällaisten tehtävien hoitoon.

3.4.2. Muutoksenhaku

Kun tehtäviä ja toimivaltaa siirretään kunnille, on samalla tarpeellista kehittää nykyistä perusparannuslain muutoksenhakujärjestelmää. Perusparannuslain mukaan muutoksenhausta kunnanhallituksen tai lautakunnan päätökseen on voimassa, mitä kunnallislaissa (953/76) säädetään. Valitusperusteet rajoittuvat kunnallislain 139 §:n mukaisesti laillisuusperusteisiin. Muutosta haettaessa kunnan viranomaisen päätökseen tulisi valitus voida perustaa sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusyyhiin. Lisäksi on paikallaan rajoittaa valitusoikeus vain niihin, joiden oikeutta kunnan viranomaisen tekemä lainapäätös välittömästi koskee. Näin ollen ehdotetaan hallintovalituksen käyttöönottoa.

Toisaalta muutoksenhakujärjestelmän tulisi olla sellainen, että virheet voitaisiin korjata mahdollisimman aikaisessa vaiheessa päätöksen tehneen viranomaisen toimesta. Sen vuoksi ehdotetaan, että ensisijaisena muutoksenhakukeinona olisi oikaisun vaatiminen päätöksen tehneeltä kunnan viranomaiselta. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen voitaisiin hakea muutosta asuntohallitukselta hallintovalituksella.

Valitusoikeutta ehdotetaan kuitenkin rajoitettavaksi siten, ettei valitusta voitaisi tehdä vuokralaisen hyväksymistä koskevasta päätöksestä, koska valitus hidastaisi joissain tapauksissa asioiden käsitteilyä ja estäisi asunnon käyttämisen valituksen vireillä ollessa.

Ehdotettu muutoksenhakujärjestelmä vastaa asuntotuotantolain mukaista muutoksenhakujärjestelmää, joka on toiminut sekä hallinnollisesti että oikeusturvanäkökohdat huomioon ottaen moitteettomasti.

4. Esityksen organisatoriset ja henkilöstövaikutukset

Esityksessä ehdotettu perusparannuslainoitusjärjestelmän laajentaminen koko maahan ja asuinympäristön parantamiseen lisää asuntohalli-

tuksen tehtäviä muun muassa hakemis- ja myöntämismenettelyä koskevien ohjeiden laatimisessa, lainoitusjärjestelmän kehittämisessä sekä kuntien viranomaisten neuvonnassa ja ohjauksessa. Toisaalta asuntohallituksen lainojen myöntämiseen liittyvät tehtävät vähenevät, koska asuntohallituksen ei enää tarvitse hyväksyä perusparannussuunnitelmia ja -kustannuksia kuntien myönnettävien lainojen osalta. Näin ollen asuntohallitukselle muutoksesta aiheutuvat tehtävät pyritään hoitamaan sisäisin järjestelyin lisähenkilöstöä palkkaamatta.

Perusparannuksen käynnistämisessä ja edistämässä on kuntien viranomaisten lainanhakijoille annettava neuvonta ja ohjaus ensiarvoisen tärkeää. Tämä ja lainoitusjärjestelmän laajentamisen yhteydessä tapahtuva toimivallan siirto enintään kaksiasuntoisten rakennusten tai yksittäisten asuinhuoneistojen perusparannussuunnitelmien ja -kustannusten osalta asuntohallitukselta kunnille lisäävät jonkin verran kuntien viranomaisten tehtäviä. Kuitenkin asuntotuotantolain nojalla lainoitettujen omakotitalojen peruskorjaussuunnitelmien ja -kustannusten hyväksyminen ja näiden lainojen myöntäminen on jo nykyisinkin kuulunut kuntien viranomaisille.

Kuntien henkilöstöresurssitarve ei olennaisesti muuttuisi. Nykyisin olemassa olevaa kunnallista energianeuvontajärjestelmää tulisi kuitenkin kehittää koskemaan myös peruskorjaustoimintaa sekä järjestelmä tulisi vakinaistaa, jotta perusparantamiseen liittyvä riittävä neuvonta voitaisiin turvata. Tässä tarkoituksessa ympäristöministeriö on 24 päivänä helmikuuta 1984 asettanut työryhmän selvittämään energianeuvojien asemaa ja tehtäviä.

5. Esityksen taloudelliset vaikutukset

Vuonna 1984 on peruskorjaus- ja perusparannuslainoihin varattu valtion tulo- ja menoarviossa yhteensä 290 miljoonaa markkaa. Tällä summalla on arvioitu lainoitettavan yhteensä noin 6 000 asuntoa. Vuodesta 1983 alkaen ovat perusparannusmäärärahat olleet riittämättömät lainahakemuksiin verrattuina. Lainan keskimääräinen suuruus oli vuonna 1983 asuntotuotantolain mukaisissa lainoissa 47 300 markkaa ja perusparannuslainoissa 23 700 markkaa asuntoa kohden.

Perusparannuslainoituksen laajentuessa esityksessä ehdotetulla tavalla aiheutuu määrärahan lisätarvetta lähinnä vain asunto-osakeyhtiötalojen

ja asuinympäristön perusparantamisesta, koska vuokratulojen ja omakotitalojen peruskorjaukseen on jo nykyisin koko maassa myönnetty lainaa asuntotuotantolain nojalla, mikä lainoitus tulee nyt korvattavaksi perusparannuslainoilla. Koska järjestelmän käynnistyminen kunnissa samoin kuin päätöksenteko asunto-osakeyhtiöissä vaatii suhteellisen paljon aikaa, ei lainmuutoksesta arvioida aiheutuvan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia vielä vuonna 1985.

Uudesta laista aiheutuvat valtiontaloudelliset kokonaisvaikutukset nykyisten lainajärjestelmien vaikutuksiin verrattuina riippuvat myös siitä, mikä on pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten perusparannuslainojen osuus lainoituksesta, mikä on omistus- ja vuokra-asuntojen keskinäinen suhde, miten suurista korjaustoimenpiteistä on kysymys sekä miten suuriin lainaosuuksiin (30—60 pro-

senttia) omistusasuntojen asukkaat ovat tulojensa ja varallisuutensa puolesta oikeutettuja. Perusparannustoiminnan laajuus ja siihen osoitettavien määrärahojen suuruus tulee viime kädessä ratkaistavaksi vuosittain valtion tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä. Valtion tulo- ja menoarvioesityksessä vuodelle 1985 on peruskorjaus- ja perusparannuslainoihin ehdotettu käytettäväksi 315 miljoonaa markkaa, millä summalla on arvioitu lainoitettavan noin 7 500 asuntoa.

Kuntien talouteen ei ehdotuksella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Kotitalouksien kannalta järjestelmän laajentaminen koko asuntokantaan on välttämätöntä, jotta pienituloisimmilla ja vähävaraisimmilla asunnonomistajilla olisi taloudelliset edellytykset asumistasonsa parantamiseen.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

1 §. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että perusparannuslainaa voitaisiin myöntää asuinrakennuksiin tai niitä palveleviin tiloihin kohdistuvien toimenpiteiden lisäksi asuinympäristön laatu- ja varustetasoa parantaviin toimenpiteisiin. Muutos mahdollistaisi sekä asuinrakennuksen perusparantamisen yhteydessä tapahtuvan piha-alueen parantamisen että myös erillisen asuinympäristön parantamisen. Momentin sanontaa ehdotetaan samalla tarkistettavaksi.

2 §. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi säännös siitä, että erillisiä ympäristölainoja voitaisiin myöntää vain lyhytaikaisina. Tämä on perusteltua ottaen huomioon lainoituskohteen erityisluonteen näissä tapauksissa.

3 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi asuinympäristötoimenpiteiden yleiset lainoitusedellytykset. Asuinympäristön kohentamisen pitäisi kohdistua puutteelliseen ja laadultaan heikkoon asuinympäristöön. Lainoitettavien toimenpiteiden tulisi tämän johdosta olla tarpeellisia asuinympäristön laatu- ja varustetason nostamiseksi kohtuullista asumistasoa vastaavaksi. Momentin sanontaa ehdotetaan samalla tarkistettavaksi.

4 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 5 ja 6 kohta, joissa säädettäisiin tarkemmin lainoitettavien ympäristön perusparannustoimenpiteiden yleisistä edellytyksistä. Nämä edellytykset vastaisivat rakennusten perusparannustoimenpiteille asetettuja edellytyksiä. Suurin tarve ympäristön parannuksiin on ollut 60- ja 70-luvuilla rakennetuissa rakennustehokkuudeltaan ylimitoitetuissa lähiöissä, joissa viihtyisyyteen ei ole kiinnitetty riittävästi huomiota. Jotta käytettävissä olevat määrärahat riittäisivät näille kohteille, on lähdeyksiä, että erilliseen asuinympäristön perusparannukseen lainaa voitaisiin myöntää vain useampien rakennusten yhteiselle piha-alueelle.

Momentin 5 kohta ehdotetaan siirrettäväksi 7 kohdaksi ja siihen ehdotetaan lisättäväksi maininta asuinrakennuksen ylläpitotoimenpiteiden yhteydessä tapahtuvan rakennuksen piha-alueen perusparantamisen lainoittamisesta. Lisäksi 2 momentissa olevaa viittausta 1 momentin viimeiseen kohtaan ehdotetaan tarkistettavaksi.

8 §. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että lainan takaisinmaksuajan pidentämisestä voisi asetuksella tarkemmin säädettävällä tavalla päättää lainan myöntänyt viranomainen.

10 §. Tässä pykälässä tarkoitettua avustusluonteista pitkäaikaista perusparannuslainaa on voinut saada nykyistä kansaneläkkeen lisäosaa tai sen sijasta myönnettyä vastaavaa tukea kuten invalidirahaa saava henkilö. Tällaisen etuuden tarkoituksenmukaisena myöntämisperusteena ei voida enää vuoden 1985 alusta pitää kansaneläkkeen lisäosaa, koska silloin kansaneläkeuudistuksessa toteutetaan tulosidonnaisuuden täydellinen purkaminen. Kansaneläkettä määrättäessä otetaan tällöin huomioon ainoastaan eläkkeensaajan omat eläketulot.

Edellä mainitun johdosta sekä myös myöntämisperusteiden selventämiseksi ehdotetaan pykälää muutettavaksi siten, että avustusluonteista lainaa voitaisiin myöntää 65 vuotta täyttäneelle, heikossa taloudellisessa asemassa olevalle henkilölle oman asunnon perusparantamista varten. Etuus voitaisiin myöntää myös tällaiselle henkilölle ja hänen heikossa taloudellisessa asemassa olevalle puolisolleen yhteisesti heidän omista maansa asuntoa varten. Etuuden saamiseksi ei hakijan puolison tarvitsisi olla 65 vuotias. Ehdotus muuttaisi tuen saajien piiriä siten, että esimerkiksi invalidirahan saajat sekä työttömyys- ja työkyvyttömyyseläkkeen saajat eivät kyseisen tilanteensa perusteella enää olisi avustusluonteiseen lainaan oikeutettuja. Hakijaruokakunnan tulot ja varallisuus, jotka oikeuttaisivat avustusluonteiseen tukeen, voitaisiin määrätä, kuten muutkin lainansaannin edellytykset, perusparannuslain 3 §:n nojalla annettavalla valtioneuvoston päätöksellä. Lainoitusmenettelyn yksinkertaistamiseksi hakijan tulo- ja varallisuusasema selvitettäisiin vain kerran avustusluonteista tukea myönnettäessä. Lainansaajan varallisuusaseman tarkistaminen ei laina-aikana ole tarkoituksenmukaista, koska hänen taloudellisen tilanteensa muuttuminen on erittäin poikkeuksellista.

Avustusluonteisen lainan myöntämisen edellytyksenä olisi edelleen se, että asunto on lyhennysten ja korkojen erääntyessä lainansaajan käytössä omana asuntona. Asetukseen on tarkoitus ottaa lainan myöntänyttä viranomaista koskeva nykyisestä yksinkertaistettu valvontasäännös, jonka mukaan viranomaisen olisi vähintään kerran vuodessa tarkistettava, käyttääkö lainansaaja asuntoa omana asuntonaan.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyisi 3 momentiksi. Uuteen 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi nykyisin asuntojen perusparantamisesta annetussa asetuksessa (844/79) olevaa säännöstä vastaava säännös, jonka mukaan lainansaajalle

jo myönnetty laina voitaisiin muuttaa avustusluonteiseksi, jos hän täyttää avustusluonteisen lainan saamisedellytykset lainan saamisen jälkeen.

11 §. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että toimivalta hyväksyä muu kuin momentissa mainittu vakuus olisi samalla viranomaisella, joka myöntää lainan.

12 §. Ehdotuksen 1 momentin mukaan muun kuin 2 momentissa tarkoitettun perusparannuslainan myöntäisi, kuten aikaisemminkin, asuntohallitus. Asuntohallitus myöntäisi siis myös aina perusparannuslainat erilliseen asuinympäristön parantamiseen, koska tarvittavien kokemusten ja tietojen saamiseksi asuinympäristölainoitus olisi ainakin alkuvaiheessa tarkoituksenmukaista hoitaa yksinomaan asuntohallituksen toimesta. Lisäksi viittausta pykälän viimeiseen momenttiin ehdotetaan tarkistettavaksi.

Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että kunnan viranomaisen voisi myöntää momentin mukaiset perusparannuslainat itsenäisesti. Asuntohallituksen ei enää tarvitsisi hyväksyä perusparannussuunnitelmia ja -kustannuksia eikä vahvistaa hankinta-arvoa. Kuitenkin sellaisissa tapauksissa, joissa kunnan viranomaisen myöntäisi perusparannuslainan kunnalle itselleen, ehdotetaan momenttiin tehtäväksi lisäys asuntohallituksen hyväksymisestä. Momenttiin ehdotetaan lisättäväksi myös maininta asuinrakennuksen yhteydessä tapahtuvasta pihaluon perusparantamisesta.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti, jossa säädettäisiin perusparannussuunnitelman, perusparannuskustannusten, hankinta-arvon ja rahoitussuunnitelman hyväksymisestä, joista on säädetty nykyisin asetuksella. Säännös koskisi myös erillistä asuinympäristön lainoitusta.

Nykyinen 3 momentti siirtyisi 4 momentiksi ja sitä ehdotetaan tarkistettavaksi korvaamalla sisäasiainministeriö ympäristöministeriöllä.

13 §. Perusparannuksen suunnittelujärjestelmän keventämiseksi ehdotetaan erillisestä alueitaistaisesta perusparantamishjelmasta luovuttavaksi. Asuntohallitus voisi tehdä ennakkopäätöksen kunnan hakemuksesta kunnan asunto-ohjelman tai esimerkiksi kunnan laatiman saneeraus suunnitelman perusteella. Asiaa koskevat tarkemmat säännökset otettaisiin asetukseen.

23 §. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti. Momentin mukaan asuntohallitus voisi painavista syistä irtisanoa kunnan valtiolta saaman 12 §:n 2 momentissa tarkoitettun lainan, milloin kunta on toiminut vastoin lakia tai sen

nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä. Säännöksen merkitys olisi lähinnä ennaltaehkäisevä. Säännös vastaa asuntotuotantolain 20 c §:ää.

23 a §. Eri viranomaisten tehtävistä valvoa lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista on tähän asti säädetty asuntojen perusparantamisesta annetun asetuksen 31 §:ssä. Tällaisista asioista olisi kuitenkin tarpeellista ottaa säännökset lakiin. Asiasta ehdotetaan säädettäväksi 1 momentissa. Samoin ehdotetaan otettavaksi pykälän 2 momenttiin yleissäännös kunnan viranomaisten suoritettavista tarkastuksista ja katselmuksista sekä lausuntojen ja todistusten antamisesta.

24 §. Pykälässä säädetään kunnan sisäisestä toimivallasta. Pykälän sanamuoto ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan asuntotuotantolain 20 §:n 2 momenttia. Koska erillistä alueittaista perusparantamisohjelmaa ei enää tehtäisi, ehdotetaan perusparantamisohjelmaa koskeva maininta myös poistettavaksi. Muilta osin pykälä asiallisesti vastaisi voimassa olevaa säännöstä.

24 a §. Pykälään ehdotetaan otettaviksi asuntotuotantolain 20 b §:n 3 momentin säännöksiä vastaavat säännökset kunnan päätöksen tiedoksiantamisesta.

25 §. Kunnan viranomaisen tekemään päätökseen haetaan muutosta voimassa olevan 25 §:n 2 momentin nojalla kunnallisvalituksella. Muutoksenhakujärjestelmän kehittämiseksi ehdotetaan 1 ja 2 momenttiin otettavaksi säännökset, joiden mukaan ensisijaisena muutoksenhakekeinona olisi oikaisun vaatiminen päätöksen tehneeltä kunnalliselta viranomaiselta 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos päätöksen on tehnyt luottamushenkilö, kunnanhallituksen tai lautakunnan alainen viranhaltija taikka muu toimielin kuin kunnanhallitus tai lautakunta, olisi oikaisuvaatimus tehtävä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saataisiin hakea muutosta asuntohallitukselta hallintovalituksella, jolloin valitus voitaisiin perustaa sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuussyihin. Vuokralaisen hyväksymistä koskevaan kunnan viranomaisen päätökseen ei kuitenkaan saataisi hakea muutosta valittamalla.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin lainvoimaa vailla olevan päätöksen täytäntöönpanokelpoisuudesta. Muutoksenhakukiellosta asuntohallituksen päätökseen, josta nykyisin on säännökset voimassa olevassa 1 momentissa, ehdotetaan säädettäväksi 4 momentissa.

Ehdotettavien 24 a ja 25 §:n säännökset vastaavat asiallisesti mitä muutoksenhausta, kunnan viranomaisen päätöksen tiedoksiantamisesta ja päätöksen täytäntöönpanosta on säädetty asuntotuotantolain 20 a ja 20 b §:ssä.

26 §. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jossa säädettäisiin asuntohallituksen ohjeidenantovallasta. Säännös vastaa asuntotuotantolain 20 d §:ää.

27 §. Pykälän 2 momentti ehdotetaan kumottavaksi. Lakia voitaisiin tämän jälkeen soveltaa ja perusparannuslainoja myöntää koko maassa, eikä vain valtioneuvoston määräämillä kokeilualueilla. Koska perusparannuslainoitusjärjestelmällä on tarkoitus korvata myös asuntotuotantolain mukainen peruskorjauslainoitus, ei erillisen alueittaisen perusparantamisohjelman laatiminen ja vahvistaminen olisi enää edellytyksenä perusparannuslainojen myöntämiselle. Perusparannuslainoja voitaisiin näin ollen myöntää sekä yksittäisiin kohteisiin että myös alueittaiseen perusparantamiseen. Alueittaisen perusparantamisen edistämiseksi voitaisiin 13 §:n 2 momentin nojalla edelleen tehdä ennakkopäätöksiä seuraavina vuosina myönnettävistä perusparannuslainoista kuntien asunto-ohjelmien perusteella.

2. Voimaantulo

Ehdotetut muutokset on tarkoitus saattaa voimaan 1 päivästä maaliskuuta 1985.

Säännöksiä sovellettaisiin muutettuina myös aikaisemmin syntyneisiin oikeussuhteisiin. Ennen tämän lain voimaantuloa myönnettyjen tai siirrettyjen 10 §:ssä tarkoitettujen lainojen osalta ehdotetaan säädettäväksi nimenomaisesti, että näiden lainojen säilyminen avustusluonteisina edellyttäisi vain asunnon käyttämistä lainansaajan omana asuntona. Näin turvattaisiin se, ettei nykyisten lainansaajien asema huonontuisi sen enempää nyt ehdotettujen muutosten kuin kansaneläkejärjestelmänkään muutosten johdosta. Samalla kevennettäisiin nykyisiin lainansaajiin kohdistuvaa valvontaa samalla tavoin kuin uusiin lainansaajiin kohdistuvaa valvontaa.

Päätöksen tiedoksiantamista ja muutoksenhakua koskevia 24 a ja 25 §:n säännöksiä ehdotetaan sovellettaviksi lain voimaantulon jälkeen tehtäviin päätöksiin. Lain voimaantullessa asuntohallituksessa olevat hakemukset, jotka koskevat perusparannuskustannusten ja -suunnitelmien hyväksymistä sekä hankinta-arvon vahvistamista kunnan myönnettävien lainojen osalta, ehdote-

taan siirrettäväksi lain voimaantultua kunnan viranomaisen käsiteltäväksi.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

asuntojen perusparantamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan asuntojen perusparantamisesta 19 päivänä tammikuuta 1979 annetun lain (34/79) 27 §:n 2 momentti,

muutetaan 1 §:n 1 momentti, 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 1 momentti, 4 §:n 1 momentin 4 ja 5 kohta sekä 2 momentti, 8 §:n 2 momentti, 10 §:n 1 momentti, 11 §:n 1 momentti, 12 §, 13 §:n 2 momentti sekä 24 ja 25 §,

sellaisina kuin niistä ovat 10 §:n 1 momentti 11 päivänä joulukuuta 1981 annetussa laissa (846/81) ja 12 § osittain muutettuna viimeksi mainitulla lailla, sekä

lisätään 4 §:n 1 momenttiin uusi 5 ja 6 kohta, jolloin muutettu 5 kohta siirtyy 7 kohdaksi, 10 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna mainitulla 11 päivänä joulukuuta 1981 annetulla lailla, uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi, 23 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna viimeksi mainitulla lailla, uusi 3 momentti, lakiin uusi 23 a ja 24 a § sekä 26 §:ään uusi 2 momentti seuraavasti:

1 §

Tämän lain nojalla voidaan valtion varoista myöntää perusparannuslainaa ja ensisijaista lainaa sellaisten toimenpiteiden rahoittamista varten, joilla parannetaan asunnon tai asuinrakennuksen ja niihin liittyvien, asetuksella säädettävien tilojen taikka asuinkäyttöön otettavien tilojen tai asuinympäristön laatua ja varustetasoa.

2 §

Perusparannuslainaa voidaan myöntää lyhytaikaisena tai pitkäaikaisena 1 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä varten. Yksinomaan asuinympäristön perusparantamista varten voidaan perusparannuslainaa kuitenkin myöntää vain lyhytaikaisena.

3 §

Perusparannuslainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainoitettavat toimenpiteet ovat tarpeellisia asunnon tai asuinrakennuksen taikka asuinympäristön laatu- ja varustetason nostamiseksi kohtuullista asumistasoa vastaavaksi, jollei 4 §:n 1 momentin 7 kohdasta muuta johdu, sekä asunnon tai asuinrakennuksen käyttöiän pidentämiseksi. Lainoitettavien toimenpiteiden laajuuden tulee olla asunnon tai asuinrakennuksen todennäköinen käyttöaika huomioon ottaen tarkoituksenmukainen. Lainoitettavien asuntojen tulee olla hankinta-arvoltaan ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia.

4 §

Perusparannuslaina voidaan myöntää sellaisen toimenpiteen rahoittamiseksi, jolla:

4) lisätään asunnon ja siihen liittyvien tilojen alaa asuinrakennusta laajentamalla tai rakentamalla erillinen, asuntoon liittyviä tiloja käsittävä rakennus, milloin asumiseen liittyviä välttämättömiä toimintoja ei voida sijoittaa olemassa oleviin tiloihin;

5) nostetaan asuinrakennukseen kohdistuvien 1—4 kohdassa tarkoitettujen toimenpiteiden yhteydessä asuinrakennuksen piha-alueen laatu- ja varustetasoa sen alkuperäisestä tasosta;

6) nostetaan useisiin asuinrakennuksiin välittömästi liittyvän asuinympäristön puutteellista laatu- ja varustetasoa kohtuullisen asumisviihtyvyyden aikaansaamiseksi ja asuinympäristön toimivuuden parantamiseksi; tai

7) ylläpidetään asunnon tai asuinrakennuksen taikka asuinrakennuksen ja sen piha-alueen laatu- ja varustetasoa, jos toimenpide on kulttuurihistoriallisista tai rakennustaiteellisista syistä perusteltu taikka jos toimenpide on talon kunnossapidon kannalta tarpeellinen ja se suoritetaan yhdessä jonkin 1—5 kohdassa mainitun lainoitettavaksi hyväksytyyn toimenpiteen kanssa tai jos lainansaajana on 10 §:ssä tarkoitettu henkilö.

Edellä 1 momentin 7 kohdassa mainittuja toimenpiteitä lainoitetaan, milloin lainansaajana ei ole 10 §:ssä tarkoitettu henkilö, vain siltä osin kuin niistä aiheutuvien kustannusten osuus ei ylitä puolta asuntohallituksen vahvistamien perusteiden mukaan määräytyvistä, muiden lainoi-

tettaviksi hyväksytyjen toimenpiteiden yhteenlasketuista kustannuksista.

8 §

Asetuksella voidaan säätää, että lainan myöntänyt viranomaislainen tai sen osan takaisinmaksuaikaan pidentänyt kuitenkin enintään niin, että laina tulee maksetuksi 7 §:ssä säädetyn laina-ajan kuluessa.

10 §

Pitkäaikaisen perusparannuslainan lyhennykset ja korot katsotaan ilman suoritusta maksetuiksi lainaehtojen mukaan, jos laina on myönnetty tai siirretty heikossa taloudellisessa asemassa olevalle 65 vuotta täyttäneelle henkilölle taikka tällaiselle henkilölle ja hänen heikossa taloudellisessa asemassa olevalle puolisolleen omaa asuntoa varten. Edellytyksenä on kuitenkin, että lainoitettu asunto lyhennysten ja korkojen erääntyessä on lainansaajan omassa asuinkäytössä.

Jos lainansaaja täyttää 1 momentissa tarkoitetut edellytykset pitkäaikaisen perusparannuslainan myöntämisen tai siirtämisen jälkeen, voidaan lainan lyhennyksiin ja korkoihin hakemuksesta soveltaa, mitä 1 momentissa on säädetty.

11 §

Perusparannuslainan takaisin maksamisen ja muiden siitä johtuvien velvoitusten täyttämisen vakuudeksi on hankittava kiinnitys taikka annettava pantiksi asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai jälkipanttausoikeus niihin tahi muu lainan myöntävän viranomaisen hyväksymä riittävä vakuus.

12 §

Perusparannuslainan myöntää, jollei 2 tai 4 momentista muuta johdu, asuntohallitus.

Milloin perusparannuslaina myönnetään sellaisen asuinrakennuksen perusparantamista varten, jossa on perusparantamisen jälkeen enintään kaksi asuntoa, tai tällaisen asuinrakennuksen ja sen piha-alueen perusparantamista varten tai asuinrakennuksen yksittäisen asuinhuoneiston perusparantamista varten taikka 2 §:n 2 momentissa tarkoitettua lainaosuuden takaisin maksamista varten, lainan myöntää sen kunnan viranomaislainen, jonka alueella lainoitettava kohde sijaitsee. Milloin lainan hakijana on kunta, on lainan myöntämiseen saatava asuntohallituksen hyväksy-

minen. Asuntohallitus myöntää tässä momentissa tarkoitettujen lainojen myöntämiseen tarvittavat varat lainoina kunnille. Kunnan näin saamista varoista ei valtion ja kunnan kesken laadita velkakirjaa.

Perusparannuslainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainan myöntävä viranomaislainen hyväksyy hankkeen perusparannussuunnitelman, perusparannuskustannukset, hankinta-arvon ja rahoitussuunnitelman.

Ympäristöministeriö voi, asian oltua valtioneuvoston raha-asiaivaliokunnan käsiteltävänä, siirtää asuntohallitukselle 1 ja 3 momentin mukaan kuuluvia tehtäviä kunnalle, jolloin on noudatettava, mitä 2 momentissa on säädetty kunnan viranomaisen myönnettävistä lainoista.

13 §

Asuntohallitus voi valtion tulo- ja menoarviossa ja valtioneuvoston vahvistamassa käyttösuunnitelmassa määrättyissä rajoissa kunnan hakemuksesta ennakolta päättää, että lähinnä seuraavien viiden vuoden aikana kuntaan myönnetään perusparannuslainoja asianomaisten vuosien myöntämisvaltuuden ja maksattamismäärärahan puitteissa. Tarkemmat säännökset ennakkopäätöksen tekemisestä annetaan asetuksella.

23 §

Asuntohallitus voi painavista syistä irtisanoa kokonaan tai osaksi heti takaisin maksettavaksi kunnan 12 §:n 2 momentissa tarkoitetun lainan valtiolta, milloin kunta on toiminut vastoin tätä lakia taikka sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä.

23 a §

Asuntohallitus, lääninhallitus ja kunnan viranomaislainen valvovat tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista.

Kunnan viranomaislainen tulee suorittaa tämän lain täytäntöönpanoa varten tarpeellisia tarkastuksia ja katselmuksia sekä antaa lausuntoja ja todistuksia.

24 §

Tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaiset kunnan tehtävät hoitaa kunnanhallitus, jollei kunnanvaltuusto ole määrännyt niitä kokonaan tai osittain jonkin lautakunnan hoidettaviksi.

24 a §

Kunnan viranomaisen päätös tässä laissa tarkoitettussa asiassa voidaan toimittaa asianomaiselle tiedoksi virkakirjeessä postitse. Tiedoksisaannin katsotaan tällöin tapahtuneen, jollei muuta näydetä, seitsemäntenä päivänä siitä, kun päätös asianomaisen ilmoittamalla osoitteella varustettuna on annettu postin kuljetettavaksi.

Luovutuksen saajan nimeämistä ja vuokralaisen hyväksymistä koskeva päätös voidaan kuitenkin antaa tiedoksi asettamalla kunnanhallituksen tai lautakunnan pöytäkirja nähtäväksi siten kuin kunnallislaissa (953/76) on säädetty, jolloin tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen sinä päivänä, jona päätös on pantu nähtäväksi.

Muutoin on noudatettava, mitä tiedoksiannosta hallintoasioissa annetussa laissa (232/66) on säädetty.

25 §

Hakija, joka on tyytymätön kunnanhallituksen tai lautakunnan päätökseen tässä laissa tarkoitettussa asiassa, saa kirjallisesti vaatia siihen oikaisua päätöksen tehneeltä viranomaiselta. Samoin hakija, joka on tyytymätön muun toimielimen tai luottamushenkilön taikka kunnanhallituksen tai lautakunnan alaisen viranhaltijan tekemään päätökseen, saa kirjallisesti vaatia siihen oikaisua kunnanhallitukselta tai 24 §:ssä tarkoitettulta lautakunnalta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätökseen, johon saadaan hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla asuntohallitukselle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätöksen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä asuntohallitukselle. Vuokralaisen hyväksymistä koske-

vaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Kunnan viranomaisen päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman, jollei muutoksen hakeminen käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai valitusviranomaisen kiellä täytäntöönpanoa.

Asuntohallituksen tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten perusteella tekemään päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

26 §

Asuntohallitus voi antaa yleisiä ohjeita perusparannuslainoituksesta ja sen avulla tapahtuvasta perusparantamisesta sekä muista tässä laissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä tarkoitetuista tehtävistä ja niiden suorittamisesta.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 198 _____

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Ennen tämän lain voimaantuloa myönnettyihin tai siirrettyihin asuntojen perusparantamisesta annetun lain 10 §:ssä tarkoitettuihin lainoihin sovelletaan tämän lain 10 §:n 1 ja 2 momentin säännöksiä, jos lainoitettu asunto lyhennysten ja korkojen erääntyessä on lainansaajan omassa asuinkäytössä.

Tämän lain 24 a ja 25 §:n säännöksiä sovelletaan tämän lain voimaantulon jälkeen tehtäviin päätöksiin. Asuntohallituksessa tämän lain voimaan tullessa vireillä olevat hakemukset, jotka koskevat perusparannuskustannusten ja -suunnitelmien hyväksymistä sekä hankinta-arvon vahvistamista kunnan myönnettävien lainojen osalta, siirretään asianomaisen kunnan viranomaisen käsiteltäviksi.

Helsingissä 5 päivänä lokakuuta 1984

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ympäristöministeri *Matti Abde*

Laki

Liite

asuntojen perusparantamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan asuntojen perusparantamisesta 19 päivänä tammikuuta 1979 annetun lain (34/79) 27 §:n 2 momentti,

muutetaan 1 §:n 1 momentti, 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 1 momentti, 4 §:n 1 momentin 4 ja 5 kohta sekä 2 momentti, 8 §:n 2 momentti, 10 §:n 1 momentti, 11 §:n 1 momentti, 12 §, 13 §:n 2 momentti sekä 24 ja 25 §,

sellaisina kuin niistä ovat 10 §:n 1 momentti 11 päivänä joulukuuta 1981 annetussa laissa (846/81) ja 12 § osittain muutettuna viimeksi mainitulla lailla, sekä

lisätään 4 §:n 1 momenttiin uusi 5 ja 6 kohta, jolloin muutettu 5 kohta siirtyy 7 kohdaksi, 10 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna mainitulla 11 päivänä joulukuuta 1981 annetulla lailla, uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi, 23 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna viimeksi mainitulla lailla, uusi 3 momentti, lakiin uusi 23 a ja 24 a § sekä 26 §:ään uusi 2 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

1 §

Asunnon, asuinrakennuksen ja niihin liittyvien, asetuksella säädettyjen tilojen sekä asuin- käyttöön otettavien tilojen laatua ja varustetasoa parantavien toimenpiteiden rahoittamista varten voidaan valtion varoista myöntää perusparannuslainaa ja ensisijaista lainaa niin kuin tässä laissa säädetään.

2 §

Perusparannuslainaa voidaan myöntää lyhytaikaisena tai pitkäaikaisena 1 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä varten.

3 §

Perusparannuslainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainoitettavat toimenpiteet ovat tarpeellisia niiden kohteena olevan asunnon tai asuinrakennuksen käyttöiän pidentämiseksi ja, jollei 4 §:n 1 momentin 5 kohdasta muuta johdu, laatu- ja varustetason nostamiseksi kohtuullista asumistasoa vastaavaksi sekä että toimenpiteiden laajuus on asunnon tai asuinrakennuksen todennäköinen käyttöaika huomioon ottaen tarkoituksenmukainen ja että lainoitettavat asunnot ovat hankinta-arvoltaan ja asumiskustannuksiltaan kohtuulliset.

Ehdotus

1 §

Tämän lain nojalla voidaan valtion varoista myöntää perusparannuslainaa ja ensisijaista lainaa sellaisten toimenpiteiden rahoittamista varten, joilla parannetaan asunnon tai asuinrakennuksen ja niihin liittyvien, asetuksella säädettyjen tilojen taikka asuinkäyttöön otettavien tilojen tai asuinympäristön laatua ja varustetasoa.

2 §

Perusparannuslainaa voidaan myöntää lyhytaikaisena tai pitkäaikaisena 1 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä varten. Yksinomaan asuinympäristön perusparantamista varten voidaan perusparannuslainaa kuitenkin myöntää vain lyhytaikaisena.

3 §

Perusparannuslainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainoitettavat toimenpiteet ovat tarpeellisia asunnon tai asuinrakennuksen taikka asuinympäristön laatu- ja varustetason nostamiseksi kohtuullista asumistasoa vastaavaksi, jollei 4 §:n 1 momentin 7 kohdasta muuta johdu, sekä asunnon tai asuinrakennuksen käyttöiän pidentämiseksi. Lainoitettavien toimenpiteiden laajuuden tulee olla asunnon tai asuinrakennuksen todennäköinen käyttöaika huomioon ottaen tarkoituksenmukainen. Lainoitettavien asuntojen tulee olla hankinta-arvoltaan ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

4 §

Perusparannuslaina voidaan myöntää sellaisen toimenpiteen rahoittamiseksi, jolla:

4) lisätään asunnon ja siihen liittyvien tilojen alaa asuinrakennusta laajentamalla tai rakentamalla erillinen, asuntoon liittyviä tiloja käsittävä rakennus, milloin asumiseen liittyviä välttämättömiä toimintoja ei voida sijoittaa olemassa oleviin tiloihin; *tai*

5) ylläpidetään asunnon tai asuinrakennuksen laatu- ja varustetasoa, jos toimenpide on kulttuurihistoriallisista tai rakennustaiteellisista syistä perusteltu taikka jos toimenpide on talon kunnossapidon kannalta tarpeellinen ja se suoritetaan yhdessä jonkin 1—4 kohdassa mainitun lainoitettavaksi hyväksytyin toimenpiteen kanssa tai jos lainansaajana on 10 §:ssä tarkoitettu henkilö.

Edellä 1 momentin 5 kohdassa mainittuja toimenpiteitä lainoitetaan, milloin lainansaajana ei ole 10 §:ssä tarkoitettu henkilö, vain siltä osin kuin niistä aiheutuvien kustannusten osuus ei ylitä puolta asuntohallituksen vahvistamien perusteiden mukaan määrättyistä, muiden lainoitettaviksi hyväksyttävien toimenpiteiden yhteenlasketuista kustannuksista.

8 §

Asetuksella voidaan säätää, että asuntohallitus voi myöntää perusparannuslainan tai sen osan takaisinmaksuaikaan pidennystä kuitenkin enintään niin, että laina tulee maksetuksi 7 §:ssä säädetyn laina-ajan kuluessa.

10 §

Pitkäaikaisen perusparannuslainan lyhennykset ja korot katsotaan ilman suoritusta maksetuiksi lainaehtojen mukaan, jos laina on myönnetty tai siirretty kansaneläkkeen tukiosaa tai sen sijasta myönnettyä vastaavaa tukea saavalle henkilölle. Edellytyksenä on kuitenkin, että *asianomainen*

4) lisätään asunnon ja siihen liittyvien tilojen alaa asuinrakennusta laajentamalla tai rakentamalla erillinen, asuntoon liittyviä tiloja käsittävä rakennus, milloin asumiseen liittyviä välttämättömiä toimintoja ei voida sijoittaa olemassa oleviin tiloihin;

5) *nostetaan asuinrakennukseen kohdistuvien 1—4 kohdassa tarkoitettujen toimenpiteiden yhteydessä asuinrakennuksen piha-alueen laatu- ja varustetasoa sen alkuperäisestä tasosta;*

6) *nostetaan useisiin asuinrakennuksiin välittömästi liittyvän asuinympäristön puutteellista laatu- ja varustetasoa kohtuullisen asumisviihtyvyyden aikaansaamiseksi ja asuinympäristön toimivuuden parantamiseksi; tai*

7) ylläpidetään asunnon tai asuinrakennuksen taikka asuinrakennuksen ja sen piha-alueen laatu- ja varustetasoa, jos toimenpide on kulttuurihistoriallisista tai rakennustaiteellisista syistä perusteltu taikka jos toimenpide on talon kunnossapidon kannalta tarpeellinen ja se suoritetaan yhdessä jonkin 1—5 kohdassa mainitun lainoitettavaksi hyväksytyin toimenpiteen kanssa tai jos lainansaajana on 10 §:ssä tarkoitettu henkilö.

Edellä 1 momentin 7 kohdassa mainittuja toimenpiteitä lainoitetaan, milloin lainansaajana ei ole 10 §:ssä tarkoitettu henkilö, vain siltä osin kuin niistä aiheutuvien kustannusten osuus ei ylitä puolta asuntohallituksen vahvistamien perusteiden mukaan määrättyistä, muiden lainoitettaviksi hyväksyttävien toimenpiteiden yhteenlasketuista kustannuksista.

Asetuksella voidaan säätää, että *lainan myöntänyt viranomainen* voi myöntää perusparannuslainan tai sen osan takaisinmaksuaikaan pidennystä kuitenkin enintään niin, että laina tulee maksetuksi 7 §:ssä säädetyn laina-ajan kuluessa.

10 §

Pitkäaikaisen perusparannuslainan lyhennykset ja korot katsotaan ilman suoritusta maksetuiksi lainaehtojen mukaan, jos laina on myönnetty tai siirretty *heikossa taloudellisessa asemassa olevalle 65 vuotta täyttäneelle henkilölle taikka tällaiselle henkilölle ja hänen heikossa taloudellisessa ase-*

Voimassa oleva laki

henkilö lyhennysten ja korkojen erääntyessä täyttää tukiosan saamiselle säädetty edellytykset ja että lainoitettu asunto on sinä aikana hänen omassa käytössään asuntona.

11 §

Perusparannuslainan takaisin maksamisen ja muiden siitä johtuvien velvoitusten täyttämisen vakuudeksi on hankittava kiinnitys taikka annettava pantiksi asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai jälkipanttausoikeus niihin tahi muu asuntohallituksen hyväksymä riittävä vakuus.

12 §

Perusparannuslainan myöntää, jollei 2 tai 3 momentista muuta johdu, asuntohallitus.

Milloin perusparannuslaina myönnetään sellaisen asuinrakennuksen perusparantamista varten, jossa on perusparantamisen jälkeen enintään kaksi asuntoa, taikka asuinrakennuksen yksittäisen asuinhuoneiston perusparantamista tai 2 §:n 2 momentissa tarkoitettua lainaosuuden takaisin maksamista varten, lainan myöntää sen kunnan viranomainen, jonka alueella lainoitettava kohde sijaitsee. Jollei asetuksella ole toisin säädetty, lainan myöntämiseen on saatava asuntohallituksen hyväksyminen. Asuntohallitus myöntää tässä momentissa tarkoitettujen lainojen myöntämiseen tarvittavat varat lainoina kunnille. Kunnan näin saamista varoista ei valtion ja kunnan kesken laadita velkakirjaa.

Sisäasiainministeriö voi, asian oltua valtioneuvoston raha-asiaivaliokunnan käsiteltävänä, siirtää asuntohallitukselle 1 momentin mukaan kuuluvia tehtäviä kunnalle, jolloin on noudatettava, mitä 2 momentissa on säädetty kunnan viranomaisen myöntämistä lainoista.

Ehdotus

massa olevalle puolisolleen omaa asuntoa varten. Edellytyksenä on kuitenkin, että lainoitettu asunto lyhennysten ja korkojen erääntyessä on lainansaajan omassa asuinkäytössä.

Jos lainansaaja täyttää 1 momentissa tarkoitettut edellytykset pitkäaikaisen perusparannuslainan myöntämisen tai siirtämisen jälkeen, voidaan lainan lyhennyksiin ja korkoihin hakemuksesta soveltaa, mitä 1 momentissa on säädetty.

11 §

Perusparannuslainan takaisin maksamisen ja muiden siitä johtuvien velvoitusten täyttämisen vakuudeksi on hankittava kiinnitys taikka annettava pantiksi asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai jälkipanttausoikeus niihin tahi muu lainan myöntävän viranomaisen hyväksymä riittävä vakuus.

12 §

Perusparannuslainan myöntää, jollei 2 tai 4 momentista muuta johdu, asuntohallitus.

Milloin perusparannuslaina myönnetään sellaisen asuinrakennuksen perusparantamista varten, jossa on perusparantamisen jälkeen enintään kaksi asuntoa, tai tällaisen asuinrakennuksen ja sen piha-alueen perusparantamista varten tai asuinrakennuksen yksittäisen asuinhuoneiston perusparantamista varten taikka 2 §:n 2 momentissa tarkoitettua lainaosuuden takaisin maksamista varten, lainan myöntää sen kunnan viranomainen, jonka alueella lainoitettava kohde sijaitsee. Milloin lainan hakijana on kunta, on lainan myöntämiseen saatava asuntohallituksen hyväksyminen. Asuntohallitus myöntää tässä momentissa tarkoitettujen lainojen myöntämiseen tarvittavat varat lainoina kunnille. Kunnan näin saamista varoista ei valtion ja kunnan kesken laadita velkakirjaa.

Perusparannuslainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainan myöntävä viranomainen hyväksyy hankkeen perusparannussuunnitelman, perusparannuskustannukset, hankinta-arvon ja rahoitussuunnitelman.

Ympäristöministeriö voi, asian oltua valtioneuvoston raha-asiaivaliokunnan käsiteltävänä, siirtää asuntohallitukselle 1 ja 3 momentin mukaan kuuluvia tehtäviä kunnalle, jolloin on noudatettava, mitä 2 momentissa on säädetty kunnan viranomaisen myönnettävistä lainoista.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

13 §

Asuntohallitus voi valtion tulo- ja menoarviossa ja valtioneuvoston vahvistamassa käyttösuunnitelmassa määrätyissä rajoissa ennakolta päättää, että lähinnä seuraavien viiden vuoden aikana asianomaisten vuosien myöntämisvaltuuden ja maksattamismäärärahan puitteissa myönnetään perusparannuslainaa kunnanvaltuuston hyväksymän ja asuntohallituksen vahvistaman alueittaisen perusparantamisohjelman mukaisesti.

Asuntohallitus voi valtion tulo- ja menoarviossa ja valtioneuvoston vahvistamassa käyttösuunnitelmassa määrätyissä rajoissa *kunnan hakemuksesta* ennakolta päättää, että lähinnä seuraavien viiden vuoden aikana *kuntaan myönnetään perusparannuslainoja* asianomaisten vuosien myöntämisvaltuuden ja maksattamismäärärahan puitteissa. Tarkemmat säännökset enakkopäätöksen tekemisestä annetaan asetuksella.

23 §

Asuntohallitus voi painavista syistä irtisanoa kokonaan tai osaksi heti takaisin maksettavaksi kunnan 12 §:n 2 momentissa tarkoitettun lainan valtiolta, milloin kunta on toiminut vastoin tätä lakia taikka sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä.

23 a §

Asuntohallitus, lääninhallitus ja kunnan viranomaiset valvovat tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista.

Kunnan viranomaisen tulee suorittaa tämän lain täytäntöönpanoa varten tarpeellisia tarkastuksia ja katselmuksia sekä antaa lausuntoja ja todistuksia.

24 §

Tämän lain mukaiset muut kuin alueittaisen perusparantamisohjelman hyväksymistä koskevat kunnan tehtävät hoitaa kunnanhallitus, jollei kunnanvaltuusto ole määrännyt niitä kunnan jonkin lautakunnan hoidettavaksi.

24 §

Tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaiset kunnan tehtävät hoitaa kunnanhallitus, jollei kunnanvaltuusto ole määrännyt niitä kokonaan tai osittain jonkin lautakunnan hoidettavaksi.

24 a §

Kunnan viranomaisen päätös tässä laissa tarkoitettussa asiassa voidaan toimittaa asianomaiselle tiedoksi virkakirjeessä postitse. Tiedoksisaannin katsotaan tällöin tapahtuneen, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä siitä, kun päätös asianomaisen ilmoittamalla osoitteella varustettuna on annettu postin kuljetettavaksi.

Luovutuksen saajan nimeämistä ja vuokralaisen hyväksymistä koskeva päätös voidaan kuitenkin antaa tiedoksi asettamalla kunnanhallituksen tai lautakunnan pöytäkirja nähtäväksi siten kuin kunnallislaissa (953/76) on säädetty, jolloin tie-

Voimassa oleva laki

25 §
Asuntohallituksen tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten perusteella tekemään päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Muutoksen hakemisesta kunnan viranomaisen tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten perusteella tekemään päätökseen on voimassa, mitä kunnallislaisissa (953/76) säädetään.

(1 mom.)

Ehdotus

doksisääntöä katsotaan tapahtuneen sinä päivänä, jona päätös on pantu nähtäväksi.

Muutoin on noudatettava, mitä tiedoksiannosta hallintoasioissa annetussa laissa (232/66) on säädetty.

25 §
(4 mom.)

Hakija, joka on tyytymätön kunnanhallituksen tai lautakunnan päätökseen tässä laissa tarkoitettussa asiassa, saa kirjallisesti vaatia siihen oikaisua päätöksen tehneeltä viranomaiselta. Samoin hakija, joka on tyytymätön muun toimielimen tai luottamus henkilön taikka kunnanhallituksen tai lautakunnan alaisen viranhaltijan tekemään päätökseen, saa kirjallisesti vaatia siihen oikaisua kunnanhallitukselta tai 24 §:ssä tarkoitettulta lautakunnalta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisääntöä. Päätökseen, johon saadaan hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla asuntohallitukselle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty. Valituskirja voidaan jättää myös päätökseen tehneelle kunnan viranomaiselle, jonka tulee lausuntonsa ohella toimittaa se viipymättä asuntohallitukselle. Vuokralaisen hyväksymistä koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Kunnan viranomaisen päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman, jollei muutoksen hakeminen käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai valitusviranomaisen kiellä täytäntöönpanoa.

Asuntohallituksen tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten perusteella tekemään päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

26 §

Asuntohallitus voi antaa yleisiä ohjeita perusparannuslainoituksesta ja sen avulla tapahtuvasta perusparantamisesta sekä muista tässä laissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä tarkoitetuista tehtävistä ja niiden suorittamisesta.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

27 §

Tämän lain nojalla voidaan myöntää lainaa vain 13 §:ssä tarkoitetun asuntohallituksen päätöksen perusteella. Valtioneuvosto määrää ne alueet, joita koskevan 13 §:ssä tarkoitetun päätöksen asuntohallitus on oikeutettu tekemään.

(2 mom. kumotaan)

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 198 _____.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Ennen tämän lain voimaantuloa myönnettyihin tai siirrettyihin asuntojen perusparantamisesta annetun lain 10 §:ssä tarkoitettuihin lainoihin sovelletaan tämän lain 10 §:n 1 ja 2 momentin säännöksiä, jos lainoitettu asunto lyhennysten ja korkojen erääntyessä on lainansaajan omassa asuinkäytössä.

Tämän lain 24 a ja 25 §:n säännöksiä sovelletaan tämän lain voimaantulon jälkeen tehtäviin päätöksiin. Asuntohallituksessa tämän lain voimaan tullessa vireillä olevat hakemukset, jotka koskevat perusparannuskustannusten ja -suunnitelmien hyväksymistä sekä bankinta-arvon vahvistamista kunnan myönnettävien lainojen osalta, siirretään asianomaisen kunnan viranomaisen käsiteltäviksi.