

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

1996

Julkaistu Helsingissä 1 päivänä huhtikuuta 1996

N:o 204—211

SISÄLLYS

N:o		Sivu
204	Laki omistusasuntolainojen valtiontakauksesta	651
205	Laki asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta	655
206	Laki asuntosäästöpalkkiolain 5 §:n muuttamisesta	658
207	Laki omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta	659
208	Laki valtion asuntorahastosta annetun lain muuttamisesta	660
209	Asetus asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta	662
210	Valtioneuvoston päätös asunto-osakeyhtiöalojen korkotukilainojen yleisistä ehdoista	664
211	Opetusministeriön päätös vihkimisoikeuden myöntämisestä Vörrä Frikyrka -nimiselle uskonnolliselle yhdyskunnalle	666

N:o 204

Laki

omistusasuntolainojen valtiontakauksesta

Annettu Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala

Valtio on vastuussa luottolaitoksen, vakuutusyhtiön tai eläkelaitoksen yksityishenkilöille myöntämistä omistusasuntolainoista siten kuin tässä laissa säädetään.

2 §

Omistusasuntolaina

Omistusasuntolainalla tarkoitetaan tässä laissa lainansaajan asuntolainaa tai sitä osaa lainasta, joka vastaa enintään 85 prosenttia asunnon hankintahinnasta, jos lainan kokonaisuus on tätä suurempi.

Omistusasuntolainaksi voidaan katsoa myös sellainen tämän lain mukaiset edellytykset täyttävä asuntolaina, josta valtio ei ole ollut alunperin miltään osin vastuussa, mutta joka asunnonvaihtotilanteessa käytetään tilal-

le hankitun asunnon rahoittamiseen. Omistusasuntolainaksi katsottava osuus vanhan ja mahdollisen uuden lainan yhteismäärästä voi olla enintään 85 prosenttia tilalle hankitun asunnon hankintahinnasta.

Jos asuntolainan kokonaisuus on suurempi kuin omistusasuntolaina, lainan lyhenykset on käytettävä ensisijaisesti kattamaan omistusasuntolaina. Tästä on otettava merkintä lainasopimukseen.

3 §

Asunto

Asunnolla tarkoitetaan tässä laissa vähintään puolta asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista taikka omakotitalosta.

Tämän lain mukaisella lainalla rahoitettavan asunnon on sijaittava Suomessa.

HE 8/96
YmVM 1/96
PeVM 5/96
EV 27/96

30—1996

460301A

4 §

Valtiontakauksen kohde

Valtiontakaus koskee yksityishenkilöille myönnettyjä omistusasuntolainoja, jos laina on tarkoitus käyttää:

1) omakotitalon rakentamiseen tai hankintaan; tai

2) asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden tai osuuksien hankintaan.

Valtio on vastuussa vain sellaisesta omistusasuntolainasta, jonka saaja on ilmoittanut lainanmyöntäjälle haluavansa valtionvastuun.

5 §

Valtiontakauksen suuruus

Valtiontakaus on enintään 20 prosenttia omistusasuntolainan kulloinkin jäljellä olevasta pääomasta. Valtiontakaus kattaa lisäksi tähän pääomaosuuteen kohdistuvan koron ja mahdollisen viivästyskoron. Valtio vastaa samaan asuntoon kohdistuvien omistusasuntolainojen pääomasta aina kuitenkin enintään 150 000 markkaan asti.

6 §

Valtiontakauksen yleiset edellytykset

Valtiontakauksen edellytyksenä on, että lainansaaja hankkii asunnon pääasiassa omaksi tai perheensä ensisijaiseksi asunnoksi.

7 §

Valtiontakauksen sisältö

Valtio on lainanmyöntäjälle vastuussa omistusasuntolainan pääoman lopullisista menetyksistä 5 §:ssä säädettyyn enimmäismäärään asti, kun menetykset johtuvat velallisen maksukyvyttömyydestä siltä osin kuin lainan vakuuksista kertyvät varat eivät riitä kattamaan lainasta maksamatta olevia lyhennyksiä ja korkoja. Lisäksi valtio on lainanmyöntäjälle vastuussa valtion korvattavaksi tulevaan pääomaosuuteen kohdistuvista koroista ja viivästyskoroista.

8 §

Omistusasuntolainan vakuus

Tämän lain mukaisella omistusasuntolainalla on oltava ensisijaisena vakuutena lainoitettavan asunnon hallintaan oikeuttavat

osakkeet tai osuudet taikka kiinnitys lainoitettavaan kiinteistöön tai muu yhtä turvaava esinevakuus. Vakuuden on vastattava omistusasuntolainasta muita lainansaajan mahdollisia vastuita paremmalla etuoikeudella.

9 §

Asunnon luovutus

Jos tämän lain mukaisella omistusasuntolainalla hankittu asunto luovutetaan tai siirtyy uudelle omistajalle muutoin kuin avio-oikeuden tai perintöoikeuden nojalla, valtiontakauksen voimassaolo päättyy asunnon luovuttamisajankohtana. Jos lainansaaja kuitenkin hankkii kohtuullisessa ajassa luovuttamisajankohdasta asunnon, jonka rahoittamiseen hän käyttää lainan, valtiontakauksen voimassaolo säilyy. Omistusasuntolainaksi katsottava osuus vanhasta lainasta ja mahdollisesta uudesta lainasta voi olla enintään 85 prosenttia tilalle hankitun asunnon hankintahinnasta.

Asunnon luovutuksesta sekä mahdollisesta tilalle hankittavan asunnon kaupasta tai muusta saannosta on ilmoitettava valtiokonttorille.

10 §

Lainanmyöntäjän velvollisuudet

Valtiontakauksen voimassaolon edellytyksenä on, että lainanmyöntäjä huolehtii omistusasuntolainasta ja sen vakuuksista tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten, määräysten sekä hyvän pankkitavan mukaisesti.

Lainanmyöntäjä on velvollinen valvomaan valtion etua, kun omistusasuntolainan vakuutena oleva omaisuus muutetaan rahaksi.

Jos asuntolainan kokonaismäärä on suurempi kuin 2 §:n mukainen omistusasuntolaina, vakuutena olevan omaisuuden myynnistä saatava tuotto on käytettävä ensisijaisesti kattamaan omistusasuntolainan osuuslainasta. Tästä on otettava merkintä lainasopimukseen.

11 §

Korvauksen maksaminen

Valtiokonttori suorittaa valtion varoista luotonantajalle tässä laissa tarkoitetun korvauksen sitten, kun lopullinen menetys on

velallisen ja mahdollisen takaajan maksukyvyttömyyden toteamisen ja vakuutena olevan omaisuuden myynnin jälkeen selvitetty.

Jos lainanmyöntäjä saa korvauksen maksamisen jälkeen perityksi lainansaajalta kertymättä jääneitä lyhennyksiä ja korkoja, lainanmyöntäjän tulee tilittää valtioneuvosta vastaava osuus valtiolle.

Korvaus menetyksistä voidaan valtion asuntorahaston niin päättäessä jättää suorittamatta tai hyvityksen määrää alentaa, jos asuntolainan myöntämisessä, sen hoitamisessa tai sen vakuuksien hoitamisessa ei ole noudatettu tätä lakia, sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka hyvää pankkitapaa ja tällä menettelyllä on loukattu valtion etua.

12 §

Takautumisoikeus

Valtiokonttorilla on oikeus periä lainansaajalta valtioneuvoston perusteella lainanmyöntäjälle suoritettu korvaus sekä tälle takautumissaatavalle viivästyskorkoa korkolain (633/82) 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan korvauksen suorittamisesta lukien. Tästä on otettava merkintä lainasopimukseen.

13 §

Takautumisvaatimuksesta luopuminen

Valtion varoista lainanmyöntäjälle tämän lain mukaisen valtioneuvoston perusteella suoritettu korvaus voidaan hakemuksesta valtion asuntorahaston niin päättäessä jättää perimättä siltä, jonka ei voida katsoa kohtuudella selviytyvän maksuista pysyvän työkyvyttömyyden, pitkäaikaisen työttömyyden, huoltovelvollisuuden tai muun näihin verrattavan synn vuoksi.

14 §

Takausmaksu

Valtioneuvostuksesta peritään lainansaajalta lainanmyöntäjän välityksellä valtiolle lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisen yhteydessä maksu, jonka suuruus on 1,5 prosenttia myönnettyyn omistusasuntolainaan liittyvän takauksen määrästä.

Takausmaksun suuruudesta voidaan säätää asetuksella.

Takausmaksua ei peritä, jos laina on myönnetty oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain (639/82) tai omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain (1204/93) mukaisena korkotukilainana.

Takausmaksut tuloutetaan valtion asuntorahastoon.

15 §

Valvonta ja tietojenantovelvollisuus

Lainanmyöntäjän on ilmoitettava lainasta, sen ehtoista ja sen ehtoihin myöhemmin mahdollisesti tehtävistä muutoksista sekä lainansaaajan maksuviivästyksistä ja niiden aiheuttamista perintätoimista valtiokonttorille tämän antamien ohjeiden mukaisesti.

Lainanmyöntäjä sekä lainansaaaja ovat velvollisia antamaan valtion asuntorahastolle ja valtiokonttorille näiden valtioneuvoston valvonnan kannalta tarpeellisiksi katsomat tiedot.

Valtion asuntorahasto valvoo lainanmyöntäjän toimintaa tämän lain mukaisia valtioneuvoston käytettäessä.

16 §

Muutoksenhaku

Valtion asuntorahaston tämän lain 11 ja 13 §:ien mukaisiin päätöksiin saa hakea muutosta valittamalla lääninoikeudelle siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty.

Lääninoikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

17 §

Täydentävät säännökset

Tarkemmat säännökset tämän lain täytäntöönpanosta annetaan tarvittaessa asetuksella.

18 §

Valtioneuvoston enimmäismäärä

Tämän lain mukaiset valtioneuvoston enimmäismäärät eivät saa ylittää valtion talousarviossa vahvistettua enimmäismäärää.

Ympäristöministeriö vahvistaa valtioneuvoston enimmäismäärän jakautumisen lai-

nanmyöntäjien kesken valtion asuntorahaston ehdotuksesta.

19 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1996.

Mitä tässä laissa on säädetty, koskee myös ennen tämän lain voimaan tuloa otettua tämän lain mukaiset ehdot täyttävää lainaa, jos aina on myönnetty ja asunto on hankittu tai

rakentaminen on aloitettu 1 päivänä tammikuuta 1996 tai sen jälkeen. Tämä laki koskee 2 §:n 2 momentissa tarkoitettuja vanhoja lainoja myös silloin, kun ne on myönnetty ennen 1 päivää tammikuuta 1996. Valtiontakauksen edellytyksenä on tällöin, että lainansaaja maksaa 14 §:n mukaisen takausmaksun, ellei kyseessä ole 14 §:n 3 momentissa tarkoitettu laina.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Tasavallan Presidentti
MARTTI AHTISAARI

Ministeri *Sinikka Mönkäre*

N:o 205

Laki**asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta**

Annettu Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala

Valtion varoista voidaan maksaa korkotukea luottolaitoksen, vakuutusyhtiön, eläkelaitoksen tai kunnan (*lainanmyöntäjä*) myöntämistä lainoista asunto-osakeyhtiölaissa (809/91) tarkoitettua asunto-osakeyhtiötaloa varten. Lainoja nimitetään tässä laissa korkotukilainoiksi.

Tämän lain nojalla ei makseta korkotukea, jos lainansaajalle maksetaan samaan tarkoitukseen korkotukea muun lain nojalla taikka jos lainansaajalle on samaan tarkoitukseen myönnetty lainaa valtion asuntorahaston tai muista valtion varoista. Korkotukea voidaan kuitenkin maksaa, jos edellä tarkoitettu laina on maksettu takaisin.

2 §

Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus

Korkotukilainoja voidaan hyväksyä valtion talousarviossa vahvistetun hyväksymisvaltuuden rajoissa.

3 §

Korkotukilainan käyttötarkoitus

Korkotukea voidaan myöntää:

1) asunto-osakeyhtiötalon rakentamista varten; tai

2) asunto-osakeyhtiölain 1 ja 2 §:ssä tarkoitetun rakennuksen perusparantamiseen.

Talon hankkiminen luetaan uudisrakentamiseksi, jos on kulunut enintään vuosi tai erityisestä syystä kaksi vuotta siitä, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöön otettavaksi.

Perusparantamisella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla:

1) asunnon, asuinrakennuksen tai niiden piha-alueen tai muun välittömän ympäristön varuste- tai muuta laatutasoa nostetaan alkuperäisestä tasosta tai palautetaan pääasiassa muilla kuin vuosikorjaustoimenpiteillä uudenveroiseen tai alkuperäiseen tasoon; tai

2) olemassa olevia tiloja muutetaan tai laajennetaan pääasiassa asunnoiksi tai niihin liittyviksi tiloiksi.

4 §

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleiset edellytykset

Korkotukilainalla lainoitettavien asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä uudisrakentamis- tai perusparannuskustanuksiltaan kohtuullisia.

Uudisrakentamisen ja perusparantamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei valtion asuntorahasto erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta.

Ympäristöministeriöllä on oikeus antaa määräyksiä ja ohjeita siitä, mitä tässä pykälässä on säädetty.

5 §

Korkotukilainan suuruus

Asunto-osakeyhtiötaloa varten myönnetyn korkotukilainan suuruus on enintään 40 prosenttia 3 §:ssä tarkoitetun hankkeen kustannuksista, joihin voidaan lukea myös tontin hankkimisesta ja tontin kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset.

6 §

Korkotukilainan ehdot

Lainanmyöntäjän korkotukilainasta perimä korko saa olla enintään sen koron suuruinen, jota lainanmyöntäjä yleisesti kulloinkin soveltaa samanlaisiin tarkoituksiin myönnettäviin lainoihin.

Lainanmyöntäjän perimät muut lainaan liittyvät kustannukset saavat olla enintään sen laatuksia ja suuruuksia, joita lainanmyöntäjä yleisesti kulloinkin soveltaa vastaaviin lainoihin.

7 §

Korkotuki

Korkotukea maksetaan enintään 15 vuodelta lainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien. Tarkemmat määräykset korkotuen määrästä, maksuajasta ja korkotukilainan yleisistä ehdoista antaa valtioneuvosto. Valtiokonttori maksaa korkotuen lainanmyöntäjälle tai lainanmyöntäjän valtuuttamalle yhteisölle.

8 §

Korkotukilainan hyväksyvä viranomainen

Valtion asuntorahasto päättää lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi.

9 §

Korkotuen lakkaaminen ja jatkuminen

Jos korkotukilaina maksetaan kokonaan takaisin, korkotuen maksaminen tästä lainasta lakkaa lainan takaisinmaksupäivästä lukien. Jos lainansaaja on maksanut korkotukilainan ottamalla samaan tarkoitukseen samalta tai toiselta lainanmyöntäjältä uuden lainan, korkotuen maksaminen jatkuu, jos valtion asuntorahasto hyväksyy uuden lainan

korkotukilainaksi. Valtion asuntorahaston tulee ilmoittaa valtiokonttorille uuden lainan korkotukilainaksi hyväksymisestä. Rakennuksen luovutuksen jälkeen korkotukea voidaan maksaa vain, jos myös rakennuksen uusi omistaja on asunto-osakeyhtiölain 1 tai 2 §:ssä tarkoitettu osakeyhtiö ja se on ottanut korkotukilainan vastatakseen.

10 §

Korkotuen lakkauttaminen

Jos lainansaaja on käyttänyt korkotukilainaa muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen taikka on korkotukilainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja, valtion asuntorahasto voi lakkauttaa korkotuen maksamisen. Lainansaaja voidaan tällöin velvoittaa suorittamaan valtiolle takaisin lainasta maksettu korkotuki. Takaisin maksettavalle korkotuelle lainansaajan on lisäksi suoritettava korkotuen kulloisenkin erän maksupäivästä lukien vuotuista korkoa korkokannan mukaan. Jos palautusta tai korkoa ei makseta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava erääntymispäivästä vuotuista viivästyskorkoa edellä mainitun korkokannan mukaan.

11 §

Valvonta

Valtion asuntorahaston, valtiokonttorin ja lainanmyöntäjän on valvottava, että lainavarojen käyttö ja korkotuki ovat tämän lain mukaiset. Lainanmyöntäjä ja -saaja ovat velvollisia antamaan valtion asuntorahastolle ja valtiokonttorille tietoja, jotka ovat tarpeen sen toteamiseksi, että korkotukilaina on käytetty hyväksytyyn tarkoitukseen sekä tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti ja lainaehdot on muutoinkin noudatettu.

12 §

Muutoksenhaku

Valtion asuntorahaston 10 §:n mukaiseen päätökseen saa hakea muutosta valittamalla lääninnoikeudelle siinä järjestyksessä kuin

muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) on säädetty.

Lääninoikeuden tai valtion asuntorahaston muuhun kuin 10 §:ssä tarkoitettuun päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

13 §

Tarkemmat säännökset

Tarkemmat säännökset tämän lain täytäntöönpanosta annetaan tarvittaessa asetuksella.

Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

14 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1996. Tätä lakia sovelletaan 1 päivänä tammikuuta 1996 tai sen jälkeen myönnettyihin lainoihin, jos rakentaminen tai perusparantaminen on aloitettu 1 päivänä tammikuuta 1996 tai sen jälkeen.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Tasavallan Presidentti
MARTTI AHTISAARI

Ministeri *Sinikka Mönkäre*

N:o 206

L a k i**asuntosäästöpalkkiolain 5 §:n muuttamisesta**

Annettu Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 30 päivänä joulukuuta 1992 annetun asuntosäästöpalkkiolain (1634/92) 5 §:n 1 momentti seuraavasti:

5 §

Omasäästöosuus

Asuntosäästöpalkkiotilille on tehtävä vähintään kahdeksana kalenterivuosineljänneksenä talletus, jonka vähimmäis- ja enimmäis-suuruudesta säädetään asetuksella. Talletusten sekä niille suoritettavan koron ja lisäkoron yhteismäärän on vastattava 15 prosenttia asunnon kauppai- tai hankintahinnasta. Lisäkorko otetaan tällöin huomioon laskettuna siihen ajankohtaan saakka, jolloin vastaantulolainan suuruudesta sovitaan.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1996.

Tätä lakia sovelletaan ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin vain jos asuntosäästötallettaja ja rahalaitos niin sopivat.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Tasavallan Presidentti**MARTTI AHTISAARI**Ministeri *Sinikka Mönkäre*

HE 8/96
 YmVM 1/96
 PeVM 5/96
 EV 27/96

N:o 207

Laki**omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta**

Annettu Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 17 päivänä joulukuuta 1993 omistusasuntolainojen korkotuesta annetun lain (1204/93) 3 §:n 1 momentin 3 kohta seuraavasti:

3 §

Korkotukilainat

Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä yksityishenkilölle myönnetty omistusasuntolaina, joka on tarkoitettu:

3) asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankintaan rakenteilla olevasta tai vastavalmistuneesta, valtion asuntorahaston lainoituskelpoiseksi hyväksymästä asunto-osakeyhtiöstä (*asunto-osakekorkotukilaina*);

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1996.

Tämän lain mukaisena lainoituskelpoisena asunto-osakeyhtiötalona pidetään myös taloa, jonka valtion asuntorahasto on hyväksynyt aravalainoituskelpoiseksi aravalain (1189/93) 8 §:n mukaisesti ennen tämän lain voimaantuloa.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Tasavallan Presidentti**MARTTI AHTISAARI**Ministeri *Sinikka Mönkäre*

HE 8/96
 YmVM 1/96
 PeVM 5/96
 EV 27/96

2 460301A/30

N:o 208

Laki**valtion asuntorahastosta annetun lain muuttamisesta**

Annettu Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 15 päivänä joulukuuta 1989 valtion asuntorahastosta annetun lain (1144/89) 1 §:n 2 momentti, 2 §:n 2 ja 3 momentti sekä 7 §,

sellaisina kuin ne ovat, 1 §:n 2 momentti ja 2 §:n 2 momentti 16 päivänä huhtikuuta 1993 annetussa laissa (351/93), 2 §:n 3 momentti 17 päivänä joulukuuta 1993 annetussa laissa (1194/93) ja 7 § muutettuna mainituilla 16 päivänä huhtikuuta 1993 ja 17 päivänä joulukuuta 1993 annetuilla laeilla, sekä

lisätään 2 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna mainituilla 16 päivänä huhtikuuta 1993 ja 17 päivänä joulukuuta 1993 annetuilla laeilla, uusi 5 momentti seuraavasti:

1 §

Asuntorahaston 2 §:ssä tarkoitettuja valtion talousarvion ulkopuolisia varoja käytetään lainojen myöntämiseen ja muuhun asuntorahoituksen tukemiseen siten kuin siitä erikseen säädetään tai valtion talousarviossa määrätään.

nan vakuus saatavan perimiseen (*aravalainojen arvopaperistaminen*). Rahasto voi arvopaperistamisen yhteydessä sitoutua mak samaan erityisyhteisölle tai sen määräämälle asunto- ja aravalainojen koron ja sijoittajille maksettavan koron välisen erotuksen. Rahastolla on myös oikeus vaihtaa erityisyhteisölle tai sen määräämälle siirrettyjä saatavia toisiin vastaaviin saataviin. Niiden asunto- ja aravalainojen arvopaperistamiseen, joissa kunta on alkuperäinen velkoja, tarvitaan kunnan suostumus siten kuin aravalaisissa (1189/93) säädetään.

2 §

Asuntorahastolle voidaan ottaa lainaa eduskunnan talousarvion käsittelyn yhteydessä myöntämien lainanottovaltuuksien rajoissa sen mukaan kuin valtioneuvosto määrää.

Asuntorahasto voi eduskunnan talousarvion käsittelyn yhteydessä myöntämien valtuuksien rajoissa sen mukaan kuin valtioneuvosto määrää siirtää asunto- ja aravalainasaataviaan tätä tarkoitusta palvelevalle kotimaiselle tai ulkomaiselle yhteisölle (*erityisyhteisö*) tai sen määräämälle, jolle samalla siirtyy oikeus käyttää asunto- tai aravalai-

Valtio maksaa vuotuista korkoa asuntorahaston valtion keskuskirjanpidossa olevan yhdystilin varoille valtion sijoituksista keskimäärin saatavan tuoton perusteella siten kuin valtion talousarviossa tarkemmin määrätään. Korkoa ei kuitenkaan makseta talousarviossa asuntorahastoon siirretylle määrärahalle. Korko tuloutetaan rahastoon vuosittain jälkikäteen helmikuun loppuun mennessä.

HE 8/96
YmVM 1/96
PeVM 5/96
EV 27/96

7 §

Valtion talousarvion käsittelyn yhteydessä on:

1) vahvistettava niiden lainojen enimmäismäärä, jotka myönnetään tai joihin maksetaan korkotukea asuntorahaston 2 §:ssä tarkoitetuista valtion talousarvion ulkopuolisista varoista oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain (639/82) mukaisia lainoja lukuun ottamatta;

2) vahvistettava niiden asuntolainoihin liittyvien valtiontakausten enimmäismäärä, joista aiheutuvat korvaukset maksetaan asuntorahaston 2 §:ssä tarkoitetuista valtion talousarvion ulkopuolisista varoista;

3) vahvistettava asuntorahastolle otettavien lainojen, arvopaperistettavien lainojen, ostettavien arvopapereiden ja lisävakuuksien enimmäismäärät;

4) päätettävä mahdollisesta siirrosta asuntorahastoon tai rahastosta valtion talousarvioon; sekä

5) päätettävä asuntorahaston valtion keskuskirjanpidossa olevan yhdystilin varoille maksettavasta korosta.

Valtion talousarviossa rahastoon siirrettävä määräraha on mitoitettava siten, että sen yhdessä 2 §:n 2 ja 3 momentin mukaisten lainanotto- ja arvopaperistamisvaltuuksien nojalla hankittavien varojen ja rahastolla vuoden alussa olevien aiemmilta vuosilta kertyneiden sekä asianomaisena varainhoitovuonna kertyvien rahavarojen kanssa arvioidaan riittävän rahaston 2 §:ssä tarkoitetuista valtion talousarvion ulkopuolisista varoista suoritettaviksi säädettyihin tai määrättyihin maksuihin.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1996.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Ministeri *Sinikka Mönkäre*

N:o 209

Asetus**asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta**

Annettu Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Ympäristöministeriön toimialaan kuuluvia asioita käsittelemään määrätyn ministerin esittelystä säädetään asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta 28 päivänä maaliskuuta 1996 annetun lain (205/96) 13 §:n nojalla:

1 §

Hakumenettely

Valtion asuntorahasto päättää asunto-osakeyhtiötalolainojen vuosittaisista hakuajoista. Hakemus on jätettävä valtion asuntorahastolle, joka hankkii siitä tarvittaessa kohteen sijaintikunnan lausunnon.

Valtion asuntorahasto ja valtiokonttori voivat hyväksyä lomakkeiden kaavoja asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetussa laissa (205/96) ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä tarkoitettujen hakemusten ja ilmoitusten tekoa varten. Samalla voidaan määrätä hakemusten tai ilmoitusten tekemisen yhteydessä annettavista selvityksistä.

2 §

Säännös hyväksymisedellytyksistä

Rakentamista tai perusparannusta varten myönnetty laina voidaan hyväksyä asunto-osakeyhtiötalon korkotukilainaksi edellyttäen, että valtion asuntorahasto hyväksyy kohteen. Asuntorahasto voi erityisistä syistä hyväksyä kohteen, jonka rakentaminen on aloitettu tai joka on valmistunut ennen hyväksymistä.

Rakentamista tai perusparantamista varten myönnettyllä korkotukilainalla tulee olla muita lainoja paremmalla etuoikeudella oleva kiinnitysvakuus tai muu turvaava vakuus.

3 §

Asunto-osakeyhtiön kokovaatimus

Lainaa ei voida hyväksyä asunto-osakeyhtiötalon korkotukilainaksi, jos yhtiö omistaa vain yhden asuinhuoneiston käsittävän rakennuksen tai kahden asuinhuoneiston käsittävän sellaisen rakennuksen, joka on tarkoitettu pääasiassa omistajan ruokakunnan omaa asumista varten.

4 §

Maanvuokrasopimus

Jos korkotukilainan kohde sijaitsee vuokra- maalla, on maanvuokrasopimus voitava maanomistajaa kuulematta siirtää kolmannelle henkilölle. Laina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi vain, jos vuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana.

5 §

Hankkeen kannattavuus ja vakavaraisuuden harkinta

Asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetussa laissa säädettyjä yleisiä edellytyksiä harkittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että korkotuettu hanke muodostuu korkotuen maksuajan kannattavaksi ja että kohteen toteuttajat ovat vakavaraisia sekä suorittavat täysimääräisesti enna-

konpidätykset ja muut työnantajalle kuuluvat velvoitteet.

Korkotukilainan saajan on valtion asuntorahaston tai valtiokonttorin pyynnöstä annettava vakuutus tai selvitys siitä, että rakennustöiden osalta maksetuista palkoista on suoritettu oikeamääräiset ennakonpidätykset ja että myös työnantajalle kuuluvat muut velvoitteet on suoritettu. Jos rakennustyöt teetetään urakkasopimuksen perusteella, lainansaajan on vaadittava edellä tarkoitettu vakuutus tai selvitys pääurakoitsijalta ja tarvittaessa muilta urakoitsijoilta. Jos hyväksyttävää vakuutusta tai selvitystä ei toimiteta, voidaan korkotuen maksaminen keskeyttää.

6 §

Vakuutus

Korkotukilainan kohde on pidettävä riittävästi vakuutettuna.

Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

7 §

Hyvän rakennuttamis- ja urakointitavan valvonta

Valvottaessa asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n nojalla korkotukilainan käyttöä mainitun lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä lainaehtojen mukaisesti valtion asuntorahaston on tarkastettava myös niissä edellytetyn hyvän rakennuttamis- ja urakointitavan noudattamista.

8 §

Ohjeet

Valtion asuntorahasto voi antaa menettelytapaohjeita korkotukilainojen hyväksymismenettelystä.

9 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1996.

Tasavallan Presidentti
MARTTI AHTISAARI

Ministeri *Sinikka Mönkäre*

N:o 210

Valtioneuvoston päätös asunto-osakeyhtiötalojen korkotukilainojen yleisistä ehdoista

Annettu Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

Valtioneuvosto on asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta 28 päivänä maaliskuuta 1996 annetun lain (205/96) 7 §:n nojalla ympäristöministeriön esittelystä päättänyt:

1 §

Soveltamisala

Asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetussa laissa (205/96) tarkoitetulle korkotukilainalle maksettavasta korkotuesta ja korkotukilainan lainaehtoista noudatetaan, mitä tässä päätöksessä määrätään.

2 §

Korkotuen maksaminen

Korkotukea maksetaan 28 prosenttia korkotukilainasta vuosittain peritystä korosta. Korke lasketaan korkotukilainan jäljellä olevasta pääomasta.

Maksamatta jääneen erääntyneen lyhennyksen osalta ei korkotukea suoriteta eräpäivän jälkeiseltä ajalta. Mikäli korkotukilainasta ei suoriteta korkotukea, on lainansaaja velvollinen maksamaan enintään asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annetun lain 6 §:n mukaisesti määrättyä koron.

3 §

Lainaehtojen kohtuullisuus

Korkotukilainaksi hyväksyttävän lainan lainaehtojen tulee olla sellaiset, että niitä voidaan vastaaviin tarkoituksiin yleisesti myönnettävien lainojen ehdot huomioon ottaen pitää kohtuullisina.

Korkotukilainaksi ei saa hyväksyä lainaa,

joka on sovittu maksettavaksi kerralla takaisin laina-ajan päätyttyä. Lainan saa hyväksyä korkotukilainaksi, jos sen takaisinmaksusta on sovittu siten, että lainan pääomasta saa kahdeksannen vuoden jälkeen lainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien olla jäljellä enintään 90 prosenttia ja viidennentoista vuoden jälkeen enintään 70 prosenttia.

4 §

Valuuttamääräinen laina

Korkotukea ei makseta valuuttamääräiselle lainalle.

5 §

Korkotukilainan nostaminen

Asunto-osakeyhtiötalolaina rakentamiseen tai perusparantamiseen saadaan nostaa rakennustyön valmiusastetta vastaavina erinä tai yhtenä eränä rakennuksen tai perusparannuksen valmistuttua.

6 §

Lainan lyhennyksen ja koron eräpäivä

Korkotukilainan takaisinmaksun ja lainan lyhennyksen eräpäivä saa olla enintään kaksi kertaa vuodessa. Lainan korko suoritetaan näinä päivinä.

7 §

Korkotuen hakeminen

Korkotuki maksetaan hakemuksesta lainan-

myöntäjälle tai lainanmyöntäjän valtuuttamalle yhteisölle kaksi kertaa vuodessa 6 §:ssä tarkoitettuina eräpäivinä lainanmyöntäjän valtiokonttorille esittämän laskelman perusteella.

Hakemus korkotuen maksamiseksi on toimitettava valtiokonttorille hyvissä ajoin ja vähintään 14 päivää ennen eräpäivää. Ensimmäiseen hakemukseen on liitettävä jäljennös korkotukilainaa koskevasta velkakirjasta ja korkotukilainan lainanhoitosuunnitelmasta.

Valtiokonttori voi antaa tarkempia ohjeita korkotuen maksamista koskevasta hakemusmenettelystä.

8 §

Ilmoitusvelvollisuus

Lainanmyöntäjän on asunto-osakeyhtiötä-

Helsingissä 28 päivänä maaliskuuta 1996

lolinnojen korkotuesta annetun lain 9 §:ssä tarkoitetuissa lainan takaisinmaksu- tai rakennuksen luovutustapauksissa viipymättä ilmoitettava korkotuen maksamisen lakkaamisesta valtiokonttorille. Lainansaajan on annettava lainanmyöntäjälle tarpeelliset tiedot ilmoitusvelvollisuuden täyttämistä varten.

Valtion asuntorahaston tulee viipymättä ilmoittaa valtiokonttorille uuden lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi.

9 §

Voimaantulo

Tämä päätös tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1996. Päätöstä sovelletaan 1 päivänä tammikuuta 1996 tai sen jälkeen myönnettyihin lainoihin, jos rakentaminen tai perusparantaminen on aloitettu 1 päivänä tammikuuta 1996 tai sen jälkeen.

Ministeri *Sinikka Mönkäre*

Johtaja Hannu Junkkari

N:o 211

Opetusministeriön päätös**vihkimisoikeuden myöntämisestä Vörå Frikyrka -nimiselle uskonnolliselle yhdyskunnalle**

Annettu Helsingissä 22 päivänä maaliskuuta 1996

Opetusministeriö on tänään 13 päivänä kesäkuuta 1929 annetun avioliittolain (234/29) 14 §:n 2 momentin nojalla, sellaisena kuin mainittu säännös on 16 päivänä huhtikuuta 1987 annetussa laissa (411/87), myöntänyt Vörå Frikyrka -nimiselle uskonnolliselle yhdyskunnalle oikeuden toimittaa vihkimisiä avioliittoon uskonnollisten säännöstensä ja menojensa mukaan sekä muutoin avioliittolain ja -asetuksen säännöksiä noudattaen.

Helsingissä 22 päivänä maaliskuuta 1996

Opetusministeri *Olli-Pekka Heinonen*

Vanhempi hallitussihteeri Antti Vuorinen