

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 18 päivänä kesäkuuta 2018

470/2018

Laki

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 12, 14 a ja 33 §, sellaisina kuin niistä ovat 12 § laissa 1020/2005 ja 14 a § laissa 21/2007,

muutetaan 7–10, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 37, 39 ja 41 §, sellaisina kuin niistä ovat 8, 13 ja 17 § laissa 1713/2015, 9, 18, 37 ja 41 § laissa 1060/2016, 10 § osaksi laissa 236/2004, 14 ja 15 § osaksi laeissa 233/2002 ja 21/2007 ja 39 § laissa 721/2003, sekä

lisätään lakiin uusi 10 a § seuraavasti:

7 §

Korkotuki ja lainanlyhennysohjelma

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

Korkotukilainaa lyhennetään kiinteän lainanlyhennysohjelman mukaisesti taikka perustuen kokonaispääomamenuon, joka sisältää lainan koron ja lyhennyksen ja jonka kehittyminen riippuu hintojen, palkkojen, ansioiden tai muiden kustannusten kehitystä kuvaavan indeksin muutoksesta. Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkemmat säännökset lyhennysohjelmasta ja kokonaispääomamenuon sovellettavasta indeksistä.

Valtiokonttori maksaa korkotuen lainanmyöntäjälle tai tämän valtuuttamalle yhteisölle.

8 §

Korkotukilainan ja siihen tehtävät muutokset hyväksyvä viranomainen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päättää lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi.

Korkotukilainan lainanmyöntäjä voidaan vaihtaa ja lyhennysohjelmaa, korkoa tai muita lainaehtoja voidaan muuttaa kesken laina-ajan, jos Valtiokonttori hyväksyy muutoksen.

9 §

Vuokra-asuntojen korkotukilainat

Laina voidaan hyväksyä vuokra-asuntojen korkotukilainaksi, jos se myönnetään:

1) vuokratalon uudisrakentamista varten tai vuokra-asuntona käytettävän asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankintaa varten rakenteilla olevasta tai valmistuneesta korkotukilainoituskelpoiseksi hyväksytystä asunto-osakeyhtiöstä (*vuokra-asumisen rakentamiskorkotukilaina*);

2) vuokratalon hankintaa varten tai vuokra-asuntona käytettävän asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankintaa varten muusta kuin 1 kohdassa tarkoitetusta asunto-osakeyhtiöstä (*vuokra-asumisen hankintakorkotukilaina*);

3) vuokratalon tai vuokra-asuntona käytettävän asuinhuoneiston perusparannusta varten, jollei lainansaajana ole 5 §:n 2 momentissa tarkoitettu yhtiö (*vuokra-asumisen perusparannuskorkotukilaina*).

Vuokra-asumisen hankintakorkotukilainan hyväksymisen edellytyksenä on, että vuokratalon tai -asunnon hankkiminen on edullisempaa kuin vastaavan talon tai asunnon rakentaminen.

Vuokra-asumisen perusparannuskorkotukilainan hyväksymisen edellytyksenä on, että rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut vähintään 15 vuotta. Jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut vähemmän kuin 20 vuotta, voidaan perusparannuskorkotukilaina hyväksyä kuitenkin vain, jos:

- 1) korjaus on tarpeen terveysthain poistamiseksi;
- 2) korjaus on välttämätön vaurioiden laajentumisen estämiseksi; tai
- 3) lainan hyväksymiseen on olemassa muu erityinen syy.

10 §

Vuokra-asuntojen korkotukilainan suuruus

Vuokra-asuntojen korkotukilainan suuruus on enintään 95 prosenttia kohteen hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista. Rakentamiskustannuksiin voidaan hyväksyä myös tontin hankkimisesta ja kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset. Perusparannuskustannuksiin voidaan hyväksyä myös kuntoarvion ja pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman laatimisesta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä lainoitusosuuden ja enimmäislainan sekä hyväksyttävien tonttikustannusten suuruudesta.

10 a §

Ennakkoratkaisu tontinhankinnan kustannuksista

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi hakemuksesta antaa ennakkoratkaisun siitä, minkä suuruisen tontin hankkimisesta aiheutuvan kohtuullisen kustannuksen se hyväksyy osaksi 10 §:n 1 momentissa tarkoitettuja kohteen hyväksytyjä rakentamiskustannuksia.

Hakemuksessa on ilmoitettava se kiinteistö tai maa-alue, jota koskevaa ennakkoratkaisua haetaan, sekä esitettävä muu asian ratkaisemiseksi tarvittava selvitys.

Ennakkoratkaisu on voimassa määräajan, kuitenkin enintään sen antamista seuraavan kalenterivuoden loppuun. Ennakkoratkaisua noudatetaan sen saajan vaatimuksesta sitovana sinä aikana, jonka se on voimassa.

Ennakkoratkaisua koskeva asia on käsiteltävä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa kiireellisenä.

13 §

Omakustannusvuokralla katettavat menot

Vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella vuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Tällaisia ovat menot, jotka aiheutuvat:

1) kiinteistön ja asuntojen rakentamista, hankintaa tai perusparantamista varten otetuista lainoista sekä 15 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaiseen luovutuskorvaukseen liittyvästä indeksitarkistuksesta, jos se on sisältynyt muulle kuin samaan konserniin kuuluvalla yhteisöllä maksettuihin luovutushintoihin;

2) kiinteistön ja rakennusten sekä asuntojen ylläpidosta ja hoidosta;

3) kohtuullisesta varautumisesta perusparannuksiin ja 2 kohdassa tarkoitettuihin toimenpiteisiin, jos laina on hyväksytty korkotukilainaksi 30 päivänä kesäkuuta 2018 tai sitä ennen;

4) asuntojen vuokrauksesta ja hallinnoinnista;

5) 15 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettulle omarahoitusosuudelle laskettavasta korosta;

6) omistajalle lain mukaan kuuluvista velvoitteista, jotka eivät johdu siitä, että omistaja olisi toiminut tämän lain tai muun lain vastaisesti;

7) muusta vastaavasta hyväksyttävästä syystä.

Vuokralaisilta ei saa asuinhuoneiston vuokrissa periä korkotukilainan tai sen tilalle otetun muun lainan lyhennyksiä enempää kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään. Jos vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistusasunnoista annetussa laissa (232/2002) tarkoitetun osaomistusasunnon vuokralainen ostaa lisäosuuksia asunnon hallintaan oikeuttavista osakkeista, vuokraa on alennettava määrällä, joka vastaa lisäosuuden suuruiseen korkotukilainan osaan kohdistuvaa korkoa, joka olisi jäänyt enemmistöosuuden omistajan maksettavaksi, jollei korkotukilainaa olisi lyhennetty.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä:

1) siitä, mitä on pidettävä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettuna kohtuullisena varautumisena;

2) 15 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettulle omarahoitusosuudelle laskettavan koron suuruudesta;

3) muista vuokranmääritykseen liittyvistä asioista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi asettamallaan ehdoilla myöntää hakemuksesta lainansaajalle luvan poiketa varautumiselle tai omarahoitusosuuden korolle 3 momentin nojalla säädetävistä enimmäismääristä, jos siihen on erityinen syy.

Vuokrasta säädetään muutoin asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa.

14 §

Luovutus

Korkotukivuokra-asunto tai tällaisen asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet taikka korkotukivuokratalo tai korkotukivuokrataloyhtiön osakkeet saadaan luovuttaa:

1) kunnalle; tai

2) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämälle luovutuksensaajalle, jolle voitaisiin myöntää vuokra-asuntojen korkotukilaina.

Korkotukivuokra-asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet tai korkotukivuokrataloyhtiön osakkeet saadaan 1 momentissa säädetyn lisäksi luovuttaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämälle luovutuksensaajalle, jonka voidaan katsoa vastaavan osakkeiden luovuttajaa. Lisäksi 1 momentissa tarkoitettu omaisuus voidaan myydä julkisella huutokaupalla siten kuin konkurssilaissa (120/2004) tai ulosottokaassa (705/2007) säädetään tai pantatusta osakkeesta panttaussopimuksessa määrätään.

Jos 1 momentissa tarkoitettu omaisuus siirtyy yhteisen esineen jakamisen tai oikeushenkilön lakkaamisen vuoksi uudelle omistajalle, uuden omistajan on viipymättä ilmoitettava saannosta kunnalle, jolla on oikeus lunastaa omaisuus 90 päivän kuluessa omistusoikeuden siirrosta tiedon saatuaan maksamalla 15 §:n mukainen luovutushinta. Kunnan on ilmoitettava 1 momentin 1 kohdan mukaisista saannoistaan ja tietoonsa tulleista tässä momentissa tarkoitetuista luovutuksista Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle.

Muu kuin tässä pykälässä tarkoitettu luovutus on mitätön.

Mitä tässä pykälässä säädetään, ei kuitenkaan koske asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovuttamista vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistus-asunnoista annetussa laissa tarkoitettulle vähemmistöosuuden omistajalle tai, jos asunnon hallintaan oikeuttavilla osakkeilla ei ole vähemmistöosuuden omistajaa, muullekin yksityishenkilölle, joka täyttää valtioneuvoston asetuksella säädetyt edellytykset.

15 §

Luovutushinta

Korkotukivuokra-asunnon tai tällaisen asunnon hallintaan oikeuttavan osakkeen taikka korkotukivuokratalon tai korkotukivuokrataloyhtiön osakkeen korkein sallittu luovutushinta on tämän pykälän mukaisesti laskettu luovutuskorvaus, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus vahvistaa. Luovutuskorvausta ei kuitenkaan vahvisteta, jos luovuttaja ja luovutuksensaaja kuuluvat samaan 25 tai 27 a §:ssä tarkoitettuun konserniin ja luovutus toteutetaan sulautumisena, jakautumisena tai liiketoiminnan siirtona.

Korkotukivuokra-asunnon tai korkotukivuokratalon luovutuskorvausta laskettaessa otetaan huomioon:

1) lainansaajan omarahoitusosuus, joka on tarvittu asunnon tai kiinteistön hyväksyttyjen rakennus-, hankinta- tai perusparannuskustannusten rahoittamiseksi korkotukilainan ja valtion varoista mahdollisesti myönnetyn avustuksen lisäksi;

2) rakennuskustannusindeksin muutoksen mukaan Tilastokeskuksen kuukausittain vahvistamien kertoimien perusteella laskettu indeksitarkistus lainansaajan omarahoitusosuudelle;

3) korkotukilaina siltä osin kuin se jää luovuttajan vastattavaksi;

4) perusparannusten tai muiden hyväksyttävien menojen rahoittamiseksi otettu laina siltä osin kuin se jää luovuttajan vastattavaksi; sekä

5) vuokratilayhtiöön sijoitettu oman pääoman lisäys, joka on tehty luovutettavan korkotukivuokra-asunnon tai korkotukivuokratalon perusparannusten rahoittamiseksi.

Vuokratilayhtiön osakkeen tai asunnon hallintaan oikeuttavan osakkeen luovutuskorvaus on yhtiöön sijoitetusta omasta pääomasta myytävää osakemäärää vastaava osuus lisättyinä indeksitarkistuksella, joka on laskettu rakennuskustannusindeksin muutoksen mukaan Tilastokeskuksen kuukausittain vahvistamien kertoimien perusteella.

Jos omaisuus myydään julkisella huutokaupalla, saa se, jonka lukuun huutokauppa toimitetaan, myynnistä enintään sallitun luovutushinnan.

Sallitun luovutushinnan ylittävä myyntihinnan osa on maksettava valtion asuntorahastoon.

Jos korkotukilainoituksen kohteena on vuokratilo, jossa on vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistus-asunnoista annetussa laissa tarkoitettuja osaomistus-asuntoja, asuntojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden suurin sallittu luovutushinta on kuitenkin kyseisessä laissa tarkoitettu lunastushinta tai luovutus- ja takaisinostohinta.

17 §

Käyttö- ja luovutusrajoitusaika

Korkotukivuokra-asunnon tai tällaisen asunnon hallintaan oikeuttavan osakkeen taikka korkotukivuokratalon tai korkotukivuokrataloyhtiön osakkeen luovutusta sekä korkotukivuokra-asunnon käyttöä koskevat rajoitukset päättyvät, kun:

1) 45 vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi, jos laina on hyväksytty korkotukilainaksi 31 päivänä elokuuta 2004 tai sitä ennen;

2) 40 vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi, jos laina on hyväksytty korkotukilainaksi 1 päivänä syyskuuta 2004 tai sen jälkeen;

3) 30 vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi, jos laina on hyväksytty vuokra-asumisen perusparannuskorkotukilainaksi 1 päivänä tammikuuta 2007 tai sen jälkeen.

Korkotukilainan tultua maksetuksi takaisin valtioneuvoston asetuksella säädettyjen lyhennysehtojen mukaisesti 13 ja 13 a §:n, 13 b §:n 1 momentin sekä 13 c §:n mukaiset rajoitukset lakkaavat. Jos korkotukilaina maksetaan takaisin ennaikaisesti, mainitut rajoitukset lakkaavat, kun 30 vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi.

Jos vuokra-asuntojen korkotukilainan kohteena on vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistusasunnoista annetussa laissa tarkoitettu osaomistusasunto, käyttö- ja luovutusrajoitusaika päättyy kuitenkin, kun asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet lunastetaan mainitun lain ja osaomistussopimuksen ehtojen mukaisesti.

Jos talossa on tai on ollut vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistusasunnoista annetussa laissa tarkoitettuja osaomistusasuntoja, asunto vapautuu rajoituksista 1 momentissa säädetyn estämättä, jos:

1) asunnolle ei löydy mainitussa laissa tarkoitettua lunastajaa;
2) enemmistöosuuden omistaja ilmoittaa asiasta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuselle; sekä

3) rajoituksista vapautuvan asunnon osuus korkotukilainasta maksetaan takaisin tai lainanmyöntäjä vapauttaa valtion 28 §:n mukaisesta sen osuuteen kohdistuvasta takausvastuusta.

18 §

Rajoituksista vapauttaminen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi myöntää hakemuksesta, asettamillaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen tämän lain mukaisista rajoituksista, jos se edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta tai ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä ja tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä, taikka muusta erityisestä syystä. Edellytyksenä on, että rajoituksista vapautettavan asunnon tai talon osuus korkotukilainasta maksetaan takaisin tai lainanmyöntäjä vapauttaa valtion 28 §:n mukaisesta niiden osuuteen kohdistuvasta takausvastuusta. Jos kyse on vähäisen asuntomäärän käyttötarkoituksen muuttamisesta muuhun kuin asuinkäyttöön tai lainasaatavaa ei ole kyetty turvaamaan pakkotäytäntöönpanossa tai sen sijaan tehtävässä Valtiokonttorin hyväksymässä vapaaehtoisessa luovutuksessa, ei rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä kuitenkaan ole tällaisen saatavan maksaminen tai valtion vapauttaminen takausvastuusta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on hakemuksesta myönnettävä vapautus tämän lain mukaisista korkotukilainaan liittyvistä rajoituksista, jos lainoitettun asunnon tai talon osuus korkotukilainasta maksetaan takaisin tai lainanmyöntäjä vapauttaa valtion 28 §:n mukaisesta niiden osuuteen kohdistuvasta takausvastuusta, jos:

1) vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitettuun kohteeseen sovelletaan 17 §:n mukaista 45 vuoden rajoitusaikaa ja lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi on kulunut vähintään 40 vuotta;

2) vuokra-asumisen perusparannuskorkotukilainalla rahoitettuun kohteeseen on myönnetty avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain mukainen avustus, laina on hyväksytty korkotukilainaksi 1 päivänä tammikuuta 2007 tai sen jälkeen ja hyväksymisestä korkotukilainaksi on kulunut vähintään 20 vuotta; taikka

3) vuokra-asumisen perusparannuskorkotukilaina, johon ei liity 2 kohdassa tarkoitettua avustusta, on hyväksytty korkotukilainaksi 1 päivänä tammikuuta 2007 tai sen jälkeen ja hyväksymisestä korkotukilainaksi on kulunut vähintään 10 vuotta.

21 §

Asumisoikeustalon korkotukilainan suuruus

Asumisoikeustalon korkotukilainan suuruus on enintään 95 prosenttia kohteen hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista. Rakentamiskustannuksiin voidaan hyväksyä myös tontin hankkimisesta ja kunnallisteknisestä kuntoonpanosta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset. Perusparannuskustannuksiin voidaan hyväksyä myös kuntoarvion ja pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman laatimisesta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä lainoitusosuuden ja enimmäislainan sekä hyväksyttävien tonttikustannusten suuruudesta.

37 §

Korkotuen lakkauttaminen

Valtiokonttori voi lakkauttaa korkotuen maksamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan valtion asuntorahastoon sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut, jos:

- 1) lainansaaja on käyttänyt lainavaroja muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen;
- 2) lainansaaja on käyttänyt asuntoa vastoin asumisoikeusasunnoista annetun lain säännöksiä;
- 3) lainansaaja on lainan korkotukilainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja;
- 4) korkotukivuokra-asunnon tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeus luovutetaan vastiketta vastaan muulle kuin 5 §:ssä tarkoitettulle omistajalle tai 18 b §:ssä tarkoitettulle omaksilunastajalle; tai
- 5) vuokratalo tai -asunto tai asumisoikeustalo puretaan ilman lupaa ennen käyttörajotusajan päättymistä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi lakkauttaa korkotuen maksamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan valtion asuntorahastoon sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut, jos lainansaaja on käyttänyt vuokra-asuntoa vastoin 11 §:ssä säädettyä taikka toiminut vastoin 13 tai 13 a §:ssä, 13 b §:n 1 momentissa tai 13 c §:ssä säädettyä eikä laiminlyönti ole vähäinen. Jos 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua lainansaajayhteisön nimeäminen peruutetaan 27 §:n, aravalain 15 d §:n, vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain 2 d §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 4 d §:n nojalla, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi päättää, että yhteisöllä tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvalla 25 §:ssä tarkoitettulla yhteisöllä olevien vuokra-asuntolainojen tai asumisoikeustalolainojen korkotuen suorittaminen lakkautetaan kokonaan tai osittain kuuden kuukauden kuluttua nimeämisen peruuttamisesta, jollei syy nimeämisen peruuttamiseen poistu tänä aikana. Jos lainansaajayhteisön nimeämisen peruuttaminen johtuu muusta syystä kuin yhteisön hakemuksesta, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi lisäksi velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan valtion asuntorahastoon sen korkotuen, jonka valtio on lainasta jo maksanut.

Lainansaajan on suoritettava 1 tai 2 momentin perusteella takaisin maksettavalle korkotuelle korkotuen kulloisenkin erän maksupäivästä takaisinmaksupäivään korkoa korkolain 3 §:n 2 momentissa tarkoitettua korkokannan mukaan lisättynä kolmella prosenttiyksiköllä. Jos palautusta tai korkoa ei makseta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitettua korkokannan mukaan.

Ympäristöministeriöllä, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella, Valtiokonttorilla ja kunnalla on oikeus ohjata ja valvoa tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamista. Viranomaisilla on salassapitosäännösten estämättä oikeus saada nähtäväkseen valvonnan toteuttamiseksi tarpeelliset asiakirjat. Lainansaaaja on velvollinen vaadittaessa toimittamaan asiakirjat tarkastajan luona tarkastettaviksi.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ja Valtiokonttorilla on oikeus salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä pyynnöstä saada viranomaiselta ja muulta julkista tehtävää hoitavalta tässä pykälässä säädettyä valvontaa varten välttämättömät tiedot lainansaaajasta ja muusta 25 tai 27 a §:ssä tarkoitetusta yhteisöstä. Tietoja saa hakea teknisen käyttöyhteyden avulla ilman sen suostumusta, jonka etujen suojaamiseksi salassapitovelvollisuudesta on säädetty.

Lainanmyöntäjän on valvottava, että lainavarojen käyttö ja korkotuki ovat tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaiset.

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

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen vuokralaisen valintaa tai hyväksymistä koskevassa asiassa ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätökseen 8 ja 10 a §:ssä tarkoitetussa asiassa ei kuitenkaan saa hakea muutosta valittamalla.

Hallinto-oikeuden päätökseen 13 d §:n 2 momentissa, 26 §:n 4 momentissa ja 37 §:ssä tarkoitetussa asiassa saa hakea muutosta valittamalla siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään. Hallinto-oikeuden muuhun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2018.

Helsingissä 13 päivänä kesäkuuta 2018

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen