

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 18 päivänä kesäkuuta 2018

472/2018

Laki

asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 16 a §, sellaisena kuin se on laissa 1715/2015, seuraavasti:

16 a §

Käyttövastikkeilla katettavat menot

Käyttövastikkeilla voidaan kattaa asumisoikeustalon omistajan menoja, jotka aiheutuvat:

- 1) kiinteistön ja asuntojen rakentamisesta, hankinnasta tai perusparantamisesta;
- 2) kiinteistön, rakennusten ja 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) asumisoikeustalojen hallinnoinnista;
- 5) asumisoikeustalon omistajalle lain mukaan kuuluvista velvoitteista, jotka eivät johdu siitä, että omistaja olisi toiminut lainvastaisesti;
- 6) varautumisesta 5 kohdassa tarkoitettuihin velvoitteisiin;
- 7) 48 §:ssä tarkoitettulle asumisoikeustalon tai omistavan yhtiön osakkeen luovutushinnassa huomioon otettavalle omalle pääomalle laskettavasta korosta, joka ei saa ylittää 360 päivän mukaan lasketun 12 kuukauden euriboria enempää kuin viidellä prosenttiyksiköllä, jollei muusta laista muuta johdu;
- 8) 16 b §:ssä tarkoitettusta osingosta tai hyvityksestä;
- 9) muusta vastaavasta hyväksyttävästä syystä.

Asumisoikeusasunnosta perittävää käyttövastiketta voidaan käyttää sekä sen asumisoikeustalon, jossa asunto sijaitsee, että saman omistajan muiden asumisoikeustalojen menojen kattamiseen (*käyttövastikkeiden tasaus*). Käyttövastikkeeseen sisältyviä asumisoikeustalon hoitomenoja, joihin asukas voi omalla toiminnallaan vaikuttaa, ei kuitenkaan saa tasata eri asumisoikeustalojen kesken. Käyttövastikkeita ei myöskään saa tasata 3 §:n 3 momentissa tarkoitettujen vapaarahoitteisten ja arava- tai korkotukilainoitettujen asumisoikeustalojen kesken.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä siitä, mitä on pidettävä edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettuna kohtuullisena varautumisena, käyttövastikkeita määrättäessä noudatettavista yleisistä periaatteista sekä käyttövastikkeiden tasaamisessa noudatettavista menettelytavoista. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi asettamallaan ehdoilla myöntää hakemuksesta lainansaajalle luvan poiketa varautumiselle tämän momentin nojalla säädettävistä enimmäismääristä, jos siihen on erityinen syy.

472/2018

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2018.

Helsingissä 13 päivänä kesäkuuta 2018

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen