YLEISHYÖDYLLISET ASUNTOYHTEISÖT

Aravalainoja ja korkotukilainoja vuokra-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparannukseen voidaan myöntää:
1) kunnalle tai muulle julkisyhteisölle;
2) vakuutustoimintaa harjoittavalle yhteisölle;
3) yhteisölle, joka täyttää yleishyödylliselle asuntoyhteisölle säädetyt edellytykset ja jonka valtion asuntorahasto on tämän nojalla nimennyt; sekä
4) sellaiselle osakeyhtiölle tai asunto-osakeyhtiölle, jossa jollakin tai joillakin 1—3 kohdassa tarkoitetuista yhteisöistä on välitön määräysvalta.

Asumisoikeustalojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparannukseen lainoja voidaan myöntää edellä mainituille tahoille lukuun ottamatta vakuutusyhtiöitä.

Yhteisölle asetetut edellytykset

Edellä 3)-kohdassa tarkoitettujen yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen on voidakseen tulla nimetyiksi täytettävä seuraavat edellytykset ja toimittava niiden mukaisesti:

1) yhteisön toimialana on rakennuttaa ja hankkia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja sekä vuokrata niitä sosiaalisin perustein tai tarjota niitä käytettäviksi asumisoikeusasuntoina tavoitteenaan asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin;

2) yhteisö ilmoittaa asunnot julkisesti haettaviksi;

3) yhteisö ei tulouta omistajalleen muuta kuin omistajan yhteisöön tosiasiallisesti sijoittamille varoille lasketun kohtuullisen tuoton, joka on 8 % tuoton laskentaperusteesta, jos tuottoon kohdistuvan veron maksaa tuoton saaja ja 5,68 % laskentaperusteesta, jos veron maksaa yleishyödyllinen asuntoyhteisö;

4) yhteisö pitää käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuvat asunnot pääsääntöisesti vuokra-asuntokäytössä, jos niille on kysyntää alueella;

5) yhteisö järjestää asuntojen omistuksen siten, että vuokrien tai käyttövastikkeiden tasaus on mahdollista, eikä järjestele yhteisön rakennetta siten, että vastuun kantaminen taloudellisiin vaikeuksiin joutuneista vuokra- tai asumisoikeustaloista vaarantuu;

6) yhteisö ei ota muita kuin 1 kohdassa tarkoitettuun toimintaan liittyviä riskejä;

7) yhteisön omistus ja hallinto on järjestetty siten, että se on riippumaton rakennusliikkeistä; sekä

8) yhteisön osakkeet tai osuudet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena.

Omistajan sijoitukselle tuloutettavan tuoton rajoitus (edellä 3)-kohta) ei koske sijoituksia ennen 1.1.1980 lainoitettuihin aravavuokrataloihin.

Yleishyödyllisyys konsernissa

Sovellettaessa yleishyödyllisyyden edellytyksiä konsernissa käsitellään yhtenä kokonaisuutena nimettyä yhteisöä ja sen kanssa samaan konserniin kuuluvia:

1) muita nimettyjä yhteisöjä;

2) yhteisöjä, joilla on käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia arava-asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita;

3) yhteisöjä, joilla on vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetussa laissa tarkoitetun 20 vuoden käyttörajoitusajan alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita; sekä

4) yhteisöjä, joilla on asumisoikeusasuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita.

Yhteisön nimeää

Valtion asuntorahasto nimeää yhteisöt yleishyödyllisiksi asuntoyhteisöiksi. Asuntorahasto voi myös peruuttaa nimeämisen, jos yhteisö ei toimi yleishyödyllisyyden edellytysten mukaisesti tai jos yhteisö hakee nimeämisen peruuttamista.

Yleishyödyllisyyden valvonta

Valtion asuntorahasto valvoo, että nimetyt yhteisöt täyttävät yleishyödyllisyyden edellytykset ja toimivat niiden mukaisesti.

Nimetyn yhteisön tulee etukäteen ilmoittaa Valtion asuntorahastolle seikoista, joilla saattaa olla vaikutusta yleishyödyllisyyden edellytysten täyttymiseen.

Jos yhteisön nimeäminen peruutetaan, Valtion asuntorahasto voi irtisanoa yhteisöllä olevat aravalainat erääntymään 6 kuukauden kuluttua ja lakkauttaa yhteisölle maksettavan korkotuen myöskin 6 kuukauden kuluttua.

Lisätiedot:
Säännökset: YM asunto-ja rakennusosasto (09) 1991 9649
Nimeäminen ja valvonta: Valtion asuntorahasto (09) 148 881

Säännökset: Aravalaki (1189/1993 ja 571/1999), L vuokra-asuntolainojen korkotuesta (867/1980, 1203/1993 ja 572/1999), L asumisoikeustalolainojen korkotuesta (1205/1993, 1206/1995 ja 573/1999), VNp yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen tuoton tuloutuksesta (1203/1999)