



YLEISHYÖDYLLISET ASUNTOYHTEISÖT

Pitkäaikaista korkotukilainaa vuokra-asuntojen tai asumisoikeustalojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen voidaan myöntää yhteisöille, jotka täyttävät yleishyödyllisille asuntoyhteisöille säädetty edellytykset ja jotka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on tämän nojalla nimennyt.

Lisäksi pitkäaikaista korkotukilainaa voidaan myöntää sellaisille osakeyhtiöille tai asunto-osakeyhtiöille, joissa jollakin yleishyödyllisellä asuntoyhteisöllä on välitön määräysvalta.

Aiemmin yleishyödyllisille asuntoyhteisöille ja niiden määräysvallassa oleville yhtiöille on myönnetty aravalainoja vuokra- tai asumisoikeusasuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista varten.

Yhteisölle asetetut edellytykset

Voidakseen tulla nimetyksi yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen on täytettävä seuraavat edellytykset ja toimittava niiden mukaisesti:

- 1) yhteisön toimialana on rakennuttaa ja hankkia vuokra- tai asumisoikeusasuntoja sekä vuokrata niitä sosiaalisiin perustein tai tarjota niitä käytettäväksi 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 enintään 4 % tuoton laskentaperusteesta
- 4) yhteisö järjestää asuntojen omistuksen siten, että vuokrien tai käyttövastikkeiden taseus on mahdollista, eikä järjestele yhteisön rakennetta siten, että vastuun kantaminen taloudellisiin vaikeuksiin joutuneista vuokra- tai asumisoikeustaloista vaarantuu
- 5) yhteisö ei ota muita kuin 1 kohdassa tarkoitettuun toimintaan liittyviä riskejä
- 6) 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 aravavuokraloihiin.

Yleishyödyllisyys konsernissa

Soveltaessa 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 (867/1980) tarkoitettujen 20 vuoden käyttörajoitusajan alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita
- 4) yhteisöjä, joilla on vuokra- ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) tarkoitettuja käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita
- 5) yhteisöjä, joilla on asumisoikeusasuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita

Yhteisön nimeää

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus nimeää yhteisöt yleishyödyllisiksi asuntoyhteisöiksi.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi myös peruuttaa nimeämisen, jos yhteisö ei toimi yleishyödyllisyyden edellytysten mukaisesti tai jos yhteisö hakee nimeämisen peruuttamista.

Yleishyödyllisyyden valvonta

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo, että nimetyt yhteisöt täyttävät yleishyödyllisyyden edellytykset ja toimivat niiden mukaisesti.

Nimetyt yhteisöt tulevat etukäteen ilmoittaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle seikoista, joilla saattaa olla vaikutusta yleishyödyllisyyden edellytysten täyttymiseen.

Jos yhteisön nimeäminen peruutetaan, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi irtisanoa yhteisöllä olevat aravalainat erääntymään 6 kk kuluttua ja lakkauttaa yhteisölle maksettavan korkotuen 6 kk kuluttua.

Lisätiedot:

Säännökset: YM rakennetun ympäristön osasto 02952 50000
Hakumenettely: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
029 525 0800, www.ara.fi

Säädösviittaukset: aravalaki (1189/1993), L vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), VNa arava- ja korkotukilainansaajien tuoton tuloutuksesta (1371/2016)