

(Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle toimitettava kappale)

YLEISHYÖDYLLISEN YHTEISÖN TOIMINTAAN LIITTYVÄ SITOUMUS

Yhteisömme sitoutuu toimimaan ja noudattamaan laissa ja alemman tasoisissa säädöksissä valtion tukemalle asuntotuotannolle asetettuja kulloinkin voimassa olevia yleishyödyllisyyden edellytyksiä¹ sekä valtion arava- ja korkotukilainoitettuja asuntoja koskevia luovutus- käyttö ja omaksilunastamisrajoituksia.²

Mikäli kulloinkin voimassa olevissa yhteisömme säännöissä mainittuja muita kuin asuntojen vuokraukseen liittyviä toimintoja (esim. terveydenhoito-, kuntoutus, kotiapu, kerho, kioski, myymälä, tms. palveluja) ryhdytään tuottamaan järjestelmällisesti ja laajemmassa määrin, tullaan asiasta ilmoittamaan etukäteen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA). ARAn kanssa selvitetään muun muassa, edellyttääkö muista toiminnoista asumistoiminnoille aiheutuva riski tarpeen eriyttää niiden harjoittaminen erilliseen itsenäiseen oikeushenkilöön. (esim. oy, ry tai säätiö).³

Yhteisön nimi

Paikka ja aika

Allekirjoitukset ja nimenselvennykset (yhteisön nimenkirjoittajat)

¹ **Ks. Tämän sitoumuksen kääntöpuolelle jäljennös vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 1 luvun 5 §:n ja 4 luvun 24 – 27 §:ien yleishyödyllisyyttä koskevasta lainkohdista.**

Vastaavan sisältöiset säännökset ovat myös aravalain (SK:1189/1993) 3 luvun 15 – 15d §:issä sekä vuoden 2002 alusta lukien kumotuissa vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetussa laissa (SK:867/1980 ja sen muutos SK:572/1999) ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (SK:1205/1993 ja sen muutos SK:573/1999). Viimeksi mainittuja jo kumottuja lakeja sovelletaan kuitenkin vuokra-asunnon tai asumisoikeustalon korkotukilainaksi ennen vuotta 1.1.2002 hyväksytyihin lainoihin (ts. myös lainansaajiin)

² Ks. Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 11 - 17 ja 23 §:t (vastaavasti aravarajoituslaki SK:1190/90 ja sen muutokset, niihin liittyvine alemman asteisine säännöksineen)

³ Ks. Kääntöpuolella vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 24 §:n kohdat 1 ja 5 ja 26 § 2 momentti.

1 luku

Yleiset säännökset

5 § (9.12.2016/1060) Korkotukilainan saajat

Laina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi, kun sen saajana on:

- 1) kunta tai muu julkisyhteisö;
- 2) yhteisö, joka täyttää 24 §:ssä tarkoitetut edellytykset ja jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on tämän nojalla nimennyt; tai
- 3) sellainen osakeyhtiö tai asunto-osakeyhtiö, jossa jollakin tai joillakin 1 tai 2 kohdassa tarkoitetuista yhteisöistä on välitön kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta.

4 luku

Yleishyödyllisyys

24 § (9.12.2016/1060) Yleishyödyllisyys

Edellä 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua yhteisön sekä sellaisen yhtiön, jossa yhteisöllä on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, on täytettävä seuraavat edellytykset ja toimittava niiden mukaisesti:

- 1) yhteisön toimialana on rakennuttaa ja hankkia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja ja vuokrata niitä sosiaalisin 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 sijoittamille varoille lasketun kohtuullisen tuoton, joka on vähintään kaksi prosenttiyksikköä suurempi kuin valtion viiden vuoden obligaatiolainan korko ja jonka laskentaperusteesta ja suuruudesta säädetään valtioneuvoston asetuksella;
- 4) yhteisö järjestää asuntojen omistuksen siten, että vuokrien tai käyttö- vastikkeiden taseus on mahdollista, eikä järjestele yhteisön rakennetta siten, että vastuun kantaminen taloudellisiin vaikeuksiin joutuneista vuokrat- ai asumisoikeustaloista vaarantuu;
- 5) yhteisö ei ota muita kuin 1 kohdassa tarkoitettuun toimintaan liittyviä riskejä, ei anna lainaa muulle kuin 25 §:ssä tarkoitettulle yhteisölle eikä anna vakuutta muun kuin 25 §:ssä tarkoitettua yhteisön velvoitteesta paitsi, jos on kyse lainasta, jonka samaan konserniin kuuluva yhteisö ottaa ja sijoittaa 25 §:ssä tarkoitettua yhteisön vuokra-asuntojen hankkimiseen tai rakennuttamiseen;
- 6) yhteisön osakkeet tai osuudet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena.

Edellä 5 §:n 2 momentissa tarkoitettuun yhtiöön sovelletaan ainoastaan tämän pykälän 1 momentin 2 ja 3 kohtaa.

25 § (9.12.2016/1060) Yleishyödyllisyys konsernissa

Sovellettaessa 24 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä konsernissa käsitellään yhtenä kokonaisuutena 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua yhteisöä ja sen kanssa samaan konserniin kuuluvia:

- 1) muita 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuja yhteisöjä;
- 2) yhteisöjä, joilla on aravarajoituslain (1190/1993) mukaisten käyttö-

ja luovutusrajoitusten alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita;

3) yhteisöjä, joilla on vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (867/1980) 10 §:ssä tarkoitettua 20 vuoden käyttörajoitusajan alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita;

4) yhteisöjä, joilla on asumisoikeusasunnoista annetussa laissa tarkoitettuja asuntotuotantolain (247/1966) 6 §:n 1 momentin 8 kohdan, aravalain 21 §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (1205/1993) 3 §:n taikka tämän lain 20 §:n nojalla lainoitettuja asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita edellyttäen, että asunnot tai osakkeet ovat asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaisten käyttö- ja luovutus-rajoitusten alaisia;

5) yhteisöjä, joilla on 17 §:ssä tarkoitettua käyttörajoitusajan alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita.

Edellä 1 momentissa säädetty ei koske 5 §:n 2 momentissa tarkoitettua yhtiötä.

26 § (9.12.2016/1060) Yleishyödyllisyyden valvonta

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo, että 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu yhteisö, sellainen yhtiö, jossa yhteisöllä on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, sekä 25 §:ssä tarkoitettu yhteisö täyttävät 24 §:n mukaiset edellytykset ja toimivat niiden mukaisesti. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo myös 5 §:n 2 momentissa tarkoitettua yhtiön toimintaa siltä osin kuin sen on noudatettava 24 §:n mukaisia edellytyksiä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ja sen valtuuttamalla henkilöllä on oikeus saada valvontaa varten tarvitsemansa tiedot 1 momentissa tarkoitetuilta yhteisöiltä sekä niiden tilintarkastajilta. Yhteisöjen tulee etukäteen ilmoittaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskulle seikoista, joilla saattaa olla vaikutusta 24 §:ssä tarkoitettujen edellytysten täyttymiseen.

Jos 1 momentissa tarkoitettu yhteisö ryhtyy 24 §:n vastaiseen yritys- järjestelyyn, varojen siirtoon tai muuhun toimenpiteeseen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on kehoitettava yhteisöä korjaamaan asiantila asettamassaan määräajassa. Jos asiantilaa ei määräajassa korjata, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus tulee antaa tilanteen mukainen käsky korjata asiantila tai kielto jatkaa menettelyä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi tehostaa 3 momentissa tarkoitettua käskyä tai kieltoa kieltämällä yhteisöä perimästä vuokrissa 15 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua omarahoitusosuudelle laskettavaa korkoa ja kieltämällä yhteisöä tulouttamasta 24 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaista tuottoa enintään neljän vuoden ajan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päätöksestä sekä lykkäämällä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta vireillä olevien, yhteisön tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvan toisen yhteisön tekemien, valtion tukemaa asuntotuotantoa

27 § (9.12.2016/1060) Nimeämisen peruuttaminen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi peruuttaa 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua yhteisön nimeämisen, jos:

- 1) yhteisö tai sen kanssa samaan konserniin kuuluva 25 §:ssä tarkoitettu yhteisö ei enää täytä 24 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä tai toimii niiden vastaisesti;
- 2) yhteisö tai sen kanssa samaan konserniin kuuluva 25 §:ssä tarkoitettu yhteisö on ryhtynyt tosiasiallisiin toimiin, joiden tarkoitus on ristiriidassa yleishyödyllisyydelle 24 §:ssä määritellyn sisällön tai asetettujen edellytysten kanssa; tai
- 3) yhteisö hakee nimeämisen peruuttamista.

(Yhteisölle jäävä kappale)

YLEISHYÖDYLLISEN YHTEISÖN TOIMINTAAN LIITTYVÄ SITOUMUS

Yhteisömme sitoutuu toimimaan ja noudattamaan laissa ja alemman tasoisissa säädöksissä valtion tukemalle asuntotuotannolle asetettuja kulloinkin voimassa olevia yleishyödyllisyyden edellytyksiä¹ sekä valtion arava- ja korkotukilainoitettuja asuntoja koskevia luovutus- käyttö ja omaksilunastamisrajoituksia.²

Mikäli kulloinkin voimassa olevissa yhteisömme säännöissä mainittuja muita kuin asuntojen vuokraukseen liittyviä toimintoja (esim. terveydenhoito-, kuntoutus, kotiapu, kerho, kioski, myymälä, tms. palveluja) ryhdytään tuottamaan järjestelmällisesti ja laajemmassa määrin, tullaan asiasta ilmoittamaan etukäteen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA). ARAn kanssa selvitetään muun muassa, edellyttääkö muista toiminnoista asumistoiminnoille aiheutuva riski tarpeen eriyttää niiden harjoittaminen erilliseen itsenäiseen oikeushenkilöön. (esim. oy, ry tai säätiö).³

Yhteisön nimi

Paikka ja aika

Allekirjoitukset ja nimenselvennykset (yhteisön nimenkirjoittajat)

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29.6.2001/604 (ote)

Liite

¹ **Ks. Tämän sitoumuksen kääntöpuolelle jäljennös vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 1 luvun 5 §:n ja 4 luvun 24 – 27 §:ien yleishyödyllisyyttä koskevasta lainkohdista.**

Vastaavan sisältöiset säännökset ovat myös aravalain (SK:1189/1993) 3 luvun 15 – 15d §:issä sekä vuoden 2002 alusta lukien kumotuissa vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetussa laissa (SK:867/1980 ja sen muutos SK:572/1999) ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (SK:1205/1993 ja sen muutos SK:573/1999). Viimeksi mainittuja jo kumottuja lakeja sovelletaan kuitenkin vuokra-asunnon tai asumisoikeustalon korkotukilainaksi ennen vuotta 1.1.2002 hyväksytyihin lainoihin (ts. myös lainansaajiin)

² Ks. Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 11 - 17 ja 23 §:t (vastaavasti aravarajoituslaki SK:1190/90 ja sen muutokset, niihin liittyvine alemman asteisine säännöksineen)

³ Ks. Kääntöpuolella vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 24 §:n kohdat 1 ja 5 ja 26 § 2 momentti.

1 luku

Yleiset säännökset

5 § (9.12.2016/1060) Korkotukilainaan saajat

Laina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi, kun sen saajana on:

- 1) kunta tai muu julkisyhteisö;
- 2) yhteisö, joka täyttää 24 §:ssä tarkoitetut edellytykset ja jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on tämän nojalla nimennyt; tai
- 3) sellainen osakeyhtiö tai asunto-osakeyhtiö, jossa jollakin tai joillakin

1 tai 2 kohdassa tarkoitetuista yhteisöistä on välitön kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta.

4 luku

Yleishyödyllisyys

24 § (9.12.2016/1060) Yleishyödyllisyys

Edellä 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun yhteisön sekä sellaisen yhtiön, jossa yhteisöllä on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, on täytettävä seuraavat edellytykset ja toimittava niiden mukaisesti:

- 1) yhteisön toimialana on rakennuttaa ja hankkia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja ja vuokrata niitä sosiaalisin 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 sijoittamille varoille lasketun kohtuullisen tuoton, joka on vähintään kaksi prosenttiyksikköä suurempi kuin valtion viiden vuoden obligatiolainan korko ja jonka laskentaperusteesta ja suuruudesta säädetään valtioneuvoston asetuksella;
- 4) yhteisö järjestää asuntojen omistuksen siten, että vuokrien tai käyttö-vastikkeiden tasaus 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, ei anna lainaa muulle kuin 25 §:ssä tarkoitettulle yhteisölle eikä anna vakuutta muun kuin 25 §:ssä tarkoitettun yhteisön velvoitteesta paitsi, jos on kyse lainasta, jonka samaan konserniin kuuluva yhteisö ottaa ja sijoittaa 25 §:ssä tarkoitettun yhteisön vuokra-asuntojen hankkimiseen tai rakennuttamiseen;
- 6) yhteisön osakkeet tai osuudet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena.

Edellä 5 §:n 2 momentissa tarkoitettuun yhtiöön sovelletaan ainoastaan tämän pykälän 1 momentin 2 ja 3 kohtaa.

25 § (9.12.2016/1060) Yleishyödyllisyys konsernissa

Sovellettaessa 24 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä konsernissa käsitellään yhtenä kokonaisuutena 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua yhteisöä ja sen kanssa samaan konserniin kuuluvia:

- 1) muita 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuja yhteisöjä;

2) yhteisöjä, joilla on aravarajoituslain (1190/1993) mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita;

3) yhteisöjä, joilla on vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (867/1980) 10 §:ssä tarkoitetun 20 vuoden käyttörajoitusajan alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita;

4) yhteisöjä, joilla on asumisoikeusasunnoista annetussa laissa tarkoitettuja asuntotuotantolain (247/1966) 6 §:n 1 momentin 8 kohdan, aravalain 21 §:n tai asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (1205/1993) 3 §:n taikka tämän lain 20 §:n nojalla lainoitettuja asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita edellyttäen, että asunnot tai osakkeet ovat asumis-oikeusasunnoista annetun lain mukaisten käyttö- ja luovutus-rajoitusten alaisia;

5) yhteisöjä, joilla on 17 §:ssä tarkoitetun käyttörajoitusajan alaisia asuntoja tai niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita.

Edellä 1 momentissa säädetty ei koske 5 §:n 2 momentissa tarkoitettua yhtiötä.

26 § (9.12.2016/1060) Yleishyödyllisyyden valvonta

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo, että 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu yhteisö, sellainen yhtiö, jossa yhteisöllä on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu määräysvalta, sekä 25 §:ssä tarkoitettu yhteisö täyttävät 24 §:n mukaiset edellytykset ja toimivat niiden mukaisesti. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo myös 5 §:n 2 momentissa tarkoitetun yhtiön toimintaa siltä osin kuin sen on noudatettava 24 §:n mukaisia edellytyksiä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ja sen valtuuttamalla henkilöllä on oikeus saada valvontaa varten tarvitsemansa tiedot 1 momentissa tarkoitetuilta yhteisöiltä sekä niiden tilintarkastajilta. Yhteisöjen tulee etukäteen ilmoittaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle seikoista, joilla saattaa olla vaikutusta 24 §:ssä tarkoitettujen edellytysten täyttymiseen.

Jos 1 momentissa tarkoitettu yhteisö ryhtyy 24 §:n vastaiseen yritysjärjestelyyn, varojen siirtoon tai muuhun toimenpiteeseen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen on kehotettava yhteisöä korjaamaan asiantila asettamassaan määräajassa. Jos asiantilaa ei määräajassa korjata, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen tulee antaa tilanteen mukainen käsky korjata asiantila tai kielto jatkaa menettelyä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi tehostaa 3 momentissa tarkoitettua käskyä tai kieltoa kieltämällä yhteisöä perimästä vuokrissa 15 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettulle omarahoitusosuudelle laskettavaa korkoa ja kieltämällä yhteisöä tulouttamasta 24 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaista tuottoa enintään neljän vuoden ajan Asumisen rahoitus- ja kehittämis-keskuksen päätöksestä sekä lykkäämällä Asumisen rahoitus- ja kehittämis-keskuksessa vireillä olevien, yhteisön tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvan toisen yhteisön tekemien, valtion tukemaa asuntotuotantoa

27 § (9.12.2016/1060) Nimeämisen peruuttaminen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi peruuttaa 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettun yhteisön nimeämisen, jos:

- 1) yhteisö tai sen kanssa samaan konserniin kuuluva 25 §:ssä tarkoitettu yhteisö ei enää täytä 24 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä tai toimii niiden vastaisesti;
- 2) yhteisö tai sen kanssa samaan konserniin kuuluva 25 §:ssä tarkoitettu yhteisö on ryhtynyt tosiasiallisiin toimiin, joiden tarkoitus on ristiriidassa yleishyödyllisyydelle 24 §:ssä määritellyn sisällön tai asetettujen edellytysten kanssa; tai
- 3) yhteisö hakee nimeämisen peruuttamista