

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 13 december 2016

1061/2016

Lag om ändring av aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravalagen (1189/1993) 15 a, 15 c och 39 §, sådana de lyder, 15 a § i lagarna 571/1999, 734/2004 och 715/2006, 15 c § i lag 571/1999 samt 39 § i lag 1045/2015, som följer:

15 a §

Allmännyttighet

Ett samfund enligt 15 § 3 punkten och ett bolag i vilket samfundet har ett sådant bestämmande inflytande som avses 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen ska uppfylla följande krav och handla i enlighet med dem:

1) samfundets verksamhetsområde är att låta bygga och anskaffa hyres- eller bostadsrättsbostäder och att hyra ut dem på sociala grunder eller erbjuda dem för användning som bostadsrättsbostäder i syfte att för de boende tillhandahålla goda och trygga boendeförhållanden till skäliga kostnader,

2) samfundet meddelar offentligt att bostäderna kan sökas,

3) samfundet betalar inte till sina ägare annat än skälig avkastning på de medel som ägaren placerat i samfundet, vilken är minst två procentenheter större än räntan på statens femåriga obligationslån och om vars beräkningsgrunder och storlek föreskrivs närmare genom förordning av statsrådet,

4) samfundet ordnar ägandet av bostäderna så att en utjämning av hyrorna eller bruksvederlagen är möjlig och skapar inte en sådan struktur att samfundets ansvar för hyres- eller bostadsrättshus i ekonomiska svårigheter äventyras,

5) samfundet tar inte andra risker än de som hör samman med verksamheten enligt 1 punkten, beviljar inte lån till andra samfund än de som avses i 15 b § och ställer inte säkerhet för förpliktelser för andra samfund än de som avses i 15 b §, utom när det är fråga om ett lån som ett annat samfund inom samma koncern tar och investerar i sådan anskaffning eller sådant byggande av hyresbostäder som ett samfund som avses i 15 b § bedriver,

6) samfundets aktier eller andelar är inte föremål för offentlig handel.

Den begränsning som avses i 1 mom. 3 punkten gäller inte avkastningen på de medel som ägaren har investerat i aravahyresbostäder för vilka lån har beviljats före den 1 januari 1980, och dessa medel räknas inte heller in i grunderna för beräkning av denna avkastning. Avkastningen ska dock användas så att finansieringen av egna medel för nyproduktion och ombyggnad av hyresbostäder som ägs av samfundet eller av ett samfund enligt 15 b § inom samma koncern kan säkerställas. Betalningen av avkastningen får inte heller äventyra den ekonomiska situationen för samfundet eller för ett samfund enligt 15 b § inom samma koncern eller underhållet av hyresbostäderna.

Tillsyn över allmännyttigheten

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utövar tillsyn över att samfund som avses i 15 § 3 punkten, ett bolag i vilket samfundet har bestämmande inflytande enligt 1 kap. 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen och ett samfund som avses i 15 b § uppfyller kraven enligt 15 a § och handlar i enlighet med dem.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och en av centralen befullmäktigad person har rätt att av de samfund som avses i 1 mom. och av samfundens revisorer få de uppgifter som behövs för tillsynen. Samfunden ska på förhand informera centralen om sådana omständigheter som kan inverka på att kraven enligt 15 a § uppfylls.

Om ett samfund som avses i 1 mom. vidtar företagsarrangemang, gör överföringar av medel eller vidtar andra åtgärder som strider mot 15 a §, ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet uppmana samfundet att rätta till situationen inom den tidsfrist som centralen bestämmer. Om situationen inte rättas till inom den angivna tidsfristen ska centralen utifrån vad läget kräver ge order om att situationen ska rättas till eller meddela ett förbud mot att fortsätta förfarandet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet kan förena en order eller ett förbud enligt 3 mom. med ett förbud för samfundet att i form av hyra ta ut ränta som beräknas på den självfinansieringsandel som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten i aravabegränsningslagen och att betala avkastning enligt 15 a § 1 mom. 3 punkten i denna lag under högst fyra år räknat från centralens beslut samt skjuta upp behandlingen av de ansökningar om statligt understöd som gäller bostadsproduktion som är anhängiga vid centralen och som samfundet eller ett samfund inom samma koncern har lämnat in.

Ändringssökande

En sökande får på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003) begära omprövning av ett beslut som meddelats av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Statskontoret eller kommunen, eller av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd. Omprövning av ett beslut av en tjänsteinnehavare som lyder under kommunstyrelsen eller en kommunal nämnd begärs dock hos kommunstyrelsen eller nämnden i fråga.

Beslut som har meddelats med anledning av begäran om omprövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

Förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som avses i 15 c § 4 mom. eller i ett ärende som avses i 33 eller 37 § och som gäller uppsägning av lån får överklagas genom besvär på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen. Över andra beslut av förvaltningsdomstolen får besvär anföras endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Beslut som meddelats med anledning av begäran om omprövning får dock inte överklagas genom besvär om det är fråga om

- 1) ett sådant beslut av en kommunal myndighet som gäller ett beslut som kommunen fattat med stöd av 8, 12 eller 16 §, 17 § 4 mom., 20 eller 26 §,
- 2) ett sådant beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet som gäller ett beslut som centralen fattat med stöd av 5, 8, 16, 26 eller 32 §,
- 3) ett sådant beslut av Statskontoret som gäller ett beslut som Statskontoret fattat med stöd av 12 §, 17 § 4 mom., 20, 26, 31 eller 38 §.

I fråga om kommunens beslut enligt 3 § 2 mom. om objekt för vilka lån beviljas får omprövning inte begäras eller besvär anföras separat.

1061/2016

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

Helsingfors den 9 december 2016

Republikens President
Sauli Niinistö

Kommun- och reformminister Anu Vehviläinen