

ara

**Korkotukilaki (604/2001) 5 §: Korkotukilainan saajana voi olla**

- Erityisryhmien asuntotuotanto 26.1.2023 -  
ARAN WEB seminaari



## Yleishyödylliseksi nimetty asuntoyhteisö

*Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen  
korkotukilaki, (604/2001): 24 §, Yleishyödyllisyyden edellytykset*

- 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.
  - Valtioneuvoston päätös yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen tuoton tuloutuksesta (22.12.1999, 1203/99)
- 4) **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**

# ara

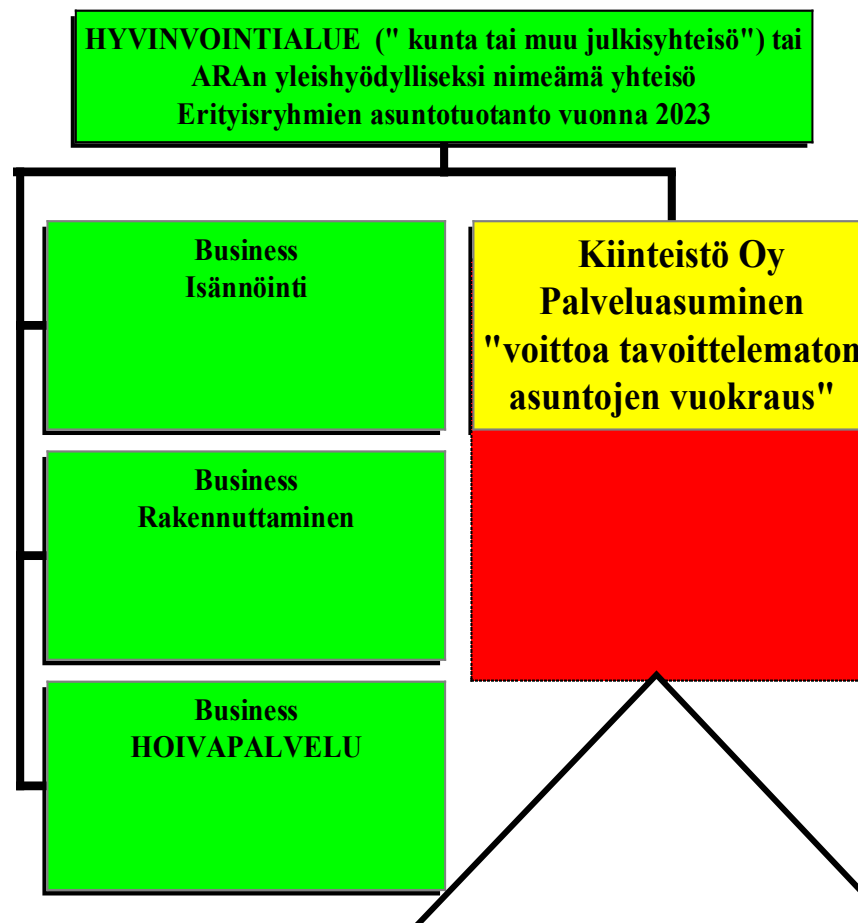
- 5) **yhteisö ei ota muita kuin 1 kohdassa** tarkoitettuun toimintaan liittyviä **riskejä**, ei anna **lainaa** muulle kuin 25 § :ssä tarkoitettulle yhteisölle, eikä **anna vakuutta** muun kuin 25 § :ssä tarkoitetun yhteisön velvoitteesta paitsi, jos on kyse lainasta, jonka samaan konserniin kuuluva yhteisö ottaa ja sijoittaa 25 § :ssä tarkoitetun yhteisön vuokra-asuntojen hankkimiseen tai rakennuttamiseen;
- 6) yhteisön osakkeet tai osuudet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena

## SIIS:

## Erotettava asuminen ja palvelut toisistaan taloudellisesti ja juridisesti

- vuokra-asuminen erillisessä yhteisössä : ARA kohteissa yleishyödyllisyys säännökset edellyttävät eriyttämistä – korkotukilaki (604/2001) 24 § 1) ja 5) kohdat

ara



***Yleishyödyllinen osa – Koko yleishyödylliseen yhteisöön kohdistuvat***

***Yleishyödyllisyysmääräykset:*** toimiala rajoitus, julkinen ja yleinen asukashaku, rajattu tuoton tuloutus, yhteisörakenteen järjestelytarve tai -kielto, riskin ottaminen, lainan antaminen, vakuuden antaminen, ei pörssissä.

***Lisäksi***

***Kohdekohtaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset (omakustannusvuokra, asukavalinta ja luovutuksensaaja ja – hinta)***

***Vallintarajoitusmerkintä rasisitustodistuksessa, osakkeissa ja osakeluettelossa***

***Ks. myös Osakeyhtiölaki (624/2006)***

***Yhtiön varojen jakaminen 13 luku***

Varjojen jakotavat mm. 1 § 2 mom:

” Yhtiöllä voi tämän luvun 9 § :n mukaisesti olla muu tarkoitus kuin voiton tuottaminen osakkeenomistajille.”

9 § : ” **Muu kuin voitontuottamistarkoitus.** Jos yhtiöllä on kokonaan tai osittain muu tarkoitus kuin voiton tuottaminen osakkeenomistajille, yhtiöjärjestykseen on otettava tätä koskeva määräys. Yhtiöjärjestyksessä on tällöin määrättävä oman pääoman käyttämisestä 1 § :n 1 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa.”