



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Sosiaalinen asuntotuotanto ja valtiontukisääntely

Uudistuneet EU:n julkista tukea koskevat säännöt
- keskeiset muutokset kuntien näkökulmasta

Kuopio 27.8.2015

Hallitussihteeri Ville Koponen

Sisältö

- Mitä on SGEI-tuki?
- Miten valtio tukee sosiaalista asuntotuotantoa?
- Mitkä ovat SGEI-tuen ehdot ja miten ARA-tuet täyttävät ne?
- Kunnan oma tuki sosiaaliseen asuntotuotantoon?
- Tontinluovutus ARA-tuotantoon?

Mitä on SGEI-tuki?

- Tuki yleistä taloudellista etua koskevien palveluiden tuottamiseen (services of general economic interest, SGEI)
 - Yleisölle tai yhteiskunnalle merkittävä palvelu, jota olemassa olevat markkinat eivät pysty tyydyttävästi tuottamaan
 - Viranomaisen (esim. kunta) voi asettaa palveluntuottajalle julkisen palvelun velvoitteen ja maksaa korvausta (valtioneuvoja) sen toteuttamisesta
 - Esim. sosiaalinen asuntotuotanto, tietyt sosiaali- ja terveyspalvelut, kunnallisen infran ylläpito, liikuntapaikkojen hoito sekä peruspalvelujen turvaaminen harvaanasutuilla alueilla
 - Ks. uuden kuntalain 131 § ja HE 268/2014
- Komission SGEI-päätös 2012/21/EU (EUVL L7/2012)
 - Ei ennakoilmoitusvelvollisuutta, vain jälkiraportointi

SGEI-tuki sosiaaliseen asuntotuotantoon

- Julkisen palvelun velvoitteena sosiaalisten vuokra-asuntojen tuottaminen ja ylläpito
 - 1) Korkotukilainoitus liitännäisine tukineen (esim. käynnistysavustukset)
 - 2) Erityisryhmien investointiavustus
 - 3) Aravalainat liitännäisine tukineen (esim. tervehdyttämis- ja purkuavustukset)
- Lainojen ja avustusten saajina vain kunnat, muut julkisyhteisöt, yleishyödyllisiksi nimetyt yhteisöt sekä näiden omistamat yhtiöt
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA myöntää tuen

Komission SGEI-päätöksen vaatimukset (I)

- 1) Tuen enimmäismäärä 15 milj. euroa vuodessa ja julkisen palvelun veloitteen kesto enintään 10 vuotta
 - Eivät koske sosiaalista asuntotuotantoa
- 2) Korvaus ei saa ylittää sitä, mikä on tarpeen julkisen palvelun veloitteen täyttämistä aiheutuvien kustannusten kattamiseksi
 - Tuen oikea mitoittaminen
- 3) Tuen ohjaututtava niille markkinoille, joille se on myönnetty
 - Kohdekohtaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset sekä yleishyödyllisyys säännökset

Komission SGEI-päätöksen vaatimukset (II)

- 4) Eriytetty kirjanpito
 - Avoimuuslaki (19/2003); ARA-tukea myönnetään vain yleishyödyllisille yhteisöille

- 5) Yritys voi saada toiminnasta enintään kohtuullista voittoa
 - Korkotukilainansaaja voi tulouttaa omistajalleen vain kohtuullista tuottoa omistajan yhteisöön sijoittamille varoille

- 6) Vain sellaisille yhteiskuntaryhmille, jotka eivät kykene hankkimaan asuntoa markkinaehdoin
 - Asukasvalintasäännökset (asunnon tarve, tulot ja varallisuus)

Komission SGEI-päätöksen vaatimukset (III)

- 7) Julkisen palvelun velvoitteen antaminen ja sen sisällön määrittely yritykselle annettavalla "asiakirjalla"
 - Tukia koskeva lainsäädäntö ja ARAn päätökset, joissa viitataan komission SGEI-päätökseen
- 8) Liiallisten korvausten valvonta
 - Korkotuen lakkauttaminen, jo maksetun korkotuen ja avustuksen takaisinperintä
- 9) Avoimuusvaatimus (yli 15 milj. euron tuet)
- 10) Jälkikäteinen raportointi komissiolle 2 vuoden välein
 - (kunnat ->) ARA -> YM -> TEM -> komissio

Jos SGEI-päätöksen vaatimukset eivät täyty?

- Etukäteisnotifiointi komissiolle
- Komission SGEI-puitteet 2012/C8/02 (EUVL C 8/2012)
 - Pitkälti samat vaatimukset kuin SGEI-päätöksessä

Vaihtoehtoisesti:

- Yleinen de minimis -asetus 1407/2013 (EUVL L 352, 24.12.2013)
- SGEI de minimis -tukiasetus 360/2012 (EUVL L114/2012)
- Komission takaustiedonanto (EUVL 20.6.2008 C 155/10)
 - Milloin takaus ei ole lainkaan valtiontukea?

Kunnan oma tuki sosiaaliseen asuntotuotantoon

- ARA-tuet täyttävät SGEI-vaatimukset, mutta se ei vielä tee kunnan sosiaaliseen asuntotuotantoon myöntämistä tuista EU-oikeudellisesti hyväksyttäviä
 - Kunnan itse huolehdittava siitä, että sen myöntämät tuet täyttävät EU-oikeuden vaatimukset
- Kunnan takausta ARA-asuntoja omistavalle yhteisölle voidaan pitää kunnan myöntämänä SGEI-tukena, jos rajoitukset yhä voimassa
 - Takauspäätökseen maininta SGEI-tuesta ja komission SGEI-päätöksestä, tieto takauksesta ARAlle raportointia varten
- Jos takauksen saavat asunnot eivät ole ARA-rajoitusten alaisia, eivät SGEI-tuen ehdot täyty
 - Esim. sellainen takaus, joka ei valtiontukea (takaustiedonanto)

Tontinluovutus ARA-asunnoille

- Tontinluovutus tai -vuokraaminen alle markkinahinnan ARA-asuntojen rakentamista varten on valtiontukea
- Markkinahinnan ja ns. ARA-hinnan välinen erotus voidaan lukea ARA-tukeen liittyväksi SGEI-tueksi, jossa tuen myöntäjänä on ARAn sijasta kunta
- Edellytykset (ks. uuden kuntalain HE 268/2014):
 - Tontinluovutussopimukseen ehto, että rakennuttajan maksattava kunnalle käyvän hinnan ja ARA-hinnan välinen erotus, jos tontille ei rakennetakaan ARA-asuntoja
 - Sopimukseen myös viittaus komission SGEI-päätökseen
 - Kunnan ilmoitettava markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus ARAlle, joka välittää sen YM:lle ja TEM:lle



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Kiitos!
