

## **Hallituksen esitys eduskunnalle Suomen kansalaiseen rinnastettavista henkilöistä valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa**

### **ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia, vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia ja asumisoikeusasunnoista annettua lakia. Tavoitteena on, että Ukrainasta sotaa paenneet tilapäistä suojelua saavat henkilöt voivat tulla valituiksi asukkaiksi valtion tukemiin asuntoihin.

Valtion tukemiin asuntoihin voidaan valita asukkaaksi Suomen kansalaiseen rinnastettava henkilö, kun henkilön oleskeluoikeus täyttää laissa säädetyt vaatimukset. Vaatimuksia ehdotetaan muutettavaksi siten, että säännökset kattaisivat eri tilanteet, joissa henkilölle on myönnetty oleskeluoikeus ulkomaalaislain tai muun lain nojalla.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.10.2023.

## SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
PERUSTELUT .....	3
1 Asian tausta ja valmistelu .....	3
2 Nykytila ja sen arviointi.....	3
2.1 Asukasvalinta valtion tukemiin asuntoihin ja Suomen kansalaiseen asukasvalinnassa rinnastettavat henkilöt .....	3
2.2 Tilapäistä suojelua saaneiden asukasvalinta ja majoittaminen valtion tukemissa asunnoissa .....	5
2.3 Muutokset oleskelulupia ja oleskeluoikeutta koskevassa lainsäädännössä.....	6
3 Tavoitteet .....	7
4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset .....	7
4.1 Keskeiset ehdotukset.....	7
4.2 Pääasialliset vaikutukset.....	7
5 Muut toteuttamisvaihtoehdot .....	8
5.1 Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	8
5.2 Ulkomaiden lainsäädäntö ja muut ulkomailta käytetyt keinot .....	9
6 Lausuntopalaute.....	9
7 Säännöskohtaiset perustelut.....	9
8 Voimaantulo .....	10
9 Toimeenpano ja seuranta .....	10
10 Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys .....	10
LAKIEHDOTUKSET .....	12
Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n muuttamisesta.....	12
Laki vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain 10 §:n muuttamisesta.....	13
Laki aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta.....	14
Laki asumisoikeusasunnoista annetun lain 12 §:n muuttamisesta .....	15
LIITTEET .....	17
RINNAKKAISTEKSTIT .....	17
Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n muuttamisesta.....	17
Laki asumisoikeusasunnoista annetun lain 12 §:n muuttamisesta .....	18

## PERUSTELUT

### 1 Asian tausta ja valmistelu

Ympäristöministeriö ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA ovat seuranneet ja ohjanneet Venäjän helmikuussa 2022 aloittaman hyökkäyssodan alusta lähtien valtion tukemien asuntojen käyttöä sotaa paenneiden ukrainalaisten asumiseen ja majoittamiseen. Asukasvalintoja ohjaavalle ARA:lle on tullut useita kyselyitä asuntojen omistajayhteisöiltä ja asukasvalintaa valvovilta kunnilta. Tilapäistä suojelua saaneiden henkilöiden oleskelulupaperuste ja oleskelulupien kesto ovat aiheuttaneet tulkintaongelmia erityisesti ARA-asuntojen asukasvalinnassa. Ukrainasta paenneiden asukasvalinnan lisäksi säännöksissä on havaittu myös muita päivitystarpeita, jotka liittyvät lähinnä oleskelulupia koskevan lainsäädännön muutoksiin.

Ympäristöministeriö käynnisti säädösvalmisteluhankkeen tammikuussa 2023. Hallituksen esitys on valmisteltu virkatyönä yhteistyössä ARA:n kanssa.

Luonnos hallituksen esitykseksi oli lausunnoilla...

Hallituksen esityksen valmisteluasiakirjat ovat julkisessa palvelussa osoitteessa <https://valtioneuvosto.fi/hankkeet> tunnuksella YM010:00/2023.

### 2 Nykytila ja sen arviointi

#### 2.1 Asukasvalinta valtion tukemiin asuntoihin ja Suomen kansalaiseen asukasvalinnassa rinnastettavat henkilöt

Asukasvalinta valtion tukemiin vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin on säännelty. Tavoitteena on, että asunnot osoitetaan eniten tarvitseville ruokakunnille ja samalla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asukkaaksi valittaessa on otettava huomioon hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Etusijalla ovat asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat. Asukasvalinnasta säädetään aravarajoituslain (1990/1993) 4 a–4 c §:ssä, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001; pitkä korkotukilaki) 11 a–11 c §:ssä sekä valtioneuvoston asetuksessa asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008). Asukasvalinnasta ns. lyhyen korkotukilain nojalla rahoitettuihin asuntoihin säädetään vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016; lyhyt korkotukilaki) 10–11 §:ssä. Asumisoikeusasuntojen asukasvalinnasta säädetään asumisoikeuslain (393/2021) 2 luvussa.

Pitkän korkotukilain 11 §:n 3 momentin mukaan asukkaaksi korkotukivuokra-asuntoon voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö 1) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain (301/2004) 10 luvussa säädetyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti; 2) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa (719/2018) tarkoitettu oleskelulupa opiskelun perusteella; 3) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa tai kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa tarkoitettu vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeuttava oleskelulupa tai jolle Maahanmuuttovirasto on antanut viimeksi mainitussa laissa tarkoitettua vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeuttavan todistuksen. Pitkällä korkotukilai-

nalla lainoitettujen vuokra-asuntojen ohella vastaava sääntely koskee myös aravalainoilla rahoitettuja vuokra-asuntoja (aravarajoituslaki 4 § 3 mom.), lyhyellä korkotukilainalla lainoitettuja vuokra-asuntoja (lyhyt korkotukilaki 10 § 2 mom.) sekä valtion tukemia asumisoikeusasuntoja (laki asumisoikeusasunnoista 12 § 1 mom.).

Ulkomaalaisen henkilön maahantulosta, maastalähdöstä, oleskelusta ja työnteosta Suomessa säädetään ulkomaalaislaissa ja eräissä muissa laeissa. Mikäli henkilö tulee Suomeen yli 90 päiväksi EU-maiden ulkopuolelta, on haettava oleskelulupaa (ulkomaalaislaki 40 §). Oleskeluluvalla tarkoitetaan ulkomaalaiselle muuta kuin matkailua tai siihen verrattavaa lyhytaikaista oleskelua varten myönnettävää lupaa toistuvasti saapua maahan ja oleskella maassa (ulkomaalaislaki 3 §:n 5 kohta). Määräaikainen oleskelulupa myönnetään tilapäisluonteista (tilapäinen oleskelulupa, B) tai jatkuvaluonteista (jatkuva oleskelulupa, A) maassa oleskelua varten. Oleskelulupaa voi hakea esimerkiksi työskentelyn, opiskelun tai perhesiteen perusteella. Oleskelulupa myönnetään myös esimerkiksi tapauksissa, joissa henkilö saa pakolaisaseman tai toissijaista suojelua.

Ulkomaalaislain soveltamiskäytännössä ensimmäinen oleskelulupa myönnetään pääsääntöisesti yhdeksi vuodeksi (HE 28/2003 vp, s. 152; ulkomaalaislaki 53 §). Vuotta lyhyempi oleskelulupa voidaan myöntää esimerkiksi, jos ulkomaalainen hakee oleskelulupaa lyhyemmäksi ajaksi ja oleskelun kesto on selkeästi todennettavissa. Oleskeluluvan edellytyksenä on voimassa oleva matkustusasiakirja, joten oleskelulupa voidaan myöntää vain passin voimassaoloajaksi (ulkomaalaislaki 53 § 1 mom.). Perheenjäsenelle myönnettävä oleskelulupa ei voi ylittää perheenkoajan oleskeluluvan kestoja (ulkomaalaislaki 53 § 2 mom.). Lisäksi on joitakin perusteita, joilla oleskelulupa voidaan myöntää alle vuoden ajaksi. Näitä ovat ihmiskaupan uhrille tai laittomasti maassa oleskelleelle ja työskennelleelle myönnettävä oleskelulupa. Ihmiskaupan uhrille tai laittomasti maassa oleskelleelle ja työskennelleelle oleskelulupa myönnetään tutkinnallisista tai oikeuskäsittelyyn liittyvistä syistä vähintään kuudeksi kuukaudeksi ja enintään yhdeksi vuodeksi (ulkomaalaislaki 53 § 6 mom.). Maahanmuuttoviraston tilastojen mukaan alle vuoden oleskelulupia on viime vuosina myönnetty vuosittain noin 8000, kun kaikkiaan myönnteisiä oleskelulupapäätöksiä tehdään noin 40 000. Vuoden 2022 aikana vuotta lyhyempiä ensimmäisiä oleskelulupia myönnettiin esimerkiksi opiskelijoille (2274 päätöstä), erityisasiantuntijoille (457), tutkijoille (401) ja osaratkaisua edellyttävän työnteon perusteella (1550).

Kausiluonteisesta työskentelystä ja oleskelusta Suomessa säädetään kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä kausityöntekijöinä työskentelyä varten annetussa laissa (907/2017; kausityölaki). Henkilöitä, joille on myönnetty kausityölaissa tarkoitettu oleskelulupa, ei rinnasteta Suomen kansalaiseen ARA-asuntojen asukasvalinnassa. Kausityöläisten oleskelu Suomessa on tilapäistä, ja he tyypillisesti palaavat asuin- tai kotimaahansa kausityön päätyttyä. Jos henkilö asuu Suomessa pysyvämmiin, hän voi hakea esimerkiksi työntekijän oleskelulupaa. Näin hän voi tulla valituksi myös valtion tukemiin asuntoihin.

Suomen kansalaiseen rinnastaminen asukasvalinnassa edellyttää tällä hetkellä pääsääntöisesti sitä, että kolmannen maan kansalaiselle on myönnetty oleskelulupa vähintään vuodeksi. Vaatimus vähintään vuoden oleskeluluvasta perustuu siihen, että oleskelun tulee olla luonteeltaan pitkäaikaista. Tavoitteena on asuntojen osoittaminen sellaisille henkilöille, joiden oleskelua Suomessa ei ole tarkoitettu lyhytaikaiseksi tai tilapäiseksi (Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi ulkomaalaislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi 139/2013 vp, s. 22). Pohjoismaiden kansalaisilta, EU-kansalaisilta tai opiskelijoilta ei kuitenkaan vaadita vuoden oleskeluoikeutta.

Käytännössä vaatimus vuoden oleskeluluvasta tarkoittaa sitä, että asukasvalinnan yhteydessä tulisi tehdä arvio paitsi hakijan asunnontarpeesta myös henkilön Suomessa oleskelun luonteesta

ja kestosta. Tämä on oleskelulupaharkinnan kanssa päällekkäistä työtä ja lisää tarpeettomasti asukasvalintaa tekevien hallinnollista työtä. Luotettavaa arviota hakijan oleskelun luonteesta ja kestosta ei ole mahdollista tehdä asuntohakemuksessa annettavien tietojen perusteella. Tietoa siitä, onko henkilölle myönnetty vähintään vuoden oleskelulupa, ei voida kaikissa tapauksissa saada myöskään henkilön oleskelulupakortista. Esimerkiksi jatkolupa on voitu myöntää alle vuodeksi sen vuoksi, että henkilön passin voimassaolo on päättymässä. Hakijalla ei ole hallussa aiempaa oleskelulupakorttia, jolla hän voisi osoittaa aiemmin myönnetyn oleskeluluvan keston. Yksittäisen oleskeluluvan kesto ei kerro siitä, kuinka kauan henkilö tulee asumaan Suomessa. Lyhyimmätkin oleskeluluvat ovat kestoltaan kuukausia, ja tyypillisesti ulkomaalainen hakee jatkolupaa ensimmäisen oleskeluluvan jälkeen, jos hän aikoo asua Suomessa. Toisaalta pysyväkään oleskelulupa ei takaa sitä, että henkilö jatkossa asuisi hakemassaan asunnossa tai edes Suomessa. Olennaista ei siten ole se, että henkilölle on myönnetty vähintään vuoden oleskelulupa, vaan oleskeluluvan sellaisenaan tulee riittää osoittamaan henkilön Suomessa oleskelun muu kuin lyhytaikainen luonne.

Asukasvalinnassa keskeisintä on hakijan asunnontarve. Ulkomaalainen, joka hakee ja jolle myönnetään oleskelulupa vain lyhyeksi ajaksi, ei todennäköisesti hae tai ehdi saada ARA-asuntoa. Merkittävä osa alle vuoden oleskeluluvista myönnetään erityisasiantuntijoille, tutkijoille tai muille hyvin toimeentuleville ammattiryhmille, joiden on mahdollista järjestää asumisensa muuten kuin hakemalla ARA-asuntoa. Nykyisellä vaatimuksella vuoden oleskeluluvasta tai siitä luopumisella ole näihin ryhmiin vaikutusta.

## **2.2 Tilapäistä suojelua saaneiden asukasvalinta ja majoittaminen valtion tukemissa asunnoissa**

Tilapäinen suojelu otetaan käyttöön Euroopan unionin neuvoston täytäntöönpanopäätöksellä (Neuvoston direktiivi 2001/55/EY vähimmäisvaatimuksista tilapäisen suojelun antamiseksi siirtymään joutuneiden henkilöiden joukoittaisen maahantulon tilanteissa, ja toimenpiteistä näiden henkilöiden vastaanottamisen ja vastaanottamisesta jäsenvaltioille aiheutuvien rasitusten tasapuolisen jakautumisen edistämiseksi, 5 artikla). Direktiivin 4 artiklan mukaan tilapäisen suojelun kesto on pääsääntöisesti yksi vuosi. Neuvosto totesi Ukrainasta siirtymään joutuneiden henkilöiden joukoittaisen maahantulon tilanteen ja päätti tilapäisen suojelun antamisesta 4.3.2022. Suomessa ukrainalaisille myönnettiin tilapäistä suojelua 4.3.2023 saakka (valtioneuvoston 7.3.2022 tekemä päätös 149/2022 tilapäisen suojelun antamisesta Ukrainan tilanteeseen vastaamiseksi). Tilapäistä suojelua saavat myös kansalaisuudettomat ja kolmannen valtion kansalaiset, jotka oleskelivat Ukrainassa laillisesti, mutta jotka eivät voi palata lähtöalueelleen turvallisesti ja pysyvästi sekä suojelua saaneiden henkilöiden perheenjäsenet.

Tilapäiseen suojeluun perustuvat ulkomaalaislain 110 §:ssä tarkoitetut oleskeluluvat myönnettiin neuvoston 4.3.2022 tekemän päätöksen jälkeen 4.3.2023 saakka. Näin ollen Suomeen saapuneiden oleskelulupien kesto ei ollut ARA-asunnon asukasvalinnassa vaadittua yhtä vuotta, eikä heitä voitu valita asukkaaksi valtion tukemiin asuntoihin. ARA-asuntojen omistajat pystyivät kuitenkin tarjoamaan Ukrainasta paenneille henkilöille majoitusta ARA-asunnoissa, mikäli asunnoille haettiin käyttötarkoituksen muutosta. Käyttötarkoituksen muutokseen myönnettävän luvan myötä asuntoja voidaan käyttää muuhun kuin vakituiseen asuinkäyttöön (aravalaki (1189/1993) 16 §, laki asumisoikeusasunnoista 75 §, lyhyt korkotukilaki 12 §, pitkä korkotukilaki 18 §). ARA on käsitellyt ukrainalaisten asumista koskevat käyttötarkoituksen muutokset ilmoitusmenettelyllä (yht. 2030 asuntoa, tilanne 21.4.2023). ARA-asuntoja on käytetty käyttötarkoituksen muutosmenettelyn avulla myös vastaanottokeskusten käytössä olevina asuntoina. ARA-asuntojen osoittaminen ukrainalaisten tilapäiseen majoittamiseen käyttötarkoituksen muutoksilla oli perusteltua, kun ukrainalaisten oleskelun kesto ja asuntojen tarve ei vielä ollut tiedossa. Ukrainalaisten oleskelu Suomessa on kuitenkin jatkunut sodan pitkeytyessä.

Ulkomaalaislakiin lisättiin 19.1.2023–4.3.2025 voimassa oleva säännös siitä, että tilapäisen suojelun perusteella Suomessa myönnettävät oleskeluluvat ovat voimassa koko sen ajan, kuin tilapäinen suojelu Euroopan unionissa jatkuu. Jo myönnettyjen oleskelulupien ja niiden osoitukseksi annettujen oleskelulupakorttien voimassaolo jatkuu vastaavasti (laki ulkomaalaislain väliaikaisesta muuttamisesta 1364/2022 110 a §). Lakimuutoksen jälkeen valtaosa ukrainalaisille myönnettyistä oleskeluluvista täyttää ARA-asukasvalinnan vähintään yhden vuoden vaatimuksen. Kuitenkin ukrainalaisille, jotka saapuvat ja hakevat tilapäistä suojelua 4.3.2023 jälkeen, ei myönnetä vuoden oleskelulupaa, vaan lupa myönnetään ainoastaan 4.3.2024 saakka. Ukrainasta sotaa paenneiden asema ja mahdollisuus hakea ARA-asuntoa on siis vaihdellut useaan kertaan sodan alusta alkaen, eivätkä kaikki tilapäistä suojelua saaneet henkilöt ole keskenään samassa asemassa.

Ukrainasta sodan vuoksi paenneet ovat suurin ryhmä, jonka mahdollisuuksia tulla valituksi valtion tukemiin asuntoihin vaatimus vuoden oleskeluluvasta on heikentänyt. Asunnontarpeen näkökulmasta vuoden oleskeluluvan vaatimus voi myös muissa yksittäistapauksissa olla kohtuuton. Henkilöiden, joilla on syystä tai toisesta alle vuoden kestävä oleskelulupa, voi olla vaikeampi saada asuntoa vapailta vuokramarkkinoilta. Maahanmuuttajat ja muut kuin suomen- tai ruotsinkieliset ovat ylipäänsä vuokramarkkinoilla heikossa asemassa. Yksityiset vuokranantajat edellyttävät usein esimerkiksi vuoden määräaikaiseen vuokrasopimukseen sitoutumista. Tällaisilla henkilöillä voi olla välitön asunnontarve ja uhka asunnottomaksi joutumisesta. Vuoden oleskeluluvan edellyttäminen ei siten ole perusteltua valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa, koska se johtaa tilanteisiin, jossa eniten asunnontarpeessa olevat ihmiset eivät voi tulla valituiksi ARA-asukkaiksi.

### **2.3 Muutokset oleskelulupia ja oleskeluoikeutta koskevassa lainsäädännössä**

Suomen kansalaiseen rinnastettavia koskevien säännösten säätämisen jälkeen on säädetty eräitä muita lakeja, joiden nojalla henkilölle voidaan myöntää oleskelulupa tai muu oleskeluoikeus. Valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa henkilöä, jolla on näiden säädösten mukainen oleskeluoikeus tai -lupa, ei voimassa olevien lakien mukaan rinnasteta Suomen kansalaiseen. Maahantulon, oleskelun ja työnteon edellytyksistä säädetään laissa kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä yrityksen sisäisen siirron yhteydessä (908/2017). Henkilöitä, joille on myönnetty kyseisessä laissa tarkoitettu niin sanottu ICT-oleskelulupa (*intra-corporate transfer*), ei voimassa olevien säännösten mukaan rinnasteta Suomen kansalaiseen asukasvalinnassa.

Iso-Britannia erosi Euroopan unionista 1.2.2020, jolloin voimaan tuli EU:n ja Ison-Britannian erosopimus. Erosopimuksella turvattiin Suomessa asuvien Ison-Britannian kansalaisten sekä heidän perheenjäsentensä EU-oikeuteen perustuva asema ja oikeudet (mm. oleskelu-, työnteko- ja sosiaaliturva-oikeudet) Suomessa elinikäisesti, jos he ovat asettuneet asumaan Suomeen ennen 1.1.2021 ja jatkoivat sen jälkeen täällä asumista. Euroopan unionin oikeuteen perustuva oleskeluoikeus vaihdetaan hakemuksesta erosopimuksen mukaiseen oleskeluoikeuteen (laki Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan eroamisesta Euroopan unionista ja Euroopan atomienergiayhteisöstä tehdyn sopimuksen oleskeluoikeuksia koskevien eräiden määräysten täytäntöönpanosta 666/2020). Erosopimusta ei sovelleta Ison-Britannian kansalaisiin, jotka asettuvat asumaan Suomeen 1.1.2021 alkaen. Heihin sovelletaan maahantulosäännöksiä, jotka koskevat EU:n ulkopuolisten maiden kansalaisia. Ennen siirtymäkauden päättymistä olemassa olleilla perheenjäsenillä on kuitenkin oikeus tulla Suomeen myöhemmin ja kuulua erosopimuksen soveltamisen piiriin.

### **3 Tavoitteet**

Esityksessä ehdotetaan tarkennettavaksi oleskeluoikeutta koskevia vaatimuksia valtion tukemien asuntojen asukasvalintasäännöksissä. Tavoitteena on, että Ukrainasta sotaa paenneet, tilapäistä suojelua saavat henkilöt voisivat tulla valituiksi valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa. Suomessa laillisesti oleskelevien henkilöiden oikeudellinen asema, yhdenvertaisuus ja asumisedellytykset paranisivat.

Tavoitteena on selkeyttää oikeustilaa myös mahdollisissa tulevilla tilapäisen suojelun tilanteissa, yhtenäistää soveltamiskäytäntöä ja vähentää epäselviä tulkintatilanteita asukasvalinnassa. Ehdotettujen teknisten muutosten jälkeen säännökset Suomen kansalaiseen asukasvalinnassa rinnastettavista henkilöistä vastaisivat voimassa olevaa lainsäädäntöä.

### **4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset**

#### **4.1 Keskeiset ehdotukset**

Valtion tukemiin asuntoihin voidaan valita asukkaaksi Suomen kansalaiseen rinnastettava henkilö, kun henkilön oleskelulupa täyttää laissa säädettyt vaatimukset. Esityksessä oleskelulupatyyppejä koskevia säännöksiä ehdotetaan täydennettäväksi, jotta ne kattaisivat ulkomaalaislain ja muiden voimassa olevien lakien nojalla myönnettyt oleskeluluvat. Säännöksiin lisättäisiin brexit-erosopimuksen nojalla oleskelevat Ison-Britannian kansalaiset sekä ICT-oleskeluluvalla Suomessa oleskelevat henkilöt. Erillisestä vuoden oleskelulupavaatimuksesta luovuttaisiin, koska oleskeluluvat myönnetään pääsääntöisesti vähintään vuodeksi.

#### **4.2 Pääasialliset vaikutukset**

##### *Vaikutukset viranomaisiin*

ARA ohjaa valtion tukemien asuntojen asukasvalintaa. ARA:n asukasvalintaohjeita tulisi päivittää, ja ARA:n tulisi tiedottaa valtion tukemia asuntoja omistavia yhteisöjä uusista säännöksistä. Asukasvalintaa koskevia säännöksiä on äskettäin muutettu muiltakin osin, joten ARA:n ohjeet tulevat tarkistettaviksi joka tapauksessa vuoden 2023 aikana. Esitetyn muutoksen arvioidaan lisäävän ARA:n työmäärää vain vähäisessä määrin.

Kunnat ja hyvinvointialueet valvovat valtion tukemien asuntojen asukasvalintaa. Esitetyt tarkennukset säännöksiin selkeyttävät oikeustilaa, mutta esityksellä ei arvioida olevan vaikutusta asukasvalintaa valvovien viranomaisten työmäärään.

##### *Vaikutukset perus- ja ihmisoikeuksiin*

Esitys parantaisi Ukrainasta paenneiden ja muiden laillisesti maassa asuvien edellytyksiä järjestää omatoimisesti itselleen asunto. Vuoden oleskelulupavaatimuksesta luopuminen parantaisi asuntomarkkinoilla heikoimmassa asemassa olevien ihmisten mahdollisuutta asunnon saamiseen. Se lisäisi siten yhdenvertaisuutta Suomen kansalaisten ja Suomessa laillisesti oleskelevien henkilöiden välillä. Tilapäistä suojelua saaneet olisivat asunnon hakemisen suhteen samalla viivalla myös pakolaisaseman tai muun suojeluaseman saaneiden kanssa. ARA-asuntojen vuokraaminen myös alle vuoden oleskeluluvan saaneille, muut asukasvalintakriteerit täyttävälle henkilöille vähentäisi yksittäisten henkilöiden uhkaa joutua asunnottomaksi.

Yli 60 prosenttia tähän mennessä tilapäistä suojelua saaneista Ukrainasta paenneista on naisia. Alle 18-vuotiaita on lähes 15 000 eli 30 prosenttia. Ehdotettu muutos parantaisi siten erityisesti naisten ja lapsiperheiden asemaa, kun ukrainalaisten ja heidän perheenjäsentensä olisi mahdollista tulla valituiksi valtion tukemiin vuokra-asuntoihin. Pysyvällä asunnolla on merkittävä vaikutus esimerkiksi arjen sujuvuuteen, kotoutumiseen, vanhempien työssäkäyntiin ja lasten koulunkäyntiin.

#### *Vaikutukset valtion tukemia asuntoja omistaviin yhteisöihin*

Ehdotettu muutos lisääisi jonkin verran Ukrainasta paenneiden tilapäistä suojelua saaneiden asuntohakemuksia. Vastaavasti tarve järjestää asuminen käyttötarkoituksen muutoksilla ARA-asunnoissa vähenisi. Ne, joiden on mahdollista järjestää asumisensa muuten kuin valtion tukemissa asunnoissa, tekisivät niin jatkossakin. Muiden kuin tilapäistä suojelua saaneiden asuntohakemusten määrään muutoksilla ei arvioida olevan vaikutusta.

Valtion tukemia asuntoja omistavien yhtiöiden välillä ja eri puolilla Suomea on suuria eroja siinä, kuinka suuri osa asunnonhakijoista on muita kuin Suomen kansalaisia. Osassa yhtiöissä oleskeluoikeus tai oleskelulupa tarkistetaan merkittävältä osalta hakijoista, osassa taas muita kuin Suomen kansalaisia on hakijoina vain harvoin. Ehdotettu muutos vastaisi pääosin nykyisiä asukasvalintakäytäntöjä, joiden mukaan voimassa olevan oleskeluluvan tai jatkolupahakemuksen vireillöolotodistuksen esittäminen asuntohakemuksen yhteydessä riittää. Muutos selkeyttäisi oikeustilaa ja vähentäisi epäselviä tulkintatilanteita ja tarvetta arvioida Suomessa oleskelun kestoa. Asukasvalintaprosessi helpottuisi erityisesti niissä yhtiöissä, joissa ulkomaalaisten asunnonhakijoiden määrä on suuri. Vaikutusten arvioidaan kuitenkin olevan vähäisiä.

Lisäksi muutos voi vaikuttaa nostavasti asuntojen käyttöasteeseen, mikäli muutoksen myötä asuntoja saadaan helpommin osoitettua asuntoa tarvitseville henkilöille. Tämä taas vaikuttaa myönteisesti vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen taloustilanteeseen ja vähentää vuokrankorotuspaineita myös muussa yhteisön asuntokannassa, jossa noudatetaan omakustannusvuokraa. Positiiviset taloudelliset vaikutukset ulottuisivat välillisesti myös yhteisöjen nykyisiin asukkaisiin. Vaikutusten arvioidaan kuitenkin olevan vähäisiä.

#### *Ympäristövaikutukset*

Ehdotetun muutoksen ympäristövaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä ja välillisiä, mutta positiivisia lähinnä asuntojen mahdollisen tyhjäkäytön vähenemisen vuoksi. Lisäksi ehdotettu muutos edistää asukasvalinnan joustavuutta ukrainalaisten ja muiden maahanmuuttajien kohdalla. Lakimuutos voi siten vaikuttaa positiivisesti koko alueeseen ja vähentää asuinalueiden sisäistä ja asuinalueiden välistä segregatiota.

## **5 Muut toteuttamisvaihtoehdot**

### **5.1 Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

ARA-asuntoja on osoitettu ukrainalaisten majoittamiseen asuntojen käyttötarkoituksen muutosten avulla. Tällä hetkellä ukrainalaisten tilapäistä suojelua on jatkettu vuodella, ja suurin osa ukrainalaisista täyttää nyt valtion tukemissa asunnoissa vaadittavan yhden vuoden oleskelulupavaatimuksen. Niiden osalta, jolla ei vaadittavaa vuoden oleskelulupaa ole, voitaisiin jatkaa majoittamista asunnoissa, joiden käyttötarkoitus on muutettu. Ilmoitusmenettelyä jatkamalla Suomessa asuisi sekä sellaisia tilapäistä suojelua saaneita, jotka voivat tulla valituksi ARA-asuntoon että heitä, jotka eivät voisi tulla valituksi. Yhdenvertaisen kohtelun ja asukasvalinnan



yhdennäköisen soveltamiskäytännön vuoksi sekä asunnonhakijoiden näkökulmasta on parempi, että säännökset ovat mahdollisimman selkeät. Käyttötarkoituksen muuttaminen ilmoitusmenettelyllä majoittamista varten on poikkeuksellinen ja väliaikainen järjestely, josta on perusteltua luopua.

Valmistelussa arvioitiin myös vaihtoehtoa säätää lakeihin ainoastaan Ukrainasta paenneita ja tilapäistä suojelua saaneita koskeva poikkeus oleskeluluvan kestosta. Poikkeuksen vaikutukset kyseiseen ryhmään olisivat pitkälti samat kuin nyt ehdotettujen muutosten. Tämä vaihtoehto ei kuitenkaan vastaisi tuleviin tilapäisen suojelun tapauksiin eikä säännösten muihin muutostarpeisiin. Lisäksi uusi poikkeus lisäisi asukasvalintasäännösten monimutkaisuutta. Asukasvalintaa tekevien kannalta tarpeelliset muutokset, joilla epäselviä tulkintatilanteita voidaan vähentää, jäisivät myös tekemättä. Vuoden oleskeluluvan vaatimus saattaisi edelleen johtaa kohtuuttomiin tilanteisiin yksittäisten Suomessa asuvien henkilöiden kohdalla.

## **5.2 Ulkomaiden lainsäädäntö ja muut ulkomailla käytetyt keinot**

YK:n pakolaisasiain päävaltuutetun UNHCR:n mukaan Ukrainasta on Venäjän aloittaman hyökkäyssodan jälkeen paennut yli kahdeksan miljoonaa henkilöä, joista lähes viisi miljoonaa on saanut tilapäisen suojeluaseman Euroopassa. Yksittäisistä Euroopan maista eniten ukrainalaisia ovat toukokuuhun 2023 mennessä vastaanottaneet Puola (1,6 miljoonaa), Saksa (1,1 miljoonaa) ja Tšekki (noin 500 000). Suomeen on tullut sodan alkamisen jälkeen noin 53 000, Viroon 70 000 ja Ruotsiin 54 000 pakolaista Ukrainasta.

Tilapäistä suojelua koskevan direktiivin 13 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että tilapäistä suojelua saavat henkilöt majoitetaan asianmukaisesti tai että heille myönnetään tarvittaessa varat asumiseen. Sodan jatkuessa majoituksen ja suojan tarve muuttuu tarpeeksi järjestää asumisen ja muut Ukrainasta paenneiden palvelut ja tuki pitkäaikaisempina. Onnistunut lopputulos edellyttää laajaa yhteistyötä valtion ja kuntien eri viranomaisten, järjestöjen ja yksityisten toimijoiden kesken. Asuntopolitiikka ja asumiseen liittyvä sääntely vaihtelevat suuresti eri Euroopan maissa. Käytännössä maiden ratkaisut Ukrainasta paenneiden asumisen järjestämiseksi riippuvat kunkin maan asuntopolitiikasta sekä siitä, miten esimerkiksi vastaanottojärjestelmä ja sosiaalinen asuntotuotanto on järjestetty. Ulkomailla käytetyt keinot eivät sen vuoksi ole sellaisinaan siirrettävissä Suomeen, eikä niitä tässä esityksessä sen vuoksi ole tarkasteltu yksityiskohtaisemmin.

## **6 Lausuntopalaute**

### **7 Säännöskohtaiset perustelut**

Pykälät ovat voimassa olevissa laeissa yhteneväiset, ja niihin ehdotettavat muutokset ovat saman sisältöiset. Asumisoikeusasunnoista annetun lain osalta kyseessä on asumisoikeuden haltijaa koskevat vaatimukset.

Säännöksiä tarkennettaisiin niin, että muutettavaksi ehdotetun momentin 1 kohdassa edellytyksenä asukkaaksi valitsemiselle olisi ulkomaalaislaissa tarkoitettu oleskelulupa. Jatkossa ei vaadittaisi yhden vuoden lupaa, vaan ulkomaalaislaissa tarkoitettu oleskelulupa riittäisi. Tilapäistä suojelua saaneet Ukrainasta paenneet voisivat tulla valituksi ARA-asukkaiksi ehdotetun 1 kohdan nojalla.

Ehdotetun momentin 2 kohdan mukaan asukkaaksi voitaisiin valita myös sellainen henkilö, jonka oleskeluoikeus on rekisteröity ulkomaalaislain 10 luvussa säädetyllä tavalla. Ulkomaalaislain 10 luvussa säädetään Euroopan unionin kansalaisen ja häneen rinnastettavan henkilön

oleskelusta Suomessa. Kohta 2 kattaisi EU-valtion, Pohjoismaan, Liechtensteinin tai Sveitsin kansalaiset, jotka eivät tarvitse oleskelulupaa Suomeen, mutta joiden on rekisteröitävä oleskelunsa Suomessa, mikäli he aikovan oleskella Suomessa pidempään kuin kolme kuukautta. Lisäksi kohdassa on syytä mainita erikseen ne henkilöt, jolle on myönnetty luvussa 10 tarkoitettu oleskelukortti. Oleskelukortti voidaan myöntää unionin kansalaisen perheenjäsenelle, joka ei ole unionin kansalainen. Kohta vastaisi voimassa olevien säännösten 1 kohtaa.

Ehdotetun momentin 3 kohdan mukaan asukkaaksi voitaisiin valita myös henkilö, jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa tarkoitettu oleskelulupa tai henkilö, jolle on annettu mainitussa laissa tarkoitettu todistus. Kohta vastaisi voimassa olevan lain 3 kohtaa sillä erotuksella, että jatkossa ei edellytettäisi vuoden oleskelulupaa.

Ehdotetun momentin 4 kohdan mukaan asukkaaksi voitaisiin valita myös henkilö, jolle on myönnetty Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan eroamisesta Euroopan unionista ja Euroopan atomienergiayhteisöstä tehdyn sopimuksen oleskeluoikeuksia koskevien eräiden määräysten täytäntöönpanosta annetussa laissa tarkoitettu oleskeluoikeus. Näin ollen myös henkilöt, joilla on niin sanottu brexit-lupa, voitaisiin valita ARA-asukkaaksi.

Ehdotetun momentin 5 kohdan mukaan asukkaaksi voitaisiin valita henkilö, jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä yrityksen sisäisen siirron yhteydessä annetussa laissa (908/2017) tarkoitettu ICT-oleskelulupa (*intra-corporate transfer*). Kyseinen lupa myönnetään tapauksissa, jossa henkilö tulee Suomeen yrityksen tai yritysyhtymän sisäisenä siirtotona johtajaksi, asiantuntijaksi tai harjoittelijaksi.

## **8 Voimaantulo**

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.10.2023. Ehdotetut muutokset tulisivat sovellettaviksi myös jo olemassa olevissa korkotuki-, arava- ja asumisoikeusasunnoissa lakimuutosten voimaantulosta lähtien.

## **9 Toimeenpano ja seuranta**

Kunnat valvovat ja ARA ohjaa valtion tukemien asuntojen asukasvalintaa. Ympäristöministeriö ja ARA seuraavat ehdotettujen muutosten vaikutuksia valtion tukemien asuntojen asukasvalintaprosessiin ja asuntojen tavoitteiden mukaiseen kohdentumiseen. Ympäristöministeriö ryhtyy tarvittaviin lainsäädännön valmistelu- tai muihin toimiin, jos ehdotetuista muutoksista aiheutuisi kielteisiä ja ennakoimattomia vaikutuksia.

## **10 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys**

Ehdotetut muutokset ovat merkityksellisiä useiden perustuslaissa turvattujen oikeuksien kannalta. Perustuslain 9 §:n 1 momentti takaa maassa laillisesti oleskelevalle ulkomaalaiselle oikeuden vapaasti liikkua Suomessa sekä oikeuden vapaasti valita asuinpaikkansa. Perustuslaissa turvattu liikkumisvapaus kytkeytyy puolestaan perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaiseen julkisen vallan tehtävään edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Valtion tukeman asuntotuotannon tavoitteena on, että asunnot osoitetaan eniten tarvitseville ruokakunnille. Asukasvalinnan ja julkisen vallan velvoitteen toteutumisen edellytyksenä on, että nämä ruokakunnat voivat tulla valituksi asukasvalinnassa. On siten perusteltua huolehtia lainsäädännön ajantasaisuudesta siten, että Ukrainasta paenneet tilapäistä suojelua saaneet ja muut laillisesti Suomessa voivat tulla valituksi valtion tukemiin vuokra-asuntoihin.

Ehdotettu muutos on merkityksellinen myös perustuslain 6 §:ssä tarkoitetun yhdenvertaisuusperiaatteen kannalta. Sen mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan sukupuolen, iän, alkuperän, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Yhdenvertaisuussäännös kohdistuu myös lainsäätäjään. Perustuslakivaliokunta on katsonut, että maahanmuuttaja-asema vastaa alkuperää, joka on nimenomaan mainittu perustuslain 6 §:n 2 momentissa kiellettyinä syrjintäperusteena (PeVL 55/2016 vp, s. 4). Valtion tukemien asuntojen sukasvalinnassa yhdenvertainen kohtelu edellyttää sitä, ettei maahanmuuttajalta edellytetä enempää kuin Suomen kansalaiselta, esimerkiksi pidempää sitoutumista hänen hakeensa vuokra-asuntoon. Ehdotetulla sääntelyllä varmistettaisiin se, että mahdollisuus tulla valituksi valtion tukemaan asuntoon toteutuisi kaikkien Suomessa laillisesti oleskelevien kohdalla yhdenvertaisella tavalla.

Julkiselle vallalle on perustuslain 22 §:ssä asetettu velvollisuus turvata perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen. Ehdotetut muutokset turvaisivat nykyistä paremmin perustuslain 9 §:n 1 momentissa tarkoitetun Suomessa asuvan henkilön oikeuden valita asuinpaikkansa ja toteuttaisivat perustuslain 19 §:n 4 momentissa tarkoitettua oikeutta asuntoon. Vuoden oleskelulupavaatimuksesta luopuminen edistää Suomessa laillisesti oleskelevien ja heikoimmassa asemassa olevien edellytyksiä saada asunto. Asumisen perusoikeudella on yhteys myös perustuslain 10 §:ssä ja kansainvälisissä ihmisoikeussopimuksissa turvattuun perhe- ja yksityiselämän suojaan.

Edellä mainituilla perusteilla ehdotus voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyksessä.

*Ponsi*

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

## Laki

### vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 11 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 727/2018, seuraavasti:

#### 11 §

##### *Asuinkäyttö ja asukkaat*

---

Asukkaaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

- 1) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa (301/2004) tarkoitettu oleskelulupa,
- 2) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain 10 luvussa säädetyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;
- 3) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa (719/2018) tarkoitettu oleskelulupa tai jolle Maahanmuuttovirasto on antanut mainitussa laissa tarkoitetun todistuksen;
- 4) jolle on myönnetty Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan eroamisesta Euroopan unionista ja Euroopan atomienergiayhteisöstä tehdyn sopimuksen oleskeluoikeuksia koskevien eräiden määräysten täytäntöönpanosta annetussa laissa (666/2020) tarkoitettu oleskeluoikeus;
- 5) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä yrityksen sisäisen siirron yhteydessä annetussa laissa (908/2017) tarkoitettu ICT-oleskelulupa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

## 2.

### Laki

#### vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain 10 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016) 10 §:n 2 momentti sellaisena kuin se on laissa 728/2018, seuraavasti:

#### 10 §

##### *Asuinkäyttö ja asukkaat*

---

Asukkaaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

- 1) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa (301/2004) tarkoitettu oleskelulupa,
- 2) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain 10 luvussa säädetyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;
- 3) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa (719/2018) tarkoitettu oleskelulupa tai jolle Maahanmuuttovirasto on antanut mainitussa laissa tarkoitetun todistuksen;
- 4) jolle on myönnetty Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan eroamisesta Euroopan unionista ja Euroopan atomienergiayhteisöstä tehdyn sopimuksen oleskeluoikeuksia koskevien eräiden määräysten täytäntöönpanosta annetussa laissa (666/2020) tarkoitettu oleskeluoikeus;
- 5) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä yrityksen sisäisen siirron yhteydessä annetussa laissa (908/2017) tarkoitettu ICT-oleskelulupa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

### 3.

## Laki

### aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan aravarajoituslain (1190/1993) 4 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa  
726/2018, seuraavasti:

#### 4 §

#### *Asuinkäyttö ja asukkaat*

---

Asukkaaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

- 1) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa (301/2004) tarkoitettu oleskelulupa,
- 2) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain 10 luvussa säädetyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;
- 3) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa (719/2018) tarkoitettu oleskelulupa tai jolle Maahanmuuttovirasto on antanut mainitussa laissa tarkoitettun todistuksen;
- 4) jolle on myönnetty Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan eroamisesta Euroopan unionista ja Euroopan atomienergiayhteisöstä tehdyn sopimuksen oleskeluoikeuksia koskevien eräiden määräysten täytäntöönpanosta annetussa laissa (666/2020) tarkoitettu oleskeluoikeus;
- 5) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä yrityksen sisäisen siirron yhteydessä annetussa laissa (908/2017) tarkoitettu ICT-oleskelulupa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

---

## 4.

### Laki

#### asumisoikeusasunnoista annetun lain 12 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* asumisoikeusasunnoista annetun lain (393/2021) 12 §:n 1 momentti, sellaisena  
kuin se on laissa 517/2023, seuraavasti:

#### 12 §

##### *Asumisoikeuden haltijaa koskevat vaatimukset*

Asumisoikeuden haltijaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

- 1) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa (301/2004) tarkoitettu oleskelulupa,
- 2) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain 10 luvussa säädetyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;
- 3) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa (719/2018) tarkoitettu oleskelulupa tai jolle Maahanmuuttovirasto on antanut mainitussa laissa tarkoitettua todistuksen;
- 4) jolle on myönnetty Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan eroamisesta Euroopan unionista ja Euroopan atomienergiayhteisöstä tehdyn sopimuksen oleskeluoikeuksia koskevien eräiden määräysten täytäntöönpanosta annetussa laissa (666/2020) tarkoitettu oleskeluoikeus;
- 5) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä yrityksen sisäisen siirron yhteydessä annetussa laissa (908/2017) tarkoitettu ICT-oleskelulupa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä x.x.20xx

**Pääministeri**

**Etunimi Sukunimi**

..ministeri Etunimi Sukunimi



## Laki

### vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 11 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 727/2018, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

11 §

11 §

*Asuinkäyttö ja asukkaat*

*Asuinkäyttö ja asukkaat*

Asukkaaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

1) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain (301/2004) 10 luvussa säädettyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;

2) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa (719/2018) tarkoitettu oleskelulupa *opiskelun perusteella*;

3) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa tai kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa tarkoitettu vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeuttava oleskelulupa tai jolle Maahanmuuttovirasto on antanut viimeksi mainitussa laissa tarkoitettua vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeuttavan todistuksen.

Asukkaaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

1) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa (301/2004) tarkoitettu oleskelulupa,

2) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain 10 luvussa säädettyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;

3) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa (719/2018) tarkoitettu oleskelulupa tai jolle Maahanmuuttovirasto on antanut mainitussa laissa tarkoitettua todistuksen;

4) jolle on myönnetty Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan eroamisesta Euroopan unionista ja Euroopan atomienergiayhteisöstä tehdyn sopimuksen oleskeluoikeuksia koskevien eräiden määräysten täytäntöönpanosta annetussa laissa (666/2020) tarkoitettu oleskeluoikeus;

5) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä yrityksen sisäisen siirron yhteydessä annetussa laissa (908/2017) tarkoitettu ICT-oleskelulupa.

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20

## Laki

### asumisoikeusasunnoista annetun lain 12 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan asumisoikeusasunnoista annetun lain (393/2021) 12 §:n 1 momentti, sellaisena  
kuin se on laissa 517/2023, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

12 §

12 §

*Asumisoikeuden haltijaa koskevat vaatimukset*

*Asumisoikeuden haltijaa koskevat vaatimukset*

Asumisoikeuden haltijaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

1) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain (301/2004) 10 luvussa säädettyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;

2) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa (719/2018) tarkoitettu oleskelulupa *opiskelun perusteella*;

3) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa tai kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa tarkoitettu vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeuttava oleskelulupa tai jolle Maahanmuuttovirasto on antanut viimeksi mainitussa laissa tarkoitettua vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeuttavan todistuksen.

Asumisoikeuden haltijaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen. Suomen kansalaiseen rinnastetaan henkilö:

1) jolle on myönnetty ulkomaalaislaissa (301/2004) tarkoitettu oleskelulupa,

2) jonka oleskeluoikeus on ulkomaalaislain 10 luvussa säädettyllä tavalla rekisteröity tai jolle on myönnetty mainitussa luvussa tarkoitettu oleskelukortti;

3) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä tutkimuksen, opiskelun, työharjoittelun ja vapaaehtoistoiminnan perusteella annetussa laissa (719/2018) tarkoitettu oleskelulupa tai jolle Maahanmuuttovirasto on antanut mainitussa laissa tarkoitettua todistuksen;

4) jolle on myönnetty Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan eroamisesta Euroopan unionista ja Euroopan atomienergiayhteisöstä tehdyn sopimuksen oleskeluoikeuksia koskevien eräiden määräysten täytäntöönpanosta annetussa laissa (666/2020) tarkoitettu oleskeluoikeus;

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

*5) jolle on myönnetty kolmansien maiden kansalaisten maahantulon ja oleskelun edellytyksistä yrityksen sisäisen siirron yhteydessä annetussa laissa (908/2017) tarkoitettu ICT-oleskelulupa.*

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20