

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 3/2013 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi aravalainojen lainaehtojen määräaikaisesta muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain ja aravarajoituslain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 23 päivänä huhtikuuta 2013 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laeiksi aravalainojen lainaehtojen määräaikaisesta muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain ja aravarajoituslain muuttamisesta (HE 42/2013 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- hallitussihteeri Anna Saarinen, ympäristöministeriö
- neuvotteleva virkamies Armi Liinamaa, valtiovarainministeriö
- suunnittelupäällikkö Kimmo Huovinen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
- luottopäällikkö Anneli Nieminen, Valtiokonttori
- johtaja Aija Tasa, Asunto-, toimitila- ja kennuttajaliitto RAKLI ry.

Lisäksi Suomen Kuntaliitto on antanut kirjallisen lausunnon.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan aravalainojen lainaehtojen määräaikaisesta muuttamisesta eräissä tapauksissa annettua lakia muutettavaksi siten, että lainaehtojen muuttamismahdollisuuksia joustavoitettaisiin ja lainaehtojen muutoksen myöntämisedellytyksiä täydennettäisiin.

Lisäksi esityksessä ehdotetaan aravarajoituslakia muutettavaksi siten, että vuokratalon purkamisen sekä rajoituksista vapauttamisen yhteydessä myönnettävien purku- ja rajoitusakordien enimmäismääriä nostettaisiin, purkuakordin

myöntämisedellytyksiä joustavoitettaisiin ja akordien haku- ja myöntämismenettelyitä selkeytettäisiin.

Ehdotettujen muutosten tarkoituksena on mahdollistaa yksilöllisempi ja ennaltaehkäisevämpi toimintatapa taloudellisissa vaikeuksissa olevien aravalainoitettujen vuokratyöyhteisöjen ongelmien ratkaisemisessa.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä syyskuuta 2013.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä muuttamattomina seuraavin huomautuksin.

Kasvukeskusten ulkopuolisilla alueilla sijaitsevat vuokrataloyhteisöt joutuvat yhä useammin taloudellisiin vaikeuksiin, kun asuntoja jää tyhjilleen väestörakenteen muuttuessa ja muutto liikkeen suuntautuessa kasvu- ja kuntakeskuksiin. Nykyiset tukikeinot vaikeuksissa oleville vuokrataloyhteisöille ovat riittämättömiä eivätkä mahdollista tehokkaita ennalta ehkäiseviä toimenpiteitä. Hallituksen esitykseen sisältyvät tukikeinot vähentävät vaikeuksissa olevien yhtiöiden vuokrankorotuspaineita ja helpottavat siten asukkaiden asemaa ennaltaehkäisten samalla luottotappioiden syntyä valtiolle.

Valiokunta korostaa, että asuntopolitiikassa on samanaikaisesti kasvukeskusten ongelmia ratkaistaessa tarvetta panostaa ennalta ehkäisevään riskienhallintaan väestöltään vähenevillä alueilla kiinnittäen erityistä huomiota rakennemuutoksiin, kuten kuntaliitosten vaikutukseen kysynnän heikkenemiseen liitoskuntien taajamissa. Sekä vuokrataloyhteisöjen talouden että valtion riskienhallinnan kannalta on tärkeää tarkastella kokonaisvaltaisesti vuokrataloyhtiöiden taloustilannetta, käyttöaste-ennusteita ja kiinteistöriskejä, jotta ongelmien kärjistymistä voidaan ehkäistä joustavasti ennalta.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomina.

Helsingissä 8 päivänä toukokuuta 2013

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

vpj. Rakel Hiltunen /sd
jäs. Tarja Filatov /sd
Christina Gestrin /r
Antti Kaikkonen /kesk
Jukka Kärnä /sd
Jari Lindström /ps

Tapani Mäkinen /kok
Martti Mölsä /ps
Sari Palm /kd
Anni Sinnemäki /vihr
Mirja Vehkaperä /kesk
Juha Väättäinen /ps.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.