

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 4/2005 vp

Hallituksen esitys asuntosäästöpalkkiojärjestelmää koskevan lainsäädännön kehittämistä

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 4 päivänä helmikuuta 2005 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen asuntosäästöpalkkiojärjestelmää koskevan lainsäädännön kehittämistä (HE 276/2004 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- ylitarkastaja Jorma Pietiläinen, ympäristöministeriö
- lakimies Outi Kanninen, Valtiokonttori
- erikoissuunnittelija Kimmo Huovinen, Valtion asuntorahasto
- suunnittelija Tuomas Kurttila, nuorisoasiain neuvottelukunta
- johtaja Kaija Erjanti, Suomen Pankkiyhdistys.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi asuntosäästöpalkkiolakia, omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annettua lakia ja oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annettua lakia.

Nuorten ensiasunnon hankintaa tukevassa asuntosäästöpalkkiojärjestelmässä (ASP) ehdotetaan pienennettäväksi vaadittavaa omasäästö-

osuutta nykyisestä 15 prosentista kymmeneen prosenttiin asunnon kauppaa- tai hankintahinnasta. Samalla valtion osatakauksen osuutta ASP-korkotukilainaa saavilla nostetaan. Lisäksi korkotuen maksuaikaa pidennetään nykyisestä kuudesta vuodesta kymmeneen vuoteen.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2005.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

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

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä, jäljempänä ASP-järjestelmä, on kannustava, etukäteissäästämiseen perustuva vaihtoehto nuorille oman asunnon hankkimiseen. Valiokunta pitää järjestelmää sinänsä hyvänä ja katsoo, että se on tarpeen säilyttää. Myönnettyjen ASP-korkotukilainojen määrä on kuitenkin vähentynyt kymme-

nesosaan 1990-luvun alkuvuosien tasosta. Järjestelmän suosion vähentymiseen ovat vaikuttaneet erityisesti asuntojen hintatason nopea nousu ja yleisen korkotason aleneminen. Järjestelmää on siksi muutettava sen käyttökelpoisuuden ja kannustavuuden lisäämiseksi.

Valiokunta pitää ehdotettuja muutoksia omiasäästöosuuden pienentämisestä, valtiontakauksen suurentamisesta ja korkotukiajan pidentämisestä oikeasuuntaisina ja kannatettavina. Valiokunta on kuitenkin huolissaan siitä, ovatko parannukset riittäviä ASP-järjestelmän käyttökelpoisuuden ja kannustavuuden palauttamiseksi, ja katsoo, että muutosten vaikutuksia on seurattava ja harkittava tarvittaessa pidemmälle meneviä muutoksia.

Valiokunta pitää ehdotuksen keskeisimpänä ongelmana sitä, että ASP-lainojen euromäärisiä enimmäisrajoja ei ehdoteta nostettavaksi. ASP-lainojen enimmäismäärät ovat kuitenkin asuntojen hintatasoon ja asuntolainojen suuruuteen nähden liian alhaiset ja muun kuin ASP-lainan osuus nousee usein huomattavaksi. Korkotukilainan enimmäismäärä vaihtelee tällä hetkellä kunnasta riippuen 72 400 eurosta (Helsinki) 47 100 euroon (muut kunnat) ollen Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 64 000 euroa ja pääkaupunkiseudulla, Turussa, Tampereella, Jyväskylässä, Kuopiossa ja Oulussa 50 500 euroa. Jos tavoitteena on, että korkotukilainan enimmäismäärällä on mahdollista hankkia noin 65 neliömetrin suuruinen, keskihintainen asunto, tulisi enimmäismäärän olla pääkaupunkiseudulla 140 000 euron suuruusluokkaa. Lisäksi huomioon on otettava se, että kun omiasäästöosuutta ehdotetaan laskettavaksi 15 prosentista 10 prosenttiin, muun kuin ASP-lainan osuus käytännössä nousee.

Mainituista ASP-lainojen enimmäismääristä säädetään valtioneuvoston asetuksessa oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta (672/1982). Valiokunta katsoo, että valtioneuvoston tulee ryhtyä toimenpiteisiin enimmäismäärärajojen nostamiseksi asetusta muuttamalla, jotta ASP-järjestelmälle asetetut tavoitteet saavutetaan (*Valiokunnan lausumaehdotus 1*). Valiokunta toteaa samalla, että ASP-

lainoja koskevan lainsäädännön perustuslainmukaisuutta on tarpeen tarkastella, sillä korkotukilainojen enimmäismääristä säädetään nykyisin asetustasolla ilman, että laissa oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta (639/1982), asuntosäästöpalkkiolaissa (1634/1992) tai muussa laissa on laintasoista säännöstä lainan enimmäismäärän määräytymisperusteesta.

Valiokunta pitää ongelmallisena myös sitä, että myöskään valtion takauksen enimmäismäärää ei ehdoteta nostettavaksi. Takauksen enimmäismäärästä säädetään omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain (204/1996) 5 §:ssä, jonka mukaan takauksen enimmäismäärä on 25 250 euroa. ASP-järjestelmän omiasäästöosuuden pienentäminen edellyttää omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain muuttamista, jotta omiasäästöosuuden alentamisesta ei aiheudu vakuusongelmaa lainan osuuden noustessa. Takauksen kohteena olevat lainat voivat ehdotuksen mukaan olla enintään 90 prosenttia nykyisen 85 prosentin sijaan asunnon hankintahinnasta ja valtiontakauksen enimmäismäärä 25 prosenttia lainan määrästä nykyisen 20 prosentin sijaan. Näin ollen, koska omiasäästöosuuden pienentyessä lainan määrä vastaavasti kasvaa, ei takauksen määrän korottaminen 25 prosenttiin käytännössä helpota ASP-lainansaajan asemaa, ellei takauksen enimmäismäärää nosteta. Valiokunta katsoo, että valtioneuvoston tulee selvittää mahdollisuudet nostaa enimmäistakauksen määrää ottaen huomioon sen, että mainittu laki koskee myös muita lainoja kuin ASP-lainoja ja muutoksen vaikutukset yleisesti on siten selvitettävä (*Valiokunnan lausumaehdotus 2*).

Valiokunta toteaa, että valtiontakauksen laajentaminen koskee vain lain voimaantulon jälkeen nostettavia lainoja ja korkotukiajan pidentäminen vain tapauksia, joissa asunto ostetaan lain voimaantulon jälkeen. Omiasäästöosuuden pienentämisestä koskevaa säännöstä voidaan soveltaa ennen lain voimaantuloa tehtyihin säästö-sopimuksiin vain, jos asuntosäästötallettaja ja rahalaitos näin sopivat. Muutosten soveltami-

nen vain uusiin lainoihin rajaa tehtävien muutosten merkitystä.

Valiokunta on keskustellut myös nykyisestä järjestelmän rajaamisesta alle 31-vuotiaisiin ja pohtinut rajaamisen merkitystä järjestelmän käyttökelpoisuuden kannalta. Valiokunta painottaa, että epätyypillisten työsuhteiden voimakas lisääntyminen on usein johtanut asunnon hankkimisen viivästyminen ja siksi saattaa olla perusteita jatkossa harkita ikärajan nostamista järjestelmän käyttökelpoisuuden palauttamiseksi. Valiokunta huomauttaa, että ikäraja on myös aikaisemmin ollut korkeampi.

Valiokunta kiinnittää myös huomiota siihen, että nuorten tiedot ASP-järjestelmän olemassaolosta ovat Suomen pankkiyhdistyksen tekemän tutkimuksen mukaan vähäiset. Järjestelmän käyttökelpoisuus edellyttää kannustavien ehtojen lisäksi tietämystä sen sisällöstä. Valiokunta korostaa tarvetta panostaa ASP-järjestelmästä tiedottamiseen valtakunnan tasolla.

Valiokunta peräänkuuluttaa tämän tarkistuksen ohella nuorten asunnonhankkijoiden aseman kokonaistarkastelua ja tarvittaessa koko-

naan uudenlaisen, toimivamman ratkaisun etsimistä.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomina ja

että hyväksytään kaksi lausumaa (Valiokunnan lausumaehdotukset).

Valiokunnan lausumaehdotukset

1. *Eduskunta edellyttää, että hallitus ryhtyy viipymättä toimenpiteisiin asetustasolla säädettyjen ASP-lainojen enimmäismäärien nostamiseksi järjestelmän käyttökelpoisuuden lisäämiseksi.*
2. *Eduskunta edellyttää, että hallitus selvittää jatkossa mahdollisuudet ASP-lainojen valtioneuvoston enimmäismäärän nostamiseksi ja tekee tätä tarkoittavan esityksen.*

Helsingissä 31 päivänä maaliskuuta 2005

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Pentti Tiusanen /vas
vpj. Heidi Hautala /vihr
jäsen. Susanna Haapoja /kesk
Inkeri Kerola /kesk
Kari Kärkkäinen /kd
Jouko Laxell /kok
Heikki A. Ollila /kok
Eero Reijonen /kesk

Säde Tahvanainen /sd (osittain)
Satu Taiveaho /sd
Unto Valpas /vas
Ahti Vielma /kok
Pia Viitanen /sd
vjäs. Esko Ahonen /kesk (osittain)
Mikko Kuoppa /vas
Leena Rauhala /kd.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.