

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 8/2008 vp

Hallituksen esitys laeiksi valtiontakauksesta aravalainojen takaisinmaksamiseksi sekä aravarajoituslain ja asumisoikeusasunnoista annetun lain 45 ja 50 b §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 19 päivänä syyskuuta 2008 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laeiksi valtiontakauksesta aravalainojen takaisinmaksamiseksi sekä aravarajoituslain ja asumisoikeusasunnoista annetun lain 45 ja 50 b §:n muuttamisesta (HE 136/2008 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- hallitussihteeri Anna Simola, ympäristöministeriö
- riskienhallintapäällikkö Harri Biström, Valtiokonttori.

Lisäksi valiokunta on saanut Suomen Asumisoikeusasukkaat ry:n kirjallisen lausunnon.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki valtiontakauksesta aravalainojen takaisinmaksamiseksi sekä muutettaviksi aravarajoituslakia ja asumisoikeusasunnoista annettua lakia. Valtio voisi myöntää täydetakauksen luottolaitoksen antamalle lainalle, joka käytetään vuokra- tai asumisoikeustalon rakentamista, hankkimista tai perusparantamista varten myönnetyn aravalainan takaisinmaksamiseksi valtiolle. Valtiontakauksen myöntämisen edellytyksenä olisi, että lainansaajalla arvioidaan olevan riittävät edellytykset lainan takaisinmaksamiseen.

Valtiontakaus mahdollistaa, että kaikilla takaisinmaksukykyisillä aravalainansaajilla olisi vakuusongelmien estämättä yhtäläinen mahdollisuus maksaa alkuperäisiä lainaehtoja nopeammin takaisin esimerkiksi korkeakorkoiset aravalainat.

Esitys liittyy vuoden 2009 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2009.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

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

Lakiesitys on tarpeen, koska osalla aravalainayhtiöistä on sellaisia aravalainoja, joiden korko ja muut ehdot ovat markkinoilta saatavien lainojen korkoa ja ehtoa kalliimpia, jolloin yhtiöt joutuvat maksamaan lähinnä korkoa eivätkä pysty lyhentämään lainaa lainkaan. Aravalainakanan siinä osassa, jossa korkotaso on selvästi alle nykyisen markkinakorkotason, konvertointitakaus ei ole tarpeen. Esitys on tarpeen erityisesti niille aravalainayhtiöille, joille konvertointi on kannattavaa, mutta joilla on vakuusongelmia. Siten esitys saattaa vakuusongelmaiset mutta takaisinmaksukykyiset yhtiöt tasa-arvoiseen asemaan muiden kanssa.

Valiokunta toteaa, että takauslainan laina-aika on enintään aravalaina-ajan pituus lisättynä kymmenellä vuodella. Esityksellä ei ole vaikutusta luovutusrajoituksiin.

Esitys perustuu hallituksen asuntopoliittiseen toimenpideohjelmaan. Valiokunta kuitenkin korostaa, että asuntopoliittisen toimenpideohjelman hyväksymisen jälkeen suhdannetilanne on selvästi heikentynyt, minkä vuoksi on varauduttava toimenpiteisiin asuntomarkkinoihin vaikuttamiseksi aiempaa ohjelmalinjausta vahvemmin erityisesti kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon käynnistämiseksi.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomana.

Helsingissä 5 päivänä marraskuuta 2008

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

vpj. Pentti Tiusanen /vas
jäsen. Christina Gestrin /r
Timo Kaunisto /kesk
Timo Korhonen /kesk
Merja Kuusisto /sd
Tapani Mäkinen /kok

Petteri Orpo /kok
Sanna Perkiö /kok
Tarja Tallqvist /kd
Oras Tynkkynen /vihr
Pauliina Viitamies /sd
vjäs. Anne Kalmari /kesk.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.