

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 9/2014 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto- osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtion- takauksesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 19 päivänä syyskuuta 2014 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksesta (HE 154/2014 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- hallitussihteeri Juha Post, ympäristöministeriö
- pääekonomisti Jukka Kero, Suomen Kiinteistöliitto ry
- lakiasiantuntija Jaana Sallmén, Suomen Isännöinti- ja Kuntaliitto ry.

Lisäksi kirjallisen lausunnon on antanut:

- Suomen Kuntaliitto.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksesta. Valtio voisi myöntää täytetäkävksen luottolaitoksen antamalle lainalle, joka käytetään asunto-osakeyhtiötilojen perusparannukseen. Valtiontakauksen myöntäminen edellyttäisi, että lainansaajalla katsotaan olevan riittävät edellytykset lainan takaisinmaksamiseen.

Tarkoituksena on parantaa erityisesti lähiöissä sijaitsevien asunto-osakeyhtiötilojen perus-

parannusten rahoitusedellytyksiä sekä edistää pitkäjänteistä, suunnitelmallista kiinteistönpitoa. Valtiontakaus korvaa aiemmin käytettyä asunto-osakeyhtiötilojen perusparannusten korotuslainoituksen, josta luovutaan.

Esitys liittyy valtion vuoden 2015 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2015.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Yleisperustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisena ja tarkoituksen-

mukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä muutettuna seuraavin huomautuksin.

Valiokunta korostaa, että hallituksen esityksen mukainen, asunto-osakeyhtiöille myönnettävä takauslaina edistää kustannustehokkaasti pitkäjänteistä hyvää kiinteistönpitoa. Takauslaina lisää taloyhtiöiden neuvotteluvaraa mahdollistaen laina-aikojen pidentämisen, joka pienentää asukkaiden kuukausittaisia maksueriä. Tämä on usein kriittinen tekijä peruskorjauspäätöksiä tehtäessä. Asunto-osakeyhtiömuotoisten talojen peruskorjauksiin ryhdytään usein turhan myöhään. Esitys on kannatettava yhtenä keinona nykyisten lähiöiden korjaamiseksi siten, että ne säilyvät yleisilmeeltään vetovoimaisina. Valiokunta korostaa, että takauslaina myönnetään vain asunto-osakeyhtiöille ja vain perusparantamistoimenpiteisiin. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, joka päättää lainan hyväksymisestä takauslainaksi, päättää myös perusparantamisen piiriin 3 §:n mukaisesti kuuluvista toimenpiteistä.

Yksityiskohtaiset perustelut

12 §. Valiokunta on tehnyt 3 momenttiin teknisen korjauksen muuttamalla viimeisen virkkeen sanan toiminta sanaksi menettely.

16 §. Valiokunta on tehnyt 1 momentin 2 kohtaan teknisen korjauksen muuttamalla "oleellisesti väärät tiedot" samaan muotoon kuin 1 kohdassa eli "olennaisesti vääriksi tiedoksi".

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muutoin hallituksen esityksen mukaisena paitsi

12 ja 16 § muutettuina (Valiokunnan muutosehdotukset)

Valiokunnan muutosehdotukset

12 §

Takauskorvauksen maksaminen

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Jos lainanmyöntäjä ei ole noudattanut lakia taikka hyvää pankki- tai perintätapaa takauslainan myöntämisessä tai takauslainan taikka sen vakuuksien hoitamisessa ja menettely on loukannut takaajan etua, Valtiokonttori voi päättää, että takauskorvaus jätetään osittain maksamatta. Jos lainanmyöntäjän *menettely* on ollut törkeä, takauskorvaus voidaan jättää kokonaan maksamatta.

16 §

Seuraamusmaksu

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi määrätä lainansaajalle seuraamusmaksun, jos lainansaaja:

(1 kohta kuten HE)

2) on antanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle tai Valtiokonttorille *olennaisesti* vääriä tai harhaanjohtavia tietoja taikka kieltäytynyt antamasta niiden pyytämiä tietoja niiden suorittaessa 14 §:n mukaista valvontaa; tai

(3 kohta kuten HE)

(2 ja 3 mom. kuten HE)

Helsingissä 7 päivänä lokakuuta 2014

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

vpj.	Rakel Hiltunen /sd	Jari Lindström /ps
jäs.	Tarja Filatov /sd	Tapani Mäkinen /kok
	Christina Gestrin /r	Martti Mölsä /ps
	Timo Heinonen /kok	Sari Palm /kd
	Pauli Kiuru /kok	Raimo Piirainen /sd
	Jukka Kärnä /sd	Mirja Vehkaperä /kesk.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.