

SOSIAALI- JA TERVEYSVALIOKUNNAN MIETINTÖ 31/2014 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi työeläke- vakuutusyhtiöistä annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 21 päivänä lokakuuta 2014 lähettänyt sosiaali- ja terveysvaliokuntaan valmis-
televasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen
eduskunnalle laiksi työeläkevakuutusyhtiöistä
annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta
(HE 202/2014 vp).

Lausunto

Eduskunnan päätöksen mukaisesti talousvalio-
kunta on antanut asiasta lausunnon
(TaVL 41/2014 vp), joka on otettu tämän mie-
ninnön liitteeksi.

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- ylimatemaatikko Mikko Kuusela, sosiaali- ja
terveysministeriö
- finanssineuvos Urpo Hautala, valtiovarain-
ministeriö
- johdon neuvonantaja Erkki Rajaniemi,
Finanssivalvonta
- asiantuntija Johan Åström, Elinkeinoelämän
keskusliitto EK ry
- vastaava asiantuntija Katja Veirto, Suomen
Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
- lakimies Ilkka Geitlin, Työeläkevakuuttajat
TELA ry.

Lisäksi kirjallisen lausunnon ovat antaneet

- Akava ry
- Suomen Yrittäjät
- Toimihenkilökeskusjärjestö STTK ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi työeläke-
vakuutusyhtiöistä annettua lakia. Vieraan pää-
oman käyttö sallittaisiin työeläkevakuutus-
yhtiöiden tytäryhtiönä olevalle asunto-osake-
yhtiölle tietyin edellytyksin. Tavoitteena on luo-
da edellytyksiä vuokra-asuntotuotannon kasvat-
tamiselle.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden
2015 alusta.

Säännöksiä sovellettaisiin 31 päivään joului-
kuuta 2032 sellaisiin työeläkevakuutusyhtiöi-
den tytäryhteisöinä oleviin asunto-osakeyhtiöi-
hin, jotka on perustettu lain voimaantulon jäl-
keen ja viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2017.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esitys perustuu pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen elokuussa 2013 tekemiin päätöksiin rakennepoliittisen ohjelman toimeenpanosta. Hallituksen esityksen keskeinen sisältö on, että työeläkevakuutusyhtiön tytäryhtiöksi perustetulle asunto-osakeyhtiölle annetaan oikeus rahoittaa asuntotuotantoa lainarahalla. Ehdotettu järjestely olisi määräaikainen; oikeus vieraan pääoman käyttöön koskisi sellaisia työeläkevakuutusyhtiöiden tytäryhtiöinä toimivia asunto-osakeyhtiöitä, jotka on perustettu viimeistään 31.12.2017. Velkarahan käyttö olisi sallittua 31.12.2032 saakka.

Työeläkevakuutusyhtiöiden lainanotto on tällä hetkellä pääsääntöisesti kiellettyä. Voimassa olevat säännökset estävät sen, että työeläkevakuutusyhtiö tai sen tytäryhtiö voisivat suoraan rahoittaa kiinteistösijoittamista vieraalla pääomalla. Epäsuorasti velanotto on jo nyt mahdollista, kuten hallituksen esityksen perusteluissa kuvataan.

Valiokunta korostaa, että työeläkevakuutusyhtiöiden tehtävänä on lakisääteisen työeläketurvan toimeenpano ja sille kertyvien varojen sijoittaminen tuottavasti ja turvaavasti. Valiokunta pitää talousvaliokunnan tavoin velan käytön sallimista periaatteellisesti merkittävänä. Talousvaliokunta toteaa, että työeläkevakuutusyhtiöiden sijoitustoiminnan sallitaan nyt palvelevan muuta kuin sen ensisijaista tarkoitusta ja vähäiseltä vaikuttavalla muutoksella voi olla ennakoitua suurempi periaatteellinen merkitys lainsäädännön jatkokehittämisessä. Sosiaali- ja terveysvaliokunta yhtyy talousvaliokunnan näkemykseen. Edellä esitetyistä syistä valiokunnan mielestä on erittäin tärkeää, että järjestely sallitaan vain määräajaisesti, ja on hyvä, että oikeus vieraan pääoman käyttöön rajoitetaan 50 %:iin taseesta.

Valiokunta pitää perusteltuna hallituksen rakennepoliittisen ohjelman mukaista työeläkeyhtiöiden vuokra-asuntosijoittamisen edistämistavoitetta ja siihen sisältyvää pyrkimystä vahvistaa asuntomarkkinoiden toimivuutta ja

talouden kasvua. Vuokra-asuntotuotannon lisäämisellä on mahdollista vaikuttaa asumisen hintaan ja parantaa edellytyksiä työvoiman saantiin erityisesti pääkaupunkiseudulla. Toisaalta, kuten talousvaliokuntakin toteaa, esityksen käsitellyssä on tuotu esiin, että vuokra-asuntojen vajeus pääkaupunkiseudulla johtuu ensisijaisesti kaavoitukseen liittyvistä ongelmista eikä niinkään sijoittajien asuntotuotantoon kohdistaman kiinnostuksen vähäisyydestä. Näin ollen esitellyllä järjestelyllä voi olettaa olevan vain vähäinen merkitys vuokra-asuntotuotannon lisäämisessä.

Esitetyllä järjestelyllä arvioidaan päästävän vuosittain 100—200 asunnon lisäykseen. Asian- tuntijakuulemisessa on sosiaali- ja terveysvaliokunnassa samoin kuin talousvaliokunnassa tuotu esiin, että asunto-osakeyhtiöiden perustamisajaksi esitetty kolme vuotta on lyhyt aika ottaen huomioon kunnissa olevat tonttivarannot ja kaavoitusprosessien kesto. Tästä syystä ehdotettu järjestely voi osoittautua vaikutuksiltaan vielä arvioitua vähäisemmäksi. Talousvaliokunta pitikin lausunnossaan vähintään viiden vuoden määräaika soveliaampana esityksessä tarkoitettujen asunto-osakeyhtiöiden perustamiselle.

Sosiaali- ja terveysvaliokunta yhtyy siihen näkemykseen, että asuntorakentamisessa on useita hankkeiden viivästymistä aiheuttavia tekijöitä, joiden valossa kolmen vuoden määräaika vaikuttaa lyhyeltä. Toisaalta sosiaali- ja terveysvaliokunta katsoo, että lyhyt määräaika voi jopa olla tehokkaampi hankkeiden käynnistämiseksi välittömästi lain voimaan tultua kuin esimerkiksi viiteen tai kymmeneen vuoteen pidentetty määräaika.

Valiokunta pitää kuitenkin tärkeänä, että lain vaikutuksia asuntotuotantoon ja asuntomarkkinoiden toimintaan seurataan tarkkaan. Mikäli määräaika osoittautuu liian lyhyeksi lain tavoitteiden saavuttamiseen, voidaan määräajan jatkamista arvioida uudelleen. Valiokunta pitää myös erittäin tärkeänä seurata ja arvioida uudistuksen

vaikutuksia työeläkeyhtiöiden sijoitustoimintaan.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella sosiaali- ja terveysvaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana.

Helsingissä 3 päivänä joulukuuta 2014

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Juha Rehula /kesk
vpj. Anneli Kiljunen /sd
jäs. Johanna Jurva /ps
Merja Kuusisto /sd
Sanna Lauslahti /kok
Merja Mäkisalo-Ropponen /sd
Lasse Männistö /kok

Mikael Palola /kok
Sari Sarkomaa /kok
Anu Vehviläinen /kesk
Ulla-Maj Wideroos /r
Erkki Virtanen /vas
vjäs. Juho Eerola /ps.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Eila Mäkipää.