

TALOUSARVIOALOITE 678/2002 vp

Aravalainahtojen muuttaminen

Eduskunnalle

Aravalainajärjestelmä on sosiaalisen asuntorakentamisen perusta kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuottamiseksi. Aravalainoitus toimii tällä hetkellä huonosti vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen korkeiden korkojen ja vuosimaksujen takia.

Uusien vuokratulojen reaalikoron enimmäismäärä, jolla voidaan vaikuttaa lyhennyksiin ja laina-aikaan, on hallituksen huhtikuussa tekemän päätöksen mukaisesti alennettu 3,7 prosentista 2,95 prosenttiin. Täten kahden prosentin inflaatiolla lainoista perittävä korko on 4,95 prosenttia, mikä on markkinakorkoihin nähden erittäin korkea sosiaaliseen vuokra-asumiseen. Lainanajan alussa korko on vuosimaksun suuruinen eli 3,8 prosenttia, mistä se kymmenenteen vuoteen mennessä nousee edellä mainitulle tasolle. Muutos ei vaikuta asunnoista perittäviin vuokriin, jotka määräytyvät vuosimaksun määrästä, joka puolestaan nousee vuosittain inflaation määrällä + 1 prosentilla. Näin ollen sosiaalisen vuokra-asumisen pääomamenot ovat voimakkaasti sidoksissa inflatioon toisin kuin nykyiset markkinakorot.

Hallituksen huhtikuussa tehdyt muutokset eivät koskeneet lainkaan asumisoikeusasuntoja, joiden korot voivat tulevaisuudessa olla jopa 7 prosenttia. Myös aravavuokra-asuntojen lähtövuokra sekä vuokrien nousu ovat liian korkealla tasolla tulorajojen perusteella asuntoihin valittavien asukkaiden tuloihin ja tulokehitykseen nähden, sillä uusi aravavuokra vie noin 35 prosenttia uusien asukkaiden bruttotuloista.

Vanha, noin 7 miljardin euron aravalainakan- ta jäi uudistuksen ulkopuolelle. Siihen kohdistu- vat korkeista koroista, lyhennysten myöhäisyy- destä ja laina-ajan pituudesta aiheutuvat ongel- mat. Vanhojenkin aravavuokra-asuntojen vuok- rat ovat liian korkeat ja vuokrien nousu suhtees- sa asukkaiden tulokehitykseen liian nopeaa. Li- säksi kilpailukyky suhteessa vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin on monilla paikkakunnilla heikko, mikä lisää aravavuokra-asuntojen tyhjil- leen jäämisen uhkaa. Nykyisillä aravalainaeh- doilla uustuotanto ei käynnisty riittävästi ja van- hojen aravalainojen lainaehdot estävät talojen oi- kea-aikaisen perusparantamisen. Jatkuva inflaa- tiota korkeampi pääomakulujen kasvu monilla seuduilla johtaa aravavuokrien sellaiseen nou- suun ja tasoon, mikä ylittää jo markkinavuokrat.

Edellä mainittujen ongelmien poistamiseksi aravalainajärjestelmän lainahtoja tulee muut- ta. Jotta aravavuokrat saadaan kohtuullisiksi, tu- lee ensimmäisen vuosimaksun määrää alentaa nykyisestä 3,8 prosentista. Myös aravalainojen korkoja on alennettava markkinakorkoja alem- miksi. Vaihtoehtoisesti lainan takaisinmaksun tulee voida muodostua samaan tapaan kuin on määrätty kiinteälyhenteisissä korkotukilainois- sa. Lisäksi asumisoikeusasuntojen lainoihin tu- lee tehdä vastaavanlaiset muutokset järjestelmän toimivuuden parantamiseksi. Korjausten tulee ulottua myös vanhoihin aravavuokratulo- ja asu- misoikeustalolainoihin.

Edellä olevan perusteella ehdotamme kunnioit- taen,

TAA 678/2002 vp — Tarja Kautto /sd ym.

että eduskunta lisää valtion vuoden 2003 talousarvioon luvun 35.30 perusteluihin maininnan siitä, että aravalainajärjestelmän lainaehdot ja asumisoi-

keusasuntojen lainoja tulee kohtuullistaa ja että nämä toimenpiteet otetaan huomioon valtion asuntorahaston menojen mitoituksessa.

Helsingissä 1 päivänä lokakuuta 2002

Tarja Kautto /sd
Pentti Tiusanen /vas
Kari Uotila /vas
Pia Viitanen /sd
Rakel Hiltunen /sd
Rauha-Maria Mertjärvi /vihr
Kari Kärkkäinen /kd
Seppo Kanerva /kok
Hanna Markkula-Kivisilta /kok
Riitta Korhonen /kok
Christina Gestrin /r
Esa Lahtela /sd
Marjaana Koskinen /sd
Kalevi Olin /sd
Jussi Ranta /sd
Pirkko Peltomo /sd
Kari Rajamäki /sd
Jouko Skinnari /sd
Säde Tahvanainen /sd
Heli Paasio /sd
Matti Saarinen /sd
Jukka Gustafsson /sd
Ulla Juurola /sd
Risto Kuisma /sd
Klaus Hellberg /sd
Iivo Polvi /vas
Anne Huotari /vas
Mikko Immonen /vas
Virpa Puisto /sd
Mikko Kuoppa /vas
Tapio Karjalainen /sd
Pertti Turtiainen /vas
Lauri Kähkönen /sd
Tuula Haatainen /sd
Tero Rönni /sd
Merikukka Forsius /vihr
Susanna Huovinen /sd
Raimo Mähönen /sd
Valto Koski /sd

Matti Vähänäkki /sd
Annika Lapintie /vas
Marjatta Stenius-Kaukonen /vas
Marja-Liisa Tykkyläinen /sd
Markku Laukkanen /kesk
Anu Vehviläinen /kesk
Hannu Takkula /kesk
Aulis Ranta-Muotio /kesk
Hannes Manninen /kesk
Kari Myllyniemi /kesk
Kyösti Karjula /kesk
Liisa Hyssälä /kesk
Mauri Salo /kesk
Timo E. Korva /kesk
Seppo Lahtela /kesk
Lauri Oinonen /kesk
Marja-Leena Kemppainen /kd
Kirsi Ojansuu /vihr
Inkeri Kerola /kesk
Timo Kalli /kesk
Jari Leppä /kesk
Matti Väistö /kesk
Erkki Pulliainen /vihr
Olli Nepponen /kok
Leea Hiltunen /kd
Veijo Puhjo /vas
Anne Holmlund /kok
Mauri Pekkarinen /kesk
Toimi Kankaanniemi /kd
Jouko Jääskeläinen /kd
Klaus Bremer /r
Janina Andersson /vihr
Liisa Jaakonsaari /sd
Esko-Juhani Tennilä /vas
Marjatta Vehkaoja /sd
Satu Hassi /vihr
Reijo Kallio /sd
Saara Karhu /sd
Tuija Brax /vihr

TAA 678/2002 vp — Tarja Kautto /sd ym.

Pekka Nousiainen /kesk
Sulo Aittoniemi /alk
Jaana Ylä-Mononen /kesk
Maria Kaisa Aula /kesk
Mika Lintilä /kesk
Paula Lehtomäki /kesk
Anni Sinnemäki /vihr

Päivi Räsänen /kd
Leena Rauhala /kd
Bjarne Kallis /kd
Erkki Kanerva /sd
Ulla Anttila /vihr
Leena Luhtanen /sd