

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 13/2005 vp

Hallituksen esitys laeiksi aravarajoituslain muuttamisesta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 22 päivänä syyskuuta 2005 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laeiksi aravarajoituslain muuttamisesta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 136/2005 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- ylitarkastaja Anu Kääriäinen, ympäristöministeriö
- riskienhallintapäällikkö Harri Biström, Valtiokonttori
- valvontapäällikkö Markku Aho, Valtion asuntorahasto
- lakimies Samuel Kopperoinen, VVO-yhtymä Oyj
- toiminnanjohtaja Aija Tasa, Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi aravarajoituslakia ja kahta siihen liittyvää lakia. Luototappioiden syntymisen ennaltaehkäisemiseksi ja vuokrataloyhteisön talouden tervehtyttämiseksi ehdotetaan, että vapautettaessa vuokrataloja käyttö- ja luovutusrajoituksista, jäljellä olevasta aravalainasta voidaan valtion vastuulle jättää harkinnanvarainen osuus, enintään 40 prosenttia lainasta. Lainan osittainen anteeksianto voidaan esityksen mukaan myöntää vuokrataloyhteisölle, joka on taloudellisissa vaikeuksissa asuntojen pitkäaikaisen vajaakäytön tai ilmeisen pitkäaikaisen vajaakäytön uhan takia, ja akordin arvioidaan rajoittavan valtion luottotappioita.

Vuokratalon purkamisen yhteydessä myönnettävän aravalainan osittaisen anteeksiannon

edellytyksiä ehdotetaan muutettaviksi siten, että akordi olisi mahdollista myös silloin, kun purkulupa myönnetään talon huonokuntoisuuden perusteella tai muusta erityisen painavasta syystä.

Esityksen mukaan valtiokonttori myöntäisi akordin rajoituksista vapauttamisen yhteydessä pyydettyään Valtion asuntorahastolta lausunnon asiasta. Lisäksi ehdotetaan, että Valtiokonttorin sijasta Valtion asuntorahasto päättää vastaisuudessa purkamisen yhteydessä myönnettävästä akordista ja käyttötarkoituksen muutokseen liittyvästä lainan takaisinmaksusta.

Esitys liittyy valtion vuoden 2006 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2006 alusta.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

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

Ehdotukset perustuvat hallituksen asuntopoliittiseen ohjelmaan vuosille 2004—2006. Valiokunta pitää tarpeellisena ehdotettua uutta akordimenettelyä, jossa aravalaina voidaan antaa osittain anteeksi aravarajoituksista vapauttamisen yhteydessä (ns. rajoitusakordi). Akordi on tarkoitettu tapauksiin, joissa aravalainan jäljellä oleva pääoma estää vuokratalon käyttötarkoituksen muuttamisen esimerkiksi erityisryhmille suunnatuiksi palveluasunnoiksi tai omistusasunnoiksi. Tarkoituksenmukaista on myös ns. purkuakordin laajentaminen nykyisen valtuuden puitteissa siten, että akordi voidaan myöntää myös purettaessa talo sen huonokuntoisuuden vuoksi. Purkulupia on myönnetty vain noin sa-

dalle asunnolle vuosittain ja purkuakordi tähän mennessä ainoastaan yhdelle kohteelle.

Muutokset ovat perusteltuja valtion luottotappioriskien ja tappioista kunnille aiheutuvien menopaineiden vähentämiseksi. Asuntojen vajaa käyttö on suurin syy vuokratalojen vaikeuksiin. Vaikein tilanne on väestöltään vähenevillä seuduilla. Vähintään kohtalaisen luottotappioriskin arvioidaan koskevan noin 10 prosenttia lainakannasta eli noin 994 miljoonan euron pääomia. Akordien myöntämisvaltuudeksi talousarviesityksessä vuodelle 2006 osoitetulla 3 miljoonalla eurolla arvioidaan estettävän moninkertaiset menetykset.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomina.

Helsingissä 9 päivänä marraskuuta 2005

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Pentti Tiusanen /vas
vpj. Heidi Hautala /vihr
jäs. Christina Gestrin /r
Susanna Haapoja /kesk
Rakel Hiltunen /sd
Tuomo Hänninen /kesk
Antti Kaikkonen /kesk

Jouko Laxell /kok
Heikki A. Ollila /kok
Eero Reijonen /kesk
Säde Tahvanainen /sd
Satu Taiveaho /sd
Unto Valpas /vas
Ahti Vielma /kok.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.