

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 15/2004 vp

Hallituksen esitys laiksi asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista annetun lain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 16 päivänä syyskuuta 2004 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista annetun lain muuttamisesta (HE 171/2004 vp).

- asuntoneuvos Riitta Kimari, ympäristöministeriö
- lainsäädäntöneuvos Sten Palmgren, oikeusministeriö
- ylitarkastaja Marja Kostainen, Valtion asuntorahasto
- erityisasiantuntija Eero Hiltunen, Suomen Kuntaliitto.

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista annettua lakia.

Uusi lainsäädäntö on tiukentanut talousjättesien käsittelyvaatimuksia. Tämän vuoksi joudutaan uusimaan kiinteistökohtaisia talousjättesijärjestelmiä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Ehdotuksen mukaan uudistuksista syntyviin kustannuksiin voitaisiin myöntää korjausavustusta. Avustusta voisivat saada sellaiset kotitaloudet, joiden tilanne huomioon ottaen avustaminen olisi sosiaalisesti tarpeellista.

Korjausavustuksilla rahoitettavista toimenpiteistä ehdotetaan poistettavaksi mahdollisuus

myöntää avustuksia kustannuksiin, joilla muutetaan laitosrakennusten tai asuinrakennusten tilojen käyttötarkoitusta, koska uusia erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen tarkoitettuja avustuksia voitaisiin myöntää myös tällaisiin tarkoituksiin. Lisäksi ehdotetaan luovuttavaksi avustuksista, joita on myönnetty vain nimettyjen lähiöprojektialueiden asunto-osakeyhtiöille.

Esitys liittyy valtion vuoden 2005 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2005 alusta.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

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

Korjaus- ja energia-avustuksista annettua lakia muutettaisiin siten, että avustusten käyttötarkoitukset muuttuisivat eräiltä osin. Ensinnäkin korjausavustuksia voitaisiin myöntää sosiaalisin perustein kiinteistökohtaisten talousjätevesijärjestelmien parantamiseen. Asetuksella säädettäisiin tarkemmin avustuksen myöntämisperusteista ja tulo- ja varallisuusharkinnasta. Avustuksen saamiseen liittyisi viiden vuoden mittainen asunnon käyttörajoitus. Samalla luovuttaisiin avustusten myöntämisestä rakennusten ja tilojen käyttötarkoituksen muutoksiin ja erityisistä avustuksista lähiöprojektialueitten asunto-osakeyhtiötalouksille.

Valiokunta pitää hyvänä uutta, hallituksen asuntopoliittisen ohjelman mukaista avustusta kiinteistökohtaisten talousjätevesijärjestelmien parantamiseen. Avustuksella tuetaan pysyvässä asuinkäytössä olevissa kiinteistöissä, joissa asumiskustannukset nousevat kohtuuttoman korkeiksi, asuvia pienituloisimpia talouksia täyttämään kiristyneet talousjätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset. Jätevesien uusista käsittelyvaatimuksista on arvioitu aiheutuvan keskimäärin 3 000 euron kustannukset. Kustannukset voivat kuitenkin tilanteesta riippuen vaihdella 500 eurosta 6 000 euroon. Kustannukset ovat siten niin merkittävät, että sosiaalisiin perustein myönnettävä avustus on hyvin tarpeellinen. Avustuksia voidaan myöntää korjausavustusvaltuudesta vuositasolla noin 3 miljoonaa euroa kymmenen vuoden aikana.

Ehdotuksen 2 §:n 1 momentin 5 kohdan poistamisella luovuttaisiin erityisten kehittämistoimenpiteiden kohteena olevien asuinalueiden asunto-osakeyhtiötalouksien korjausavustuksista. Avustuksilla on tuettu Lähiö 2000 -ohjelman lähiöprojektihankkeita, jotka on pääosin saatu

päätökseen. Valiokunta korostaa, että vaikka mainittu hanke päättyy, tulee jatkossa turvata riittävien avustusvaltuuksien käyttömahdollisuus esimerkiksi energia-avustuksina lähiöiden rakennuskannan systemaattiseksi ylläpitämiseksi. Asuntopoliitiikan suurimpia haasteita on lähiöiden asutokannan peruskorjaus ja nykyi-kaistaminen. Erityisesti hissien jälkiasentaminen on tarpeen ikääntyvän väestön asumistarpeiden huomioon ottamiseksi.

Ehdotetun uuden 2 a §:n mukaan valtioneuvosto voi päättää avustusvaltuuden jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin sekä valtuuden alueellisista käyttöperusteista. Perustelujen mukaan käyttösuunnitelma on tarpeen erityisesti silloin, kun avustuksia haetaan paljon enemmän kuin valtuuden puitteissa on mahdollista myöntää. Valiokunta kiinnittää huomiota ehdotetun sääntelyn epätasallisuuteen. Sääntelystä ei ensinnäkään ilmene, milloin valtioneuvosto tekisi tarkoitetun päätöksen. Toiseksi kysymyksessä on valtuuden perusteella myönnettävien avustusten jakamisperusteiden tarkentaminen eikä avustusvaltuuden jakaminen. Ehdotuksen sanamuoto "valtioneuvosto voi päättää valtuuden alueellisista käyttöperusteista" viittaa tarkoituksena vastaisesti siihen, että alueelliset käyttöperusteet jäisivät kokonaisuudessaan asetustasoisesta sääntelyn varaan. Sääntelyn täsmentämiseksi valiokunta ehdottaa 2 a §:n muuttamista siten kuin jäljempänä ilmenee. Muutos on lakitekni-ken. Tarkoituksena on täsmentää, että valtioneuvosto voi silloin, kun avustushakemusten määrä ylittää arvoltaan valtuuden määrän, päättää tarkemmin siitä, mihin 2 §:ssä säädettyihin käyttötarkoituksiin avustuksia voidaan myöntää. Valiokunta kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että korjaus- ja energia-avustuksista annettua lakia olisi jatkossa arvioitava kokonaisuutena erityisesti perustuslain 80 §:n 1 momentin lailla sääntämisestä koskevan säännöksen kannalta ja tehtävä siihen mahdollisesti tarvittavat muutokset. Tässä yhteydessä valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että korjaus- ja energia-avustuksista annetun lain mukaisen hissiavustuksen käyttö-

misen yhtenä esteenä on pidetty sitä, että hissi-kustannusten jakamista asunto-osakeyhtiössä normaalin vastikeperusteen mukaisesti on pidetty yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisena, koska hissi hyödyttää ylemmissä ja alemmissa kerroksissa sijaitsevia asuntoja eri tavoin. Eduskunta on lausumassaan EV 18/2001 vp edellyttänyt, että valtioneuvosto selvittää mahdollisuutta ohjeistaa kiinteistöjen uudistamisesta ja perusparantamisesta aiheutuvien kustannusten tasoittamista osakkaiden kesken huoneistojen saaman hyödyn suhteessa. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan nykyinen lainsäädäntö edelleen estää asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoa ja niille varatusta hissiavustuksesta jää vuosittain huomattava osa käyttämättä. Tämän johdosta valiokunta edellyttää, että valtioneuvosto selvittää mahdollisuuksia ohjeistamalla tai tarvittaessa lainsäädännöllä kiinteistöjen uudistamisesta ja perusparantamisesta aiheutuvien kustannusten tasoittamiseen osakkaiden kesken huoneistojen saaman hyödyn suhteessa (*Valiokunnan lausumaehdotus*).

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muutoin hallituksen esityksen mukaisena paitsi

2 a § muutettuna (Valiokunnan muutosehdotus) ja

että hyväksytään yksi lausuma (Valiokunnan lausumaehdotus).

Valiokunnan muutosehdotus

2 a §

Käyttösuunnitelma

Jos hakemusten määrä ylittää avustusvaltuuden määrän tai jos se on muutoin tarpeellista, valtioneuvosto voi tarkemmin päättää avustusten alueellisista käyttöperusteista sekä jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin.

Valiokunnan lausumaehdotus

Eduskunta edellyttää, että valtioneuvosto selvittää mahdollisuuksia ohjeistaa tai tarvittaessa säätää kiinteistöjen uudistamisesta ja perusparantamisesta aiheutuvien kustannusten tasoittamisesta osakkaiden kesken huoneistojen saaman hyödyn suhteessa.

Helsingissä 16 päivänä marraskuuta 2004

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Pentti Tiusanen /vas
vpj. Heidi Hautala /vihr
jäs. Susanna Haapoja /kesk
Rakel Hiltunen /sd (osittain)
Tuomo Hänninen /kesk
Antti Kaikkonen /kesk
Inkeri Kerola /kesk

Kari Kärkkäinen /kd
Mikaela Nylander /r
Heikki A. Ollila /kok
Säde Tahvanainen /sd
Pia Viitanen /sd
vjäs. Mikko Kuoppa /vas
Oras Tynkkynen /vihr.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.