

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 17/2002 vp

Hallituksen esitys eräiden tehtävien siirtoa Valtion asuntorahastolle koskevaksi lainsäädännöksi

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 22 päivänä lokakuuta 2002 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen eräiden tehtävien siirtoa Valtion asuntorahastolle koskevaksi lainsäädännöksi (HE 232/2002 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- ylitarkastaja Ulla-Maija Sirviö, ympäristöministeriö
- luottopäällikkö Harri Biström, Valtiokonttori
- hallintojohtaja Maija Rajakylä, Valtion asuntorahasto
- erityisasiantuntija Eero Hiltunen, Suomen Kuntaliitto.

Lisäksi kirjallisen lausunnon on antanut Vuokralaisten Keskusliitto ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi arava-vuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annettua lakia, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia sekä yhteishallinnosta vuokrataloissa annettua lakia.

Tarkoituksena on siirtää aravavuokra- ja kortukivuokra-asuntojen asukkaiden valinnan, vuokranmäärityksen ja yhteishallinnon yleinen ohjaus ympäristöministeriöstä Valtion asuntorahaston tehtäväksi. Lisäksi aravalainan irtisanominen ja korkotuen lakkauttaminen asunnon

käyttöön tai vuokranmääritykseen liittyvissä asioissa siirrettäisiin Valtiokonttorilta Valtion asuntorahaston tehtäväksi.

Lisäksi ehdotetaan, että aravavuokratalojen ja aravavuokra-asuntojen vuokrat voitaisiin tasata myös saman omistajan uuden vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain nojalla lainoitettujen vuokratalojen ja vuokra-asuntojen vuokrien kanssa.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2003.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Lakiehdotusten puollettavuus

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää lakiehdotuksia tarpeellisina ja puoltaa ensimmäisen ja kolmannen lakiehdotuksen hyväksymistä sellaisenaan ja toisen lakiehdotuksen hyväksymistä teknisesti tarkistettuna.

Vuokrien tasaus

Puoltaessaan lakiehdotusten hyväksymistä valiokunta on kiinnittänyt huomiota ehdotettuun vuokrien tasauksen laajennukseen. Nykyisin saman omistajan omistamien aravavuokratalojen ja aravavuokra-asuntojen vuokria voidaan tasata. Myös vuoden 2002 alusta voimaan tulleen uuden vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) nojalla lainoitettujen uusien korkotukivuokra-asuntojen vuokria voidaan tasata. Kun uusien korkotukivuokra-asuntojen vuokra määräytyy omakustannusperiaatteella samalla tavoin kuin aravavuokra-asuntojenkin vuokra, hallitus esittää, että aravavuokria ja korkotukivuokria voidaan tasata keskenään saman omistajan omistamissa taloissa.

Valiokunta pitää hallituksen esitystä tarkoituksenmukaisena. Valiokunta korostaa samalla, että tasaumahdollisuus koskee vain uuden vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain nojalla myönnettyä korkotukilainaa saaneita kohteita. Valiokunta korostaa edelleen, että kysymys on aravuokrien ja korkotukivuokrien tasaamisesta. Tasaaminen ei koske asumisoikeusasuntoja.

Valiokunta pitää edelleen tärkeänä, että vuokrien tasauksen vaikutuksia seurataan asukkaiden kannalta. Tällöin on kiinnitettävä huomiota vuokratalojen yhteishallinnosta annetun lain (649/1990) toimivuuteen, erityisesti asukasdemokratian toteutumiseen, sekä tasauksen vaikutuksiin asukkaiden oma-aloitteiseen kiinteistönhoitoon. Seurattava asia niin ikään on, siirtääkö vuokrantasaus vuokranantajan riskejä liikaa vuokralaisten kannettavaksi.

Muutosehdotukset

Valiokunta ehdottaa toiseen lakiehdotukseen tehtäväksi eräitä teknisiä tarkistuksia, jotka edesauttavat nyt käsiteltävien lainmuutosten yhteensovittamista HE 229/2002 vp:n kanssa, jossa myös ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia.

Edellä mainituista syistä valiokunta ehdottaa, että toisen lakiehdotuksen 37 §:n uudeksi 2 momentiksi ehdotetut säännökset yhdistetään pykälän 1 momenttiin. Samalla ehdotetaan, että tehty muutos huomioidaan voimaantulosäännöksessä ja johtolauseessa.

Päätösehdotus

Edellä olevan perusteella valiokunta ehdottaa kunnioittaen,

että 1. ja 3. lakiehdotus hyväksytään muuttamattomina ja

että 2. lakiehdotus hyväksytään muutettuna (Valiokunnan muutosehdotus).

Valiokunnan muutosehdotus

2.

Laki

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29 päivänä kesäkuuta 2001 annetun lain (604/2001) 11 ja 13 § ja 37 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 13 § osaksi laissa 233/2002, (poist.) seuraavasti:

11 ja 13 §
(Kuten HE)

37 §

Korkotuen lakkauttaminen

Jos korkotukilainan saaja on käyttänyt lainavaroja muuhun kuin tämän lain mukaiseen tarkoitukseen tai asuntoa vastoin asumisoikeusasunnoista annetun lain säännöksiä taikka korkotukilainaksi hyväksymistä hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan hyväksymiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja, voi Valtiokonttori lakkauttaa korkotuen suorittamisen. Edellä mainituissa tapauksissa ja milloin 11 §:ssä tarkoitettua käyttörajoitusajan alaisen asunnon tai sen hallintaan oikeutavien osakkeiden omistusoikeus luovutetaan vastiketta vastaan muulle kuin 5 §:ssä tarkoitettulle omistajalle tai vuokratulo tai -asunto taikka asumisoikeustalo puretaan ilman lupaa ennen käyttörajoitusajan kulumista, voi Valtiokonttori velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain

suorittamaan Valtion asuntorahastoon sen korkotuen, jonka valtio on lainasta maksanut. *Jos korkotukilainan saaja on käyttänyt vuokra-asuntoa vastoin 11 §:n säännöksiä, tai vuokranmääritys on tapahtunut vastoin 13 §:n säännöksiä, eikä laiminlyönti ole vähäinen, voi Valtion asuntorahasto lakkauttaa korkotuen suorittamisen ja velvoittaa lainansaajan kokonaan tai osittain suorittamaan Valtion asuntorahastoon sen korkotuen, jonka valtio on lainasta maksanut.*

(2 mom. poist.)

Voimaantulosäännös

(1 mom kuten HE)

Tämän lain 11 §:n ja 37 §:n 1 momentin säännöksiä siltä osin kuin ne koskevat asunnon käyttöä sovelletaan myös vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (867/1980) nojalla lainoitettuun vuokra-asuntoon, jota koskee 20 vuoden käyttörajoitusaika.

(3 ja 4 mom. kuten HE)

YmVM 17/2002 vp — HE 232/2002 vp

Helsingissä 21 päivänä marraskuuta 2002

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Pentti Tiusanen /vas	Riitta Korhonen /kok
jäs.	Mikko Elo /sd	Jari Leppä /kesk
	Christina Gestrin /r	Hannu Takkula /kesk
	Rakel Hiltunen /sd	Pia Viitanen /sd
	Seppo Kanerva /kok	Pekka Vilkuna /kesk
	Tarja Kautto /sd	vjäs. Antti Rantakangas /kesk.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Salme Kandolin.