

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 2/2004 vp

Hallituksen esitys laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä laiksi vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistusasunnoista annetun lain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 10 päivänä helmikuuta 2004 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistusasunnoista annetun lain muuttamisesta (HE 8/2004 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Tiina Rautio, ympäristöministeriö
- vanhempi budjettisihteeri Päivi Valkama, valtiovarainministeriö
- luottopäällikkö Harri Biström, Valtiokonttori
- päälakimies Jaana-Maarit Huuhka, Valtion asuntorahasto
- toiminnanjohtaja Timo Heinonen, Asunto-kiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että vuokra-asunnon korkotukilainan enimmäismäärä nostetaan nykyisestä 90 prosentista 95 prosenttiin kohteen hyväksytyistä kustannuksista. Muutos mahdollistaisi korkotukiehtojen muuttamisen vastaamaan mahdollisimman hyvin aravalainoituksen ehtoja. Korkotukilainan vakuudeksi Valtion asuntorahasto voisi hyväksyä muunkin vakuuden kuin muita lainoja paremmalla etuoikeudella olevan kiinnitysvakuuden. Päätösten tiedoksiantoa koskeva pykälä ehdotetaan kumottavaksi, sillä vuoden alusta voimaan tulleessa hallintolaissa on vas-

taavat säännökset päätösten tiedoksiannosta. Lain voimaantulosäännöstä muutettaisiin siten, että sallittaisiin valittaminen päätöksestä, jolla Valtion asuntorahasto peruuttaa ennen lain voimaantuloa tekemänsä yhteisön nimeämisen yleishyödylliseksi asuntoyhteisöksi.

Vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistusasunnoista annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että vähemmistö-osakkaan maksaman osaomistumaksun suuruudesta voitaisiin säätää asetuksella. Laissa säädettäisiin sen enimmäismääräksi osaomistussuhdetta perustettaessa 20 prosenttia hankinta-arvosta.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää lakiesitystä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena ja puoltaa hallituksen esitykseen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä.

Esitys perustuu valtioneuvoston syyskuussa 2003 hyväksymään lausumaan korkotukilainoituksen asuntopoliittisen toimivuuden parantamisesta korkotukiehtoja kehittämällä sekä 29.1.2004 hyväksyttyyn hallituksen asuntopoliittiseen ohjelmaan, jossa korkotukilainoituksen kehittäminen esitetään yhtenä toimenpiteenä sosiaalisen asuntotarjonnan lisäämiseksi.

Ehdotus merkitsee sitä, että korkotukitaloissa ensimmäisen vuoden asumismenot alenevat samalle tasolle aravatalojen asumismenojen kanssa. Myös korkotukilainan enimmäismäärän nostaminen 90 prosentista 95 prosenttiin hyväksytyistä kustannuksista on kannatettavaa, jotta järjestelmä voidaan yhdenmukaistaa aravalainojen ehtojen kanssa.

Valiokunta tukee korkotukiehtojen kehittämistä aravaehtojen mukaan, jolloin järjestelmistä tulee asuntopoliittisesti ja sosiaalisesti samanarvoiset. Hallituksen esitys perustuu toimenpideohjelmaan, jolla pyritään sosiaalisen asuntotarjonnan lisäämiseen, uusien asuntoalueiden ra-

kentamisen edistämiseen ja vapaarahoitteisen vuokra-asuntotarjonnan lisäämiseen. Ehdotetulla muutoksella on kuitenkin varsin vähäinen merkitys tarvittavien toimenpiteiden kokonaisuuden kannalta. Esityksellä helpotetaan asuntotuotannon elpymistä pieneltä osaltaan.

Tässä yhteydessä valiokunta toteaa, että hyväksytyn hallituksen asuntopoliittisen ohjelman toteuttamisella olisi keskeinen merkitys asuntopoliittikan pitkäjänteisyyden turvaamisessa. On tärkeää, että ohjelman tavoitteet mm. sosiaalisen asuntotuotannon lisäämiseksi toteutuvat konkreettisesti. Eduskunnan kannalta kokonaisuuden hahmottamista vaikeuttaa ohjelman toteuttaminen yksittäisillä lakiesityksillä kokonaisuudistuksen sijaan. Asuntopoliittisessa ohjelmassa esitetyistä toimenpide-ehdotuksista valiokunta pitää hyvin tärkeänä aravajärjestelmän kehittämistä mukaan lukien yleishyödyllisyys-säännöksiä koskeva esitys ja kiirehtii osaltaan lakiesitysten antamista mahdollisimman pian eduskunnalle.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella valiokunta ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muutattomina.

Helsingissä 5 päivänä maaliskuuta 2004

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Pentti Tiusanen /vas	Heikki A. Ollila /kok
jäs.	Susanna Haapoja /kesk	Eero Reijonen /kesk
	Hanna-Leena Hemming /kok	Säde Tahvanainen /sd
	Rakel Hiltunen /sd	Satu Taiveaho /sd
	Antti Kaikkonen /kesk	Unto Valpas /vas
	Inkeri Kerola /kesk	Ahti Vielma /kok
	Kari Kärkkäinen /kd	Pia Viitanen /sd.
	Mikaela Nylander /r	

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.