

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 4/2003 vp

**Hallituksen esitys laeiksi aravarajoituslain
1 §:n sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain
muuttamisesta**

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 18 päivänä marraskuuta 2003 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laeiksi aravarajoituslain 1 §:n sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta (HE 143/2003 vp).

Lausunto

Eduskunnan päätöksen mukaisesti perustuslakivaliokunta on antanut asiasta lausunnon (PeVL 19/2003 vp), joka on otettu tämän mietinnön liitteeksi.

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Tiina Rautio, ympäristöministeriö
- neuvotteleva virkamies Petri Syrjänen, valtiovarainministeriö
- luottopäällikkö Harri Biström, Valtiokonttori
- hallintojohtaja Maija Rajakylä, Valtion asuntorahasto
- kehitysjohtaja Jouko Heino, VVO-yhtymä Oyj
- toiminnanjohtaja Timo Heinonen, Asunto-kiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan aravarajoituslain ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamista siten, että lakien mukaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset koskevat arava- tai korkotukivuokra-asuntoja omistavien asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeita omistavien yhtiöiden osakkeiden

luovutusta silloin, kun oikeustoimen tosiasiallisena tarkoituksena on rajoitusten alaisten asuntojen luovuttaminen.

Ehdotetut lait on tarkoitus saattaa 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 tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena ja puoltaa hallituksen esitykseen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä.

Hallituksen esitys on tarpeellinen, koska oikeuskäytännössä on ilmennyt, että aravarajoituslain luovutussäännökset eivät kata kaikkia tilanteita, joissa aravavuokratalon tosiasiallinen omistaja on vaihtunut. Luovutusrajoitusten tarkoituksena on varmistaa, että valtion tukemat vuokra-asunnot säilyvät sosiaalisiin perustein valittavien asukkaiden vuokra-asuntoina ja niiden vuokrat pysyvät kohtuullisina. Siksi on perusteltua soveltaa aravarajoituslakia myös silloin, kun omistajayhteisön osakkeiden tai osuuksien luovuttaminen vastaa asuntojen tai talojen tai näiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovutusta ja luovutuksen tarkoituksena on asuntokannan siirtäminen omistajalta toiselle.

Perustuslakivaliokunta on lausunnossaan todennut, että ehdotus on merkityksellinen perustuslain 15 §:n 1 momentissa turvatun omaisuusdensuojan kannalta. Sääntelylle on perustuslakivaliokunnan mukaan perusoikeusjärjestelmän kannalta hyväksyttävät, viime kädessä perustuslain 19 §:n 4 momenttiin tukeutuvat perusteet. Lainsäädännön selkeyttäminen ehdotetulla tavalla on perusteltua myös yleisen varallisuusoikeyden näkökulmasta. Sääntely koskee vain sellaisia oikeustoimia, joiden tosiasiallisena tarkoi-

tuksena on rajoitusten alaisten talojen tai asuntojen luovuttaminen. Sääntely ei muodostu omistajayhteisöille kohtuuttomaksi ja on riittävän täsmällistä.

Ympäristövaliokunta viittaa tässä yhteydessä tarpeeseen tarkastella yleishyödyllisyysmääräyksiä koskevaa lainsäädäntöä kokonaisuutena. On esitetty, että yleishyödyllisyysmääräyksiin liittyy ongelmia, jotka saattavat vaikuttaa uustuotannon vähäisyyteen. Myös tonttipula pääkaupunkiseudulla ja muilla voimakkaan kysynnän alueilla on vaikuttamassa uustuotannon jäämiseen 6 000 asuntoon vuonna 2003 tavoitteena olleen 10 000:n sijasta.

Asuinyhteisöjä koskevien yleishyödyllisyys-säännösten toimivuutta sekä tarvetta laajentaa säännökset koskemaan kaikkia sosiaalisia asuntoja omistavia tahoja selvitetään parhaillaan kiinteistökohtaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten toimivuuden ohella. Hallituksen tarkoituksena on antaa tarvittavat säädösmuutosehdotukset eduskunnan käsiteltäväksi kevätistuntokaudella 2004. Valiokunta kiirehtii hallituksen esityksen saattamista eduskunnan käsiteltäväksi siten, että eduskunnalla on tosiasiallinen mahdollisuus sen käsittelyyn kevätistuntokauden aikana.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella valiokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana.

Helsingissä 5 päivänä joulukuuta 2003

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Pentti Tiusanen /vas	Mikaela Nylander /r
vpj.	Satu Hassi /vihr	Heikki A. Ollila /kok
jäs.	Susanna Haapoja /kesk	Eero Reijonen /kesk
	Hanna-Leena Hemming /kok	Jukka Roos /sd
	Tuomo Hänninen /kesk	Satu Taiveaho /sd
	Antti Kaikkonen /kesk	Ahti Vielma /kok
	Inkeri Kerola /kesk	Pia Viitanen /sd.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.