

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 5/2006 vp

Hallituksen esitys laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta an- netun lain 17 ja 18 §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 7 päivänä marraskuuta 2006 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 17 ja 18 §:n muuttamisesta (HE 255/2006 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- ylitarkastaja Anna Simola, ympäristöministeriö
- hallintojohtaja Timo Reina, Valtion asuntorahasto
- lakimies Samuel Kopperoinen, VVO-yhtymä Oyj
- erityisasiantuntija Eero Hiltunen, Suomen Kuntaliitto
- pääsihteeri Anne Viita, Vuokralaisten Keskusliitto ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia muutettavaksi. Lain voimaantulon jälkeen hyväksytyllä korkotukilainalla perusparannettuja vuokra-asuntoja koskevat käyttö- ja luovutusrajoitukset ehdotetaan lyhennettäväksi 30 vuoteen.

Lisäksi ehdotetaan, että erityisryhmille tarkoitettujen vuokratalojen ja -asuntojen perusparannusta varten myönnettyjen korkotukilainojen saajilla on oikeus hakemuksen perusteella vapautua rajoituksista, jos lainan hyväksymisestä

korkotukilainaksi on kulunut vähintään 20 vuotta. Muista kuin erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen korjaamiseen myönnettyihin korkotukilainoihin liittyvistä rajoituksista on oikeus vapautua jo 10 vuoden kuluttua. Myös nämä muutokset koskevat lain voimaantulon jälkeen korkotukilainoiksi hyväksytyjä lainoja. Vapauttamisen edellytyksenä on aina, että valtio on vapautettu lainaan liittyneistä vastuista.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2007.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

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

Valiokunta pitää valtion tukemien vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen perusparannuskorkotukilainoitukseen liittyvien käyttö- ja luovutusrajoitusten lyhentämistä ja joustavoittamista oikeansuuntaisina toimenpiteinä, joilla edistetään vuokratulojen omistajien toimintaedellytyksiä ja perusparannustoimenpiteisiin ryhtymistä. Asuntojen perusparannustarve lisääntyy asuntokannan ikääntyessä, ja järjestelmän tulee tukea kiinteistöjen asianmukaista peruskorjausta. Lisäämällä tukijärjestelmän houkuttelevuutta voidaan edistää valtion tuella rakennetun asuntokannan kunnon ylläpitämistä ja parantamista. Myös ikääntyvän väestön kotona asumisen tukeminen edellyttää peruskorjaustoiminnan edistämistä ja erityisesti esteettömyyden parantamista.

Keskeinen peruskorjauslainoitukseen liittyvä ongelma on valtion tuen ja omaisuuden kohdistuvien rajoitusten epäsuhta, kun rajoitukset kohdistuvat automaattisesti koko korjattuun omaisuuteen, vaikka peruskorjauksen arvo olisi vähäinen suhteessa siihen. Rajoitukset heikentävät kohteen vakuusarvoa ja vaikeuttavat siten myö-

hempien osakorjausten rahoitusta silloin, kun perusparannus tehdään osissa. Hallituksen esitykseen sisältyvillä ehdotuksilla lyhennetään rajoitusaika 30 vuoteen sekä lisätään mahdollisuus hakemuksesta vapautua rajoituksista 20 vuoden kuluttua ja sellaisten uusien lainojen osalta 10 vuoden kuluttua, joille ei ole myönnetty erityisryhmien investointiavustusta. Muutoksia on pidettävä edellä esitettyyn viitaten tarpeellisina ja perusteltuina.

Valiokunta kuitenkin katsoo, että muutoksen vaikutusten riittävyttä tulee arvioida tarkastellen jatkossa erityisesti peruskorjauslainoituksen rajoitusehtojen kohtuullisuutta suhteessa korkotukilainasta saatavaan hyötyyn. Nykyisellä korkotukitasolla lainoihin ei myöskään kohdistu suoraa tukea lainkaan, mikä osaltaan vaikuttaa asumiskustannusten korkeaan tasoon. Valiokunta pitää tarpeellisena myös korkotukitason nostamismahdollisuuksien selvittämistä valtion tuella rakennetun asuntokannan arvon säilyttämiseksi ja asumiskustannusten pitämiseksi kohtuullisina.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana.

Helsingissä 23 päivänä marraskuuta 2006

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Pentti Tiusanen /vas	Mikaela Nylander /r
jäs.	Susanna Haapoja /kesk	Heikki A. Ollila /kok
	Rakel Hiltunen /sd	Eero Reijonen /kesk
	Tuomo Hänninen /kesk	Säde Tahvanainen /sd
	Inkeri Kerola /kesk	Unto Valpas /vas
	Jouko Laxell /kok	Ahti Vielma /kok.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.