

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 7/2006 vp

Hallituksen esitys laeiksi aravarajoituslain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain ja asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 17 päivänä lokakuuta 2006 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laeiksi aravarajoituslain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain ja asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta (HE 198/2006 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- hallitusneuvos Seija Heiskanen-Frösen, ympäristöministeriö

- riskienhallintapäällikkö Harri Biström, Valtiokonttori
- valvontapäällikkö Markku Aho, Valtion asuntorahasto
- toimitusjohtaja Marko Pyykkönen, Suomen Asumisoikeus Oy
- erityisasiantuntija Eero Hiltunen, Suomen Kuntaliitto.

Lisäksi kirjallisen lausunnot ovat antaneet:

- Jyväskylän kaupunki
- Vuokralaisten Keskusliitto ry
- YH-Asumisoikeus Oy

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi aravarajoituslakia, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia ja asumisoikeusasunnoista annettua lakia.

Käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisen asunnon tai talon taikka asunnon hallintaan oikeuttavan osakkeen tai talon omistavan yhtiön osakkeen luovutus on aravavuokralojen osalta määräjän ja asumisoikeustalojen osalta pysyvästi säännelty sekä luovutuksensaajan että hinnan osalta. Lisäksi kymmenen vuoden jatkorajoitusten alaisia aravavuokra-asuntoja ja tällaisen asunnon hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä

aravavuokralalon tai aravavuokraloyhtiön osakkeen luovutuksensaajaa koskevaa sääntelyä ehdotetaan tarkistettaviksi. Jos talo on saanut valtion asunto-, arava- tai korkotukemaa lainaa, kunnalle nyt kuuluvat luovutuksensaajan nimeämistehtävä ja luovutushinnan määrittämistehtävät ehdotetaan siirrettäväksi Valtion asuntorahastolle. Samalla täsmennetään kuntien viranomaistehtäviä. Valtion asuntorahaston ohjausvalta asumisoikeusjärjestelmässä ehdotetaan määriteltäväksi. Molemmissa tapauksissa viranomais- ja ohjausvallan piiriin jäävät vain valtion

asunto-, arava- tai korkotuetuin lainoin rahoitetut talot.

Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan vuoden 2007 alusta.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä muuttamattomina seuraavin huomautuksin.

Keskeiset muutokset koskevat viranomaisten toimivallan uudelleenjärjestämistä siten, että aravarajoituslain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain ja asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaan kunnalle kuuluva käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisten luovutusten luovutuksensaajan nimeämistehtävä ja luovutushinnan tai luovutuskorvauksen määräämistehtävä siirretään Valtion asuntorahastolle.

Valiokunta pitää perusteltuna ehdotusta poistaa kunnalta lakiin perustuvat rajoitusten alaisen omaisuuden luovutushinnan, -korvauksen tai enimmäishinnan määräämiseen liittyvät viranomaistehtävät luovutuksissa, joissa kunta itse voi olla luovutuksen osapuoli joko suoraan tai välillisesti tai kunta kilpailee muiden luovutettavasta omaisuudesta kiinnostuneiden kanssa mahdollisuudesta olla luovutuksen osapuoli. Hyvän hallinnon vaatimuksen mukaisena ei nykyasityksen mukaan ole pidettävä sitä, että luovutuksen mahdollisella osapuolella on viranomaistehtäviä omassa asiassaan.

Valiokunta korostaa kuitenkin sen tärkeyttä, että paikallinen asuntomarkkinatilanne ja muut

luovutukseen vaikuttavat tekijät tulevat riittävästi Valtion asuntorahaston tietoon. Tätä edistää 1. lakiehdotuksen 8 a §:ään, 2. lakiehdotuksen 14 a §:ään ja 3. lakiehdotuksen 48 d §:ään sisältyvä säännös Valtion asuntorahaston mahdollisuudesta tarvittaessa ennen päätöksen tekemistä kuulla kuntaa edellyttäen, että kunta ei ole suoraan tai välillisesti luovutuksen osapuoli. Valiokunta pitää tärkeänä, että Valtion asuntorahasto käytännössä aina tarvittaessa kuulee kuntaa ja on muutoinkin avoimessa ja hyvässä yhteistyössä kunnan kanssa.

Valiokunta viittaa myös Valtion asuntorahaston ja Valtion asuntorahaston nimisenä toimivan viraston eriyttämiseen toisistaan siten kuin hallituksen esityksessä HE 240/2006 vp esitetään. Viraston nimeksi tulee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus siten kuin valiokunta mietinnössään YmVM 6/2006 vp esittää. Valiokunta katsoo, että lain voimaantulosta päätettäessä tulee ottaa huomioon viraston siirtyminen Lahteen vuoden 2008 alusta ja siirtymisen mahdollinen vaikutus lakisääteisten tehtävien operatiiviseen hoitamiseen.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomina.

Helsingissä 30 päivänä marraskuuta 2006

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Pentti Tiusanen /vas	Eero Reijonen /kesk
vpj.	Oras Tynkkynen /vihr	Säde Tahvanainen /sd
jäs.	Tuomo Hänninen /kesk	Satu Taiveaho /sd
	Antti Kaikkonen /kesk	Unto Valpas /vas
	Jouko Laxell /kok	Ahti Vielma /kok
	Mikaela Nylander /r	vjäs. Esko Ahonen /kesk (osittain).
	Heikki A. Ollila /kok	

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.