

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asunto-olojen kehittä-
misrahastosta annetun lain muuttamisesta**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan, että asunto-olojen kehittämisrahaston rahoituspohjan laajentamiseksi rahastolle annettaisiin lainoitus toimintansa rahoittamiseksi mahdollisuus myös pitkäaikaiseen lainanottoon eduskunnan hyväksymän lainanottovaltuuden rajoissa. Esityksen tarkoituksena on turvata sosiaalisen asuntotuotannon rahoitus muuttuneessa pääomamarkkinati-

lanteessa, kohdentaa rahoitus sosiaalisen asuntopoliitiikan tavoitteiden mukaisesti, luoda paremmat taloudelliset edellytykset asuntopoliittisten tukijärjestelmien kehittämiselle sekä edistää pitkäaikaisten pääomamarkkinoiden kehittymistä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä syyskuuta 1990.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja ehdotetut muutokset

Asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain (1144/89) mukaan rahaston johtokunnalla on rahaston maksuvalmiuden turvaamiseksi oikeus päättää lyhytaikaisen lainan ottamisesta valtion tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä määrätyissä rajoissa.

Suomen pääomamarkkinat ovat kuitenkin voimakkaasti muuttumassa. Tämän vuoksi olisi myös valtion asuntolainoitukseen tarvittava rahoitus tarkoituksenmukaista hankkia asunto-olojen kehittämisrahaston avulla pääomamarkkinoilta. Tämä tapahtuisi lähinnä asunto-olojen kehittämisrahaston nimissä liikkeeseen laskettavilla asunto-obligaatioilla tai muilla joukkovelkakirjalainoilla. Myös pääomamarkkinoiden kehittymisen kannalta olisi edullista ja tarkoituksenmukaista luoda asuntorahoitukseen käytettävä uusi pitkäaikainen ja turvallinen sijoitusmuoto, joka soveltuisi erityisen hyvin vakuutuslaitoksille, eläkelaitoksille, säätiöille ja ulkomaisille institutionaalisille sijoitta-

jille sekä niille yksityishenkilöille, jotka haluavat sijoittaa varojaan pitkäaikaisesti ja riskittömästi.

Jotta rahasto voisi rahoittaa toimintaansa kulloinkin edullisimmin saatavissa olevalla lainanotolla, ehdotetaan rahastolle annattavaksi sellaiset lainanottovaltuudet, jotka mahdollistaisivat myös pitkäaikaisen lainanoton. Tarkoituksena on ottaa lainat markkamääräisinä. Yhtenä rahaston ottolainauksen muotona voisi olla myös indeksisidonnainen pitkäaikainen obligaatiolaina, joka soveltuisi hyvin valtion asuntolainoituksen rahoitukseen, koska myös valtion asuntolainoituksessa on kyse pitkäaikaisesta rahoituksesta.

Rahaston ottamien lainojen enimmäismäärästä päättäisi hallitusmuodon 64 §:n edellyttämällä tavalla eduskunta. Lainanottovaltuuden käytöstä ja lainojen ehdoista päättäisi eduskunnan ja valtioneuvoston antamissa rajoissa rahaston johtokunta. Lainojen liikkeeseen laskusta ja tarkemmista ehdoista huolehtisivat markkinoilla kulloinkin vallitsevan tilanteen

mukaan valtiovarainministeriö ja valtiokonttori.

2. Valmisteluvaiheet

Eduskunta sisällytti hallituksen esitykseen laiksi asunto-olojen kehittämisrahastosta ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta antamaansa vastaukseen lausuman, jonka mukaan eduskunta edellyttää, että hallitus selvittää kiireellisesti asunto-olojen kehittämisrahaston rahoituspohjan laajentamisen siten, että rahastolle annetaan lainoitus toimintansa rahoittamiseksi mahdollisuudet myös pitkäaikaiseen lainanottoon mm. asunto-obligaatioilla eduskunnan hyväksymän lainanottovaltuuden puitteissa.

Myös hallitus on talous- ja tulopoliittiseen kokonaisratkaisuun liittyvien toimenpiteiden yhteydessä 15 päivänä tammikuuta 1990 todennut, että asunto-olojen kehittämisrahaston rahoituspohjan laajentamiseksi hallitus selvittää pikaisesti mahdollisuudet ottaa käyttöön pitkäaikaisia indeksiehtoisia asunto-obligaatioita.

Esitys perustuu asunto-obligaatiotyöryhmän muistioon (VM 15/1990).

3. Organisatoriset vaikutukset

Tarkoituksena on, että valtioneuvosto eduskunnan myöntämien lainanottovaltuuksien perusteella tekisi asunto-olojen kehittämisrahastoa varten kehyspäätöksen, jossa annettaisiin yleisiä määräyksiä lainanotosta. Rahaston johtokunta päättäisi saamisensa rajoissa lainojen ottamisesta. Koska valtion lainanotosta huolehtivat valtiovarainministeriö ja valtiokonttori, ehdotetaan, että myös rahaston lainanotto järjestettäisiin samalla tavalla. Näin ollen ehdotus ei aiheuta organisatorisia muutoksia.

4. Valtiontaloudelliset vaikutukset

Ehdotus vähentäisi tarvetta kattaa rahastosta myönnettäviä lainoja valtion tulo- ja menoarviossa rahastoon siirrettävällä määrärahalla, kun tarvittavaa rahoitusta voitaisiin hankkia myös lainanotolla. Tämä antaa mahdollisuuden mitoittaa tulo- ja menoarviossa rahastoon siirrettävä määräraha siten, että se kattaisi vain valtiolle aiheutuvat todelliset menot eli rahaston varoista myönnettävien lainojen alikorkoisuuden muodossa annettavan tuen, rahaston ottamista lainoista aiheutuvat hoitokulut sekä rahaston kulutusmenot. Laajat lainanottovaltuudet antaisivat myös monipuoliset mahdollisuudet muuttuvien pääomamarkkinoiden hyödyntämiseen ja rahasto voisi hankkia rahoitusta kulloinkin edullisimmalla tavalla.

5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Esitykseen liittyy eduskunnalle erikseen annettava hallituksen esitys valtion lainanottovaltuuksista vuonna 1990. Valtioneuvoston ohjesäännön 19 §:n 1 momentin 4 kohdan nojalla asia esitellään valtiovarainministeriöstä. Mainittuun esitykseen ehdotetaan sisällytettäväksi valtuus, jonka nojalla asunto-olojen kehittämisrahastolle voitaisiin ottaa lainoja yhteensä enintään esityksessä yksilöitävään bruttomäärään saakka.

Asunto-olojen kehittämisrahaston mahdollisuus hankkia rahoitusta myös indeksiehtoisilla asunto-obligaatioilla tulisi ottaa huomioon uudistettaessa kuluvan vuoden lopussa päättyvä, määräaikainen indeksiehtot kieltävä laki. Asunto-obligaatioiden verotuskohtelu on ratkaistava erikseen.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

2 §. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, johon otettaisiin perussäännös rahaston oikeudesta lainanottoon.

4 §. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan sitä tilannetta, ettei rahaston lainanotto enää rajoittuisi vain lyhytaikaisten lainojen ottamiseen maksuvalmiuden turvaamiseksi, vaan rahasto voisi saamiensa valtuuksien ra-

joissa ottaa myös pitkäaikaista lainaa toimintansa rahoittamiseksi.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jossa lainojen ottaminen ja niiden tarkemmista ehdoista päättäminen sekä muut käytännön toimenpiteet osoitetaan valtiovarainministeriön ja valtiokonttorin tehtäväksi.

6 §. Pykälästä ehdotetaan poistettavaksi maininta, joka koskee rahaston lainojen rajaimista vain maksuvalmiuden turvaamista varten otettaviin lainoihin. Samalla pykälän sanontaa ehdotetaan tarkistettavaksi.

7 §. Pykälän johdantokappaleesta ehdotetaan poistettavaksi sana "vuosittain", jotta pykälässä mainittuja asioita voitaisiin käsitellä myös lisämenoarvion yhteydessä. Lisäksi pykälän 1 momentin 2 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että eduskunnan rahastolle antamat lainanottovaltuudet kattavat myös pitkäaikaisen lainanoton. Lisäksi pykälän 2 momentissa olevaa rahastosiirron mitoitusta koskevaa säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että siinä otetaan huomioon myös rahastolle annettun lainanottovaltuuden käyttö.

2. Voimaantulo

Lain ehdotetaan tulevan voimaan 1 päivänä syyskuuta 1990. Tarkoituksena on, että lainanotolla kerättäviä varoja saadaan rahaston käyttöön maksatusmäärärahan vajeen kattamiseksi kuluvana vuonna jo ennen syksyn lisämenoarvion vahvistamista. Näin ollen ehdotetaan, että eduskunta voisi vuonna 1990 antaa rahastolle lainanottovaltuudet muutoinkin kuin tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä.

3. Säättämisjärjestys

Koska eduskunta ehdotuksen mukaan määräisi valtuudet, joiden rajoissa asunto-olojen kehittämisrahasto voisi ottaa lainaa, ei eduskunnan päätösvalta ehdotuksen johdosta kaivuuisi. Ehdotus sisältää itse asiassa muutoksen nykyiseen verrattuna vain sen osalta, että lainanottovaltuus koskisi lyhytaikaisen lainan lisäksi myös pitkäaikaista lainaa. Näin ollen hallitus katsoo, että ehdotettu muutos voitaisiin toteuttaa tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 15 päivänä joulukuuta 1989 asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain (1144/89) 4 §:n 3 kohta, 6 §:n 1 momentti ja 7 §:n johdantokappale, 1 momentin 2 kohta ja 2 momentti sekä

lisätään 2 §:ään uusi 2 momentti ja 4 §:ään uusi 2 momentti seuraavasti:

2 §

Asunto-olojen kehittämisrahastolle voidaan valtion tulo- ja menoarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden nojalla myönnettyjen lainojen rahoittamiseksi ottaa lainaa eduskunnan tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä myöntämien valtion lainanottovaltuuksien rajoissa sen mukaan kuin valtioneuvosto määrää.

4 §

Asunto-olojen kehittämisrahaston johtokunnan tehtävänä on:

3) vastata siitä, että rahastolla on riittävä maksuvalmius ja tehdä 2 §:n 2 momentissa tarkoitettujen valtuuksien rajoissa päätökset rahaston toimintaa varten otettavista lainoista sekä niiden ehdoista;

Valtiovarainministeriön ja valtiokonttorin tehtävänä on ottaa lainat ja päättää niiden tarkemmista ehdoista sekä huolehtia rahaston lainanottoon kuuluvista muista toimenpiteistä.

6 §

Asunto-olojen kehittämisrahastosta maksetaan rahaston kulutusmenot sekä rahaston toimintaa varten otettujen lainojen lyhennykset, korot ja muut lainojen ottamisesta, hoitamisesta ja takaisinmaksamisesta aiheutuvat menot.

7 §

Valtion tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä on:

2) vahvistettava asunto-olojen kehittämisrahastolle otettavien lainojen enimmäismäärä; sekä

Valtion tulo- ja menoarviossa rahastoon siirrettävä määräraha on mitoitettava siten, että sen yhdessä 2 §:n 2 momentin mukaisten lainanottovaltuuksien nojalla otettavien lainojen ja rahastolla vuoden alussa olevien aiemmilta vuosilta kertyneiden sekä asianomaisena varainhoitovuonna kertyvien rahavarojen kanssa arvioidaan riittävän 6 §:ssä tarkoitettuihin maksuihin sekä tämän pykälän 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettujen valtuuden nojalla myönnettyjen lainojen ja korkotukien maksamiseen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 . Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Vuonna 1990 eduskunta voi myöntää 2 §:n 2 momentissa tarkoitettujen lainanottovaltuudet muutoinkin kuin tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä.

Helsingissä 18 päivänä toukokuuta 1990

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ympäristöministeri Kaj Bärnlund

L a k i

asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 15 päivänä joulukuuta 1989 asunto-olojen kehittämisrahastosta annetun lain (1144/89) 4 §:n 3 kohta, 6 §:n 1 momentti ja 7 §:n johdantokappale, 1 momentin 2 kohta ja 2 momentti sekä

lisätään 2 §:ään uusi 2 momentti ja 4 §:ään uusi 2 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

2 §

Asunto-olojen kehittämisrahastolle voidaan valtion tulo- ja menoarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden nojalla myönnettyjen lainojen rahoittamiseksi ottaa lainaa eduskunnan tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä myöntämien valtion lainanottovaltuuksien rajoissa sen mukaan kuin valtioneuvosto määrää.

4 §

Asunto-olojen kehittämisrahaston johtokunnan tehtävänä on:

3) vastata siitä, että rahastolla on riittävä maksuvalmius ja päättää rahaston maksuvalmiutta varten tarvittavien lyhytaikaisten lainojen ottamisesta valtion tulo- ja menoarviossa määrättyissä rajoissa sekä tällaisten lainojen ehdoista;

3) vastata siitä, että rahastolla on riittävä maksuvalmius ja *tehdä* 2 §:n 2 momentissa tarkoitettujen valtuuksien rajoissa päätökset rahaston toimintaa varten otettavista lainoista sekä niiden ehdoista;

Valtiovarainministeriön ja valtiokonttorin tehtävänä on ottaa lainat ja päättää niiden tarkemmista ehdoista sekä huolehtia rahaston lainanottoon kuuluvista muista toimenpiteistä.

6 §

Asunto-olojen kehittämisrahastosta maksetaan rahaston kulutusmenot sekä rahaston maksuvalmiutta varten otettujen lainojen lyhennykset, korot ja lainanhoitokulut.

6 §

Asunto-olojen kehittämisrahastosta maksetaan rahaston kulutusmenot sekä rahaston toimintaa varten otettujen lainojen lyhennykset, korot ja muut lainojen ottamisesta, hoitamisesta ja takaisinmaksamisesta aiheutuvat menot.

Voimassa oleva laki

7 §

Valtion tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä on vuosittain:

2) vahvistettava asunto-olojen kehittämishastan maksuvalmiutta varten otettavien lyhytaikaisten lainojen enimmäismäärä; sekä

Valtion tulo- ja menoarviossa rahastoon siirrettävä määräraha on mitoitettava siten, että sen yhdessä rahastolla vuoden alussa olevien aiemmilta vuosilta kertyneiden sekä asianomaisena varainhoitovuonna kertyvien rahavarojen kanssa arvioidaan riittävän 6 §:ssä tarkoitettuihin maksuihin sekä tämän pykälän 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua valtuuden nojalla myönnettyjen lainojen ja korkotukien maksamiseen.

Ehdotus

7 §

Valtion tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä on:

2) vahvistettava asunto-olojen kehittämishastolle otettavien lainojen enimmäismäärä; sekä

Valtion tulo- ja menoarviossa rahastoon siirrettävä määräraha on mitoitettava siten, että sen yhdessä 2 §:n 2 momentin mukaisten lainanottovaltuuksien nojalla otettavien lainojen ja rahastolla vuoden alussa olevien aiemmilta vuosilta kertyneiden sekä asianomaisena varainhoitovuonna kertyvien rahavarojen kanssa arvioidaan riittävän 6 §:ssä tarkoitettuihin maksuihin sekä tämän pykälän 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua valtuuden nojalla myönnettyjen lainojen ja korkotukien maksamiseen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 . Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Vuonna 1990 eduskunta voi myöntää 2 §:n 2 momentissa tarkoitetut lainanottovaltuudet muutoinkin kuin tulo- ja menoarvion käsittelyn yhteydessä.