

Toisen lakivaliokunnan mietintö n:o 9 hallituksen esityksestä laiksi asuntotuotantolain muuttamisesta ja hallituksen esityksestä laeiksi asuntojen perusparantamisesta annetun lain 22 §:n muuttamisesta ja vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetun lain 20 §:n muuttamisesta

Eduskunta on 24 päivänä lokakuuta 1986 lähettänyt valiokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen n:o 188 ja 5 päivänä marraskuuta 1986 hallituksen esityksen n:o 196. Valiokunta on päättänyt käsitellä esitykset toisensa yhteydessä.

Tässä yhteydessä valiokunta on päättänyt ottaa myös käsiteltäviksi eduskunnan 11 päivänä marraskuuta 1986 valiokuntaan siirtämät ed. Pekkarisen ym. lakialoitteen n:o 123/1983 vp. laiksi asuntotuotantolain muuttamisesta ja ed. Ikosen ym. samannimisen lakialoitteen n:o 35/1984 vp.

Valiokunta on niin ikään päättänyt tässä yhteydessä ottaa käsiteltäväksi eduskunnan edellä mainittuna päivänä valiokuntaan siirtämät ed. Pekkarisen ym. toivomusaloitteen n:o 114/1985 vp. aravalainoitettuja omistusasuntoja koskevien myyntirajoitusten lieventämisestä ja ed. Ahon ym. toivomusaloitteen n:o 27 aravaomistusasuntojen myynti- ja luovutusrajoitusten väljentämisestä.

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina apulaisosastopäällikkö Hannu Junkkari ympäristöministeriöstä, johtaja Timo Heinonen ja apulaisosastopäällikkö Aulis Raappana asuntohallituksesta, osastopäällikkö Mikko Luukkonen ja asuntoinsinööri Kauko Nygren Helsingin kaupungista, asuntoneuvoston jäsen Jukka Lindeman asuntoneuvostosta ja puheenjohtaja Frank von Knorring Hitasasukasyhdistyksestä.

Hallituksen esityksessä n:o 188 ehdotetaan lyhennettäväksi aravaomistusasuntojen käyttö- ja luovutusrajoitusten voimassaoloaika 27 vuodesta laina-ajan pituiseksi eli nykyisin 18 vuodeksi sekä mahdollistettavaksi muidenkin kuin vain peruskorjattujen aravaomistusasuntojen vapauttami-

nen rajoituksista viidennen lainavuoden jälkeen maksamalla valtiolle takaisin asuntolaina sekä korvaus lainasta saadusta hyödyistä. Samalla ehdotetaan yksinkertaistettavaksi voimassa olevia korvauksen laskentaperusteita. Lisäksi arava-vuokra-asuntojen käyttömahdollisuuksia ehdotetaan lisättäväksi.

Hallituksen esityksessä n:o 196 ehdotetaan yksinkertaistettavaksi omaksilunastamislainasta tai perusparannuslainasta saatavan hyödyn laskentaperusteita niissä tilanteissa, joissa hyöty ja omaksilunastamislaina tai perusparannuslaina takaisin maksamalla omaksilunastamislainan avulla hankittu tai perusparannuslainan avulla korjattu asunto halutaan vapauttaa käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Lakialoitteissa n:o 123/1983 vp. ja n:o 35/1984 vp. ehdotetaan asuntotuotantolain 15 f §:ää muutettavaksi siten, että kaikkien omistusasuntojen osalta rajoitukset olisivat voimassa vain sen ajan, joksi laina on myönnetty, ja että rajoituksista voitaisiin vapautua ennen mainittua ajankohtaa maksamalla takaisin asuntolainan sekä lainan alikorkoisuudesta koitunut hyöty korkoineen.

Toivomusaloitteessa n:o 114/1985 vp. ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus pikaisesti ryhtyisi toimenpiteisiin aravalainoitettuja omistusasuntoja koskevien myynti- ja luovutusrajoitusten muuttamiseksi asunnon hankkijan kannalta kohtuullisemmiksi ja oikeudenmukaisemmiksi.

Toivomusaloitteessa n:o 27 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi toimenpiteisiin aravaomistusasuntoihin liittyvien myynti- ja luovutusrajoitusten muutta-

miseksi siten, että rajoitukset olisivat voimassa ainoastaan laina-ajan ja niistä voisi tällöinkin vapautua maksamalla takaisin valtion lainan sekä lainan alikorkoisuudesta saadun hyödyn.

Hallituksen esitysten käsittelyn yhteydessä valiokunnan huomiota on erityisesti kiinnitetty pääkaupunkiseudun asuntotilanteeseen. Aravaomistusasuntojen käyttö- ja luovutusrajoitusten väljentäminen tulee saadun selvityksen mukaan aiheuttamaan painetta myös Helsingin kaupungin Hitas-asuntotuotantojärjestelmän samansuuntaiseen muuttamiseen. Valiokunta ei kuitenkaan katso voivansa asettua pääkaupunkiseudun erityisongelmien vuoksi vastustamaan ehdotettujen lakien hyväksymistä, sillä muualla maassa aravaomistusasuntojen käyttö- ja luovutusrajoitusten väljentäminen on perusteltua. Toisaalta aravaomistusasuntojen käyttö- ja luovutusrajoituksia koskevalla lainsäädännöllä ei sinänsä voida poistaa pääkaupunkiseudun asunto-ongelmia. Valiokunta yhtyy myös siihen hallituksen periaatteelliseen näkemykseen, etteivät valtion asumiseen kohdistamat tukimuodot saisi asettaa kansallaisia eriarvoiseen asemaan asumisen tukimudosta riippuen. Tällä hetkellä aravaomistusasuntojen käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat muihin tukijärjestelmiin nähden varsin ankarat. Näillä syillä valiokunta puoltaakin hallituksen esityksiin sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä sellaisinaan.

Pääkaupunkiseudun samoin kuin muidenkin vaikeasta asuntotilanteesta kärsivien alueiden

asuntopulan helpottamiseksi on valiokunnan mielestä lisättävä vuokra-asuntotuotantoa voimakkaasti. Valiokunta edellyttää hallituksen huolehtivan siitä, että vuokra-asuntotuotantoa tuetaan valtion varoin nykyistä enemmän.

Koska valiokunta on hyväksynyt hallituksen esityksiin sisältyvät lakiehdotukset esitysten pohjalta, lakialoitteisiin sisältyvät lakiehdotukset ehdotetaan hylättäviksi.

Toivomusaloitteissa ehdotetut toivomukset ovat tarpeettomat, jos eduskunta hyväksyy nyt käsiteltävänä olevan uudistuksen. Valiokunta ehdottaa tämän vuoksi toivomusaloitteetkin hylättäviksi.

Valiokunta ehdottaa kunnioittaen,

että hallituksen esityksiin n:ot 188 ja 196 sisältyvät lakiehdotukset hyväksyttäisiin muuttamattomina.

Samalla valiokunta ehdottaa,

että lakialoitteisiin n:ot 123/1983 vp. ja 35/1984 vp. sisältyvät lakiehdotukset hylättäisiin.

Lisäksi valiokunta ehdottaa,

että toivomusaloitteet n:ot 114/1985 vp. ja 27 hylättäisiin.

Helsingissä 12 päivänä joulukuuta 1986

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Säilynoja, varapuheenjohtaja Zilliacus, jäsenet Ehrnrooth, A.-L.

Jokinen, Lindroos, Nousiainen, Rajamäki, Ratu, Saari, Särkijärvi ja Valtonen sekä varajäsen Viinanen.