

**Lipponen ym.:** Ehdotus laiksi valtion vakuusrahastosta annetun lain 1 §:n muuttamisesta

*Eduskunnalle*

## ALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Aloitteessa ehdotetaan valtion vakuusrahastosta annettua lakia muutettavaksi siten, että rahastosta voidaan antaa tukea pankkien ja niiden omistamien yhtiöiden haltuun velan vakuutena siirtyneiden ja siirtyvien asuntojen hankkimiseksi kuntien pysyviksi vuokra-asunnoiksi. Kunta tai kunnan omistama osinkoa jakamaton yhtiö voisi hankkia ko. asunnot siten, että hankinta rahoitetaan asianomaisesta pan-

kista saatavalla lainalla. Valtion vakuusrahasto antaisi lainalle täyden takauksen.

Toiminnasta aiheutuvat menot sisältyisivät valtion vakuusrahastosta annetun lain mukaisiin tuen myöntämisvaltuuksiin.

Aloite liittyy 5 päivänä tammikuuta 1993 annettuun hallituksen esitykseen eduskunnalle laiksi valtion vakuusrahastosta annetun lain muuttamisesta (HE 364).

## PERUSTELUT

Syvän taloudellisen taantuman aiheuttamat rakentajien ja sijoittajien konkurssit ja kotitalouksien ylivelkaantuminen ovat johtaneet siihen, että pankkien ja niiden omistamien yhtiöiden haltuun on siirtynyt runsaasti asuntoja, julkisuudessa esitettyjen arvioiden mukaan useita tuhansia. Ylivelkaantuneiden auttamiseksi säädetty laki hankintalainojen myöntämisestä (412/92) on osoittautunut tehottomaksi, koska asunnot ovat siirtyneet pakkohuutokaupoissa pankkeille. Vakuutena olevia asuntoja realisoitaessa pankkien on kannattanut lunastaa asunnot ylihintaan omistamiinsa ns. parkkiyhtiöihin, jolloin toteutuvia luottotappioita on voitu pienentää. Rakentajia on lainoitettu ylikuumenemisen aikoina ja konkurssitilanteissa pankit ovat siirtäneet asuntoja ylihintaan ns. parkkiyhtiöihin.

On syytä pelätä, että pankkien näin hankkima asuntokanta yhdessä myymättömien, rakentajien käsissä olevien asuntojen kanssa aiheuttaa paineen, joka osaltaan estää asuntojen uustuotannon elpymistä nostaessaan uusien kohteiden aloituskynnystä. Ylivelkaantuneissa perheissä tilanne aiheuttaa epävarmuutta ja johtaa siihen, että perheet joutuvat muuttamaan omasta asunnostaan.

Asuntomarkkinoilla on hintojen laskusta ja tarjonnan näennäisestä runsaudesta huolimatta piilevää tasapainottomuutta. Kysynnän elpymässä voi etenkin pääkaupunkiseudulla ja muissa asutuskeskuksissa syntyä ylikuumenemisilmiöitä. Aravavuokra-asuntojen kattaessa välttämättömimmän sosiaalisen asuntotarpeen on kunnissa puutetta ns. kovan rahan vuokra-asunnoista, joilla voitaisiin tyydyttää erilaisia asuntotarpeita.

Valtion vakuusrahastosta tulisi voida tukea pankkien ja niiden omistamien yhtiöiden haltuun siirtyneiden ja siirtyvien asuntojen hankkimista kuntien pysyviksi vuokra-asunnoiksi. Näin syntyisi turvallisia vuokra-asuntoja, joiden avulla kunnat voisivat harjoittaa monipuolisempaa asuntopolitiikkaa. Asunnot voidaan hankkia vuokralaisineen tai entiset omistajat voivat siirtyä vuokralaisiksi. Näin helpotettaisiin ylivelkaantuneiden perheiden epävarmuutta.

Pankkien omaisuuden hankinta yhteiskunnalle vastineeksi tuesta toteuttaisi valtion vakuusrahaston toimintaperiaatetta. Asuntojen myynti tulisi asettaa pankkeille muun tuen saannin ehdoksi. Asuntojen hallinnointiin tai asuntohan-

kintaan ei tarvitsisi perustaa erillisiä valtion yksiköitä, vaan asiasta huolehtisivat kuntien valmiit organisaatiot.

### Asunnonhankinnan toimintaperiaatteet

Hankintaan tarvittava raha annetaan kunnalle tai kunnan omistamalle osinkoa jakamattomalle yhtiölle asianomaisesta pankista lainana, jonka korko kattaa pankin kulut ja jolle annetaan tarvittava valtion vakuusrahaston takaus vakavaraisuusrasituksen poistamiseksi. Näin pankkien taloudellinen vastuu toteutuu pienen koron muodossa vaikeuttamatta vakavaraisuutta, koska laina on riskitön.

Asunnon ostohinta on siirtohetken markkinahinta. Yhdessä alhaisen koron kanssa tämä mahdollistaa subventoimattoman vuokrauksen. Vakuusrahaston tuki kattaa alkuperäisen lainan ja

syntyvän uuden lainan erotuksen. Vakuusrahaston sijoitus asuntoa kohti jää pieneksi.

Hankitut asunnot vuokrataan vapaasti, mutta niitä ei myydä. Näin ei aiheuteta estettä uustuotannon käynnistämiseksi.

### Laki valtion vakuusrahastosta

*1 §. Rahaston tehtävä.* Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi lause, jonka nojalla rahasto voi tukea pankkien ja niiden omistamien yhtiöiden haltuun siirtyneiden tai siirtyvien asuntojen hankintaa kuntien pysyviksi vuokra-asunnoiksi antamalla takauksia.

Edellä esitetyn perusteella ehdotamme,

*että Eduskunta hyväksyisi seuraavan lakiehdotuksen:*

## Laki

### valtion vakuusrahastosta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan valtion vakuusrahastosta 30 päivänä huhtikuuta 1992 annetun lain (379/92) 1 §:n 3 momentti seuraavasti:

#### 1 §

#### *Rahaston tehtävä*

Rahasto voi merkitä tai muuten hankkia rahastoon kuuluvan pankin osakkeita ja osuuksia, antaa pankin ottamille lainoille takauksia ja myöntää muutakin rahoitustukea, jos se on tarpeellista pankin toiminnan ja rahoitusmarkki-

noiden vakauden turvaamiseksi. Rahasto voi myös tukea pankkien tai niiden omistamien yhtiöiden haltuun siirtyneiden tai siirtyvien asuntojen hankintaa kuntien pysyviksi vuokra-asunnoiksi antamalla takauksia.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 1993.

Helsingissä 7 päivänä tammikuuta 1993

**Paavo Lipponen**  
**Liisa Jaakonsaari**

**Riitta Myller**

**Anna-Liisa Kasurinen**  
**Johannes Koskinen**