

Lakialoite 8

Helle ym.: Ehdotus laiksi asuntotuotantolain 15 f §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

Aloitteen tarkoituksena on jatkaa valtion osalainoittamien vuokratalojen ja vuokra-asuntojen käyttö- ja luovutusrajoituksia 20 vuodella, jotta estettäisiin asuntojen myyminen omistus-asunnoiksi rajoitusten päättyessä.

Tarkoitus on säilyttää vuokra-asuntokanta, koska muutoin vuokra-asuntojen uustuotanto vain kattaa poistumaa. Ehdotus ei rajoita mahdollisuutta vuokra-asunnon omaksilunastamiseen. Ehdotus ei muuttaisi valtion osalainoittamien omistusasuntojen nykyisiä luovutusrajoituksia.

Asuntotuotantolain (247/66) mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten päättyessä vuokratalon omistajalla on voimassa olevien säännösten mukaan oikeus omaisuutensa muuttamiseen rahaksi esimerkiksi myymällä vuokra-asunnot omistusasunnoiksi. Nykyistä vuokra-asuntokantaa koskevat käyttö- ja luovutusrajoitusajat ovat 27 tai 45 vuotta. 1970-luvun runsas vuokra-asuntotuotanto kuuluu lyhyemmän rajoitusajan piiriin.

Lähi vuosina alkavat vapautua rajoitusten piiristä vanhemmat vuokratalot ja vuosikymmenen loppupuolella suuressa mitassa 1970-luvulla lainoitettut kohteet. Osa näistä kohteista on vakuutusyhtiöiden, pankkien, teollisuuslaitosten ja vastaavien eli muiden kuin kuntien ja yleishyödyllisten yhteisöjen omistuksessa. Näiden omis-

tajien ensisijainen toimiala ei ole asuntoasioiden hoitaminen, joten niillä ei voida olettaa olevan juurikaan kiinnostusta säilyttää asuntoja rajoitusaikojen loputtua vuokra-asuntoina. Varsinkin, milloin talot sijaitsevat keskeisillä tonteilla, on sangen todennäköistä, että ne pyritään realisoimaan.

Koska vuokra-asuntojen osuus asuntokannasta on vähentynyt koko 1970- ja 1980-lukujen ajan ja vuokra-asuntojen puuttuminen on vakava ongelma, on välttämätöntä pyrkiä säilyttämään olemassa oleva yhteiskunnan tukema vuokra-asuntokanta vuokra-asuntoina. Vuokra-asuntojen rakentamisen lisääminen ei helpota pulaa, mikäli se riittää vain korvaamaan poistumaa. Käyttö- ja luovutusrajoitusten poistuminen on siksi estettävä.

Ehdotammekin valtion lainoittamien vuokratalojen ja vuokra-asunnoiksi tarkoitettujen asunto-osakeyhtiöiden sekä vuokra-asunnoiksi hankittujen asuntojen käyttö- ja luovutusrajoitusten jatkamista 20 vuodella. Muutos ei kuitenkaan koskisi omistusasuntoja eikä puuttuisi vuokra-asuntojen omaksilunastamiseen.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että Eduskunta hyväksyisi seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

asuntotuotantolain 15 f §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 22 päivänä huhtikuuta 1966 annetun asuntotuotantolain (247/66) 15 f §:n 1—3 momentti,

sellaisina kuin ne ovat, 1 momentti 16 päivänä tammikuuta 1987 annetussa laissa (11/87), 2 momentti 4 päivänä toukokuuta 1979 annetussa laissa (459/79) ja 3 momentti 15 päivänä joulukuuta 1989 annetussa laissa (1140/89), sekä

lisätään 15 §:ään, sellaisena kuin se on muutettuna viimeksi mainituilla laeilla ja 25 päivänä tammikuuta 1982 annetulla lailla (81/82), uusi 1 momentti, jolloin nykyinen 1—4 momentti siirtyvät 2—5 momentiksi, seuraavasti:

15 f §

Mitä 15—15 e §:ssä on säädetty vuokratalosta, asunto-osuuskuntatalosta, 6 §:n 1 momentin 3 kohdan tarkoittamasta asunto-osakeyhtiöstä ja sellaisen osakeyhtiön osakkeesta, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita yhtä tai useampaa edellä mainittua taloa, samoin kuin muista asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista, on sovellettava, jollei vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetussa laissa säädetystä muuta johdu, mainitussa säännöksessä tarkoitettuihin rakennuksiin tai osakkeisiin, milloin asuntolaina on myönnetty peruskorjausta tai siihen liittyvää laajentamista varten taikka muuhun tarkoitukseen, sen ajan, joksi laina on myönnetty lisättyä 20 vuodella, ja muussa tapauksessa 65 vuotta 5 momentissa tarkoitettun merkinnän tekemisestä lukien ja siinäkin tapauksessa, että laina olisi kokonaan maksettu takaisin.

Mitä 15—15 e §:ssä on säädetty muista kuin 1 momentin tarkoittamista rakennuksista tai osakkeista, on sovellettava, jollei tässä momentissa tai vuokra-asuntojen omaksilunastamisesta annetussa laissa säädetystä muuta johdu, mainituissa säännöksissä tarkoitettuihin rakennuksiin tai osakkeisiin, milloin asuntolaina on myönnetty peruskorjausta tai siihen liittyvää laajentamista varten taikka muuhun tarkoitukseen 6 §:n 1 momentin 5 tai 6 kohdan nojalla, sen ajan, joksi laina on myönnetty, ja muussa tapauksessa 45 vuotta 5 momentissa tarkoitettun merkinnän tekemisestä lukien ja siinäkin tapauksessa, että

laina on maksettu kokonaan takaisin. Mainittujen säännösten soveltaminen peruskorjausta tai siihen liittyvää laajentamista varten taikka 6 §:n 1 momentin 5 tai 6 kohdan nojalla myönnetyn lainan johdosta lakkaa ennen edellä tarkoitettun määräajan päättymistä, milloin asuntolaina on kokonaisuudessaan maksettu takaisin ja valtiolle on maksettu lisäksi kultakin, enintään seitsemältä lainavuodelta viisi prosenttia lainan alkuperäisestä pääomasta. Säännösten soveltaminen 6 §:n 1 momentin 5 ja 6 kohdan nojalla muuhun kuin peruskorjausta tai siihen liittyvää laajentamista varten myönnetyn lainan johdosta voi kuitenkin lakata ennen määräajan päättymistä aikaisintaan viidennen lainavuoden jälkeen.

Valtioneuvosto voi asetuksella tarkemmin säädettyistä syistä päättää, että 2 momentissa tarkoitettu soveltamisaika on määrättyllä alueella pidempi tai lyhyempi kuin mitä 2 momentissa on säädetty, ei kuitenkaan alle sen ajan, joksi laina on myönnetty, eikä yli 45 vuotta.

Valtioneuvosto voi erityisestä syystä, milloin asuntolaina on kokonaan maksettu takaisin, hakemuksesta myöntää asettamallaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen siitä, mitä 2 momentissa on säädetty.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 1991 ja sitä sovelletaan niihin tapauksiin, joita voimaantulohetkellä koskivat tällä lailla muutettavat säännökset.

Helsingissä 18 päivänä huhtikuuta 1991

Esko Helle
Jaakko Laakso
Juhani Vähäkangas
Asko Apukka
Osmo Polvinen

Heli Astala
Ensio Laine
Jarmo Wahlström
Martti Korhonen

Esko-Juhani Tennilä
Pekka Leppänen
Outi Ojala
Iivo Polvi
Marjatta Stenius-Kaukonen