

Ympäristövaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi asuntosäästöpalkkiolain, oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain ja omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi asuntosäästöpalkkiolain, oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain ja omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain muuttamisesta (HE 45/2022 vp): Asia on saapunut ympäristövaliokuntaan mietinnön antamista varten.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- lainsäädäntöneuvos Anu Karjalainen, ympäristöministeriö
- ylitarkastaja Jorma Pietiläinen, ympäristöministeriö
- erityisasiantuntija Mikko Friipyöli, ympäristöministeriö
- budjettineuvos Armi Liinamaa, valtiovarainministeriö
- apulaisjohtaja Sanna Pälsi, Valtiokonttori
- johtaja, pääekonomisti Veli-Matti Mattila, Finanssiala ry
- asiantuntija Laura Hassi, Suomen Kuntaliitto
- pääekonomisti Jukka Kero, Suomen Kiinteistöliitto ry

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan asuntosäästöpalkkiolakia muutettavaksi siten, että säästösopimuksen teon yläikärajaa nostettaisiin nykyisestä 39 vuodesta 44 vuoteen. Avopuoliso rinnastettaisiin nykyisestä poiketen aviopuolisoon tapauksissa, joissa toinen puoliso on täyttänyt 45 vuotta. Asuntosäästöpalkkiolainaa voisi jatkossa saada myös sellaisen asunnon, jossa lainansaaja jo asuu ennen kaupantekoa, hankintaan. Lakiin otettaisiin uusi säännös pankin maksukyvyttömyyden vaikutuksesta asuntosäästötallettamisen jatkamiseen.

Oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että kaksi asuntosäästöpalkkiolainaa asunnon ostamiseen yhdessä käyttävää voisivat saada 50 prosenttia enemmän korkotukilainaa verrattuna yksin asunnon hankkivaan. Pankkien ja Valtionkonttorin välistä tiedonsiirtoa tehostettaisiin säätämällä sähköinen tiedonsiirtota-

Valiokunnan mietintö YmVM 4/2022 vp

pa pankeille pakolliseksi. Lain noudattamisenvälvonta keskitettäisiin Valtiokonttorille eli kunnat vapautettaisiin nykyisestä valvontavelvollisuudesta.

Omistusasuntolainojen valtioneuvoston annettua lain mukainen valtion takausvastuun enimmäismäärää ehdotetaan nostettavaksi 50 000 eurosta 60 000 euroon.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmän tarkoituksena on edistää asuntosäästämistä ja nuorten mahdollisuuksia ensiasunnon hankintaan. Nykyisin 15–39-vuotias asuntosäästäjä tekee pankin kanssa sopimuksen, jossa hän sitoutuu säästämään tietyillä säännöillä asuntosäästöpalkkiotilille 10 prosenttia asunnon hankintahinnasta. Esityksessä ehdotetaan säästösopimuksen teon yläikärajaa nostettavaksi 44 ikävuoteen. Lisäksi järjestelmän joustavuutta edistetään siten, ettei asuntosäästösopimuksen tekoa estä se, jos toinen avopuolisoista on täyttänyt 45 vuotta. Aikaisemmin poikkeus koski vain aviopuolisoita ja rekisteröidyn parisuhteen osapuolia. Jatkossa ASP-lainaa voisi saada myös sellaisen asunnon hankintaan, jossa lainansaaja jo asuu ennen kaupantekoa. ASP-lainaan voi saada 10 vuoden ajan korkotukea, jonka määrä on enintään 70 prosenttia lainan korkojen osuudesta, joka ylittää 3,8 prosentin omavastuukoron. Esityksessä ehdotetaan, että korkotukilainan enimmäismäärää voidaan korottaa, jos ASP-lainansaajia on kaksi ja he ostavat yhdessä asunnon. Lisäksi omistusasuntolainojen valtion takausvastuun enimmäismäärää ehdotetaan nostettavaksi 50 000 eurosta 60 000 euroon. Valiokunta pitää niin ASP-järjestelmää kuin siihen ehdotettuja muutoksia erittäin tarpeellisina ja kannatettavina. Valiokunta puoltaa esitykseen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä muutettuna.

Valiokunta toteaa, että esityksessä ehdotetut muutokset edistävät asuntosäästäjien yhdenvertaisuutta. Avoliiton rinnastamista avioliiton ja rekisteröidyn parisuhteen osapuolten kohteluun asuntosäästöpalkkiosopimuksen tekemisessä voidaan pitää järjestelmän mukauttamisena nyky aikaan. Järjestelmän oikeudenmukaisuutta edistää se, että kaksi asuntosäästötallettajaa voi saada 50 prosenttia korkeampaa korkotukilainaa kuin yhden hengen talous. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan tarkoituksena on, ettei korkotukilainan tarvitse olla yhteinen, vaan puolisoilla voi olla erilliset lainat. Jos asuntosäästäminen tapahtuu kahden eri asuntosäästösopimuksen perusteella ja lainat ovat erilliset, kummallakin puolisoilla tulee kuitenkin olla säästettyä vähintään 10 prosenttia oman osuutensa hankintahinnasta. Jos taas asuntosäästäminen tapahtuu kahden eri säästösopimuksen perusteella, mutta korkotukilainan on yhteinen, lainan enimmäismäärää laskettaessa tulee jatkossa ottaa huomioon asuntosäästöpalkkiotilien yhteenlaskettu säästösumma. Valiokunta palaa tätä koskeviin ehdotuksiin jäljempänä.

Samaansa selvityksen perusteella valiokunta pitää 50 prosentin korkotukilainan enimmäismäärän korotusta riittävänä. Korkotukilainan enimmäismäärän korotusta ei valiokunnan saaman selvityksen mukaan ole tarpeen nostaa 100 prosenttiin, sillä perheasuntojen neliöhinta on suhteessa alhaisempi ja suurempi korotus voisi entisestään kiihdyttää lainamäärien kasvua. Kaiken kaikkiaan rahoitusmarkkinoiden nykytilanteessa on kannatettavaa edistää pitkäjänteistä asuntosäästämistä ja näin osaltaan välillisesti hillitä kotitalouksien velkaantumista ja asumismenojen kasvua.

Valiokunnan mietintö YmVM 4/2022 vp

Valiokunnan saamista asiantuntijalausunnoissa on kannatettu ASP-järjestelmän yläikärajan nostamista 44 vuoteen. Samalla järjestelmän alkuperäisiä tavoitteita ajatellen voidaan kysyä, minkä vuoksi on enää tarpeen asettaa yläikäraja. Eikö järjestelmän voitaisi ajatella tukevan asuntosäästämistä ylipäätään kaikissa ikäryhmissä, kun ensimmäisen omistusasunnon hankkiminen tapahtuu nykyisin entistä myöhemmin. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan esityksessä ehdotettu ikäraja on kuitenkin perusteltu, sillä 45 ikävuoden saavuttaneissa on vähemmän potentiaalisia asuntosäästäjiä. Toisaalta ikärajan poisto ei välttämättä kannusta aloittamaan asuntosäästämistä ennen ensiasunnon hankintaa.

ASP-järjestelmän tavoitteiden kannalta valtion takausvastuun enimmäismäärän korotus 60 000 euroon on perusteltua toteuttaa. Edellisen kerran muutos on tehty vuonna 2009, minkä jälkeen vanhojen asuntojen hinnat ovat nousseet merkittävästi erityisesti suuremmissa kaupungeissa. Toisaalta toteutuneiden takausvastuiden määrä on pysynyt hyvin alhaisena vuonna 2021 vain 0,5 prosenttia koko takauskannasta, eikä valtion takausvastuun enimmäismäärän maltillisen korotuksen katsota valiokunnan saaman selvityksen mukaan vaikuttavan takauskorvausten määrään. Valiokunta pitää ehdotettua korotusta erityisen perusteltuna kasvukeskusten omistusasuntojen hintakehityksen näkökulmasta.

Keskeinen osa ASP-järjestelmän toimeenpanoa tapahtuu rahoituslaitoksissa. Pankkien panos ASP-järjestelmän tavoitteiden toteutuksessa on merkittävä. Viime kädessä niiden kyvystä sopeuttaa toimintatapaansa ja tietojärjestelmänsä lain muutoksiin riippuu se, koska pankkien asiakkaat voivat hyötyä ehdotetuista ASP-järjestelmän muutoksista. Jollei laissa säädettä siirtymäjärjestelystä, lähtökohtana on kuitenkin lain vaikutusten ja toimeenpanon alkaminen voimaantulo-hetkellä. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan finanssiala on valmistelussa tuonut esiin kä-sillä olevien lakiehdotusten suunnitellun voimaantulon aiheuttamat vaikeudet. Valiokunta kat-soo, että hyvään lainvalmisteluun kuuluu sidosryhmien asianmukainen kuuleminen ja käytännön yhteistyö niiden tahojen kanssa, joiden toimeenpantavaksi säädös on tarkoitettu. Valiokunnan mielestä tässä ei ole täysin onnistuttu, vaikka perusteita voidaankin löytää esityksessä ehdotet-ulle, mahdollisimman nopealle voimaantulolle. Vaikka lakiehdotukset saatettaisiin voimaan no-pealla aikataululla, niiden mukaisia asuntosäästösopimuksia ei voitaisi kuitenkaan tehdä eikä ko-rotettuja lainoja myöntää puolisoille lain voimaantulon hetkellä. Tämä on ongelmallista niin pankkien kuin pankin asiakkaiden, asuntosäästäjien, kannalta. Valiokunta palaa tätä koskeviin ehdotuksiin jäljempänä.

VALIOKUNNAN YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Laki asuntosäästöpankkilain muuttamisesta

Voimaantulo. Valiokunnan saaman selvityksen perusteella ehdotetun lain toimeenpano rahoituslaitoksissa voi alkaa aikaisintaan noin puolen vuoden kuluttua siitä, kun lakiehdotus on hyväk-sytty ja vahvistettu. Asuntosäästösopimuksia tehtäessä ja korkotukilainoja myönnettäessä rahoituslaitosten henkilökunnalla tulee olla riittävä perehtyneisyys muuttuneisiin säännöksiin ja niiden tulkintoihin. Muutosten toimeenpano edellyttää ohjeistusta ja koulutusta. Muutokset vaikut-tavat myös pankkien tietojärjestelmiin, joita hyödynnetään lain toimeenpanossa. Tietojärjestel-mien kehittäminen vaatii rahoituslaitosten arvioiden mukaan ainakin puoli vuotta. Riittävän siir-

Valiokunnan mietintö YmVM 4/2022 vp

tymääjan sekä järjestelmän selkeyden ja ennakoitavuuden turvaamiseksi valiokunta toteaa, että ehdotetun lain voimaantulon ajankohdaksi on säädettävä 1 päivä tammikuuta 2023.

Voimaantulosäännökseen ei sisälly siirtymäsäännöksiä, eikä hallituksen esityksessä ole selvitetty, onko joitakin ehdotettuja säännöksiä tarkoitus soveltaa myös ehdotetun lain voimaan tullessa olemassa oleviin asuntosäästösopimuksiin. Tällöin on syytä olettaa, että ehdotetun lain on tarkoitus koskea sopimuksia, jotka tehdään sen voimaantulon jälkeen. Lakiehdotukseen sisältyy kuitenkin sellaisia asuntosäästäjän kannalta edullisia muutoksia, joiden hyödyntäminen voi olla myös nykyisille asuntosäästäjille edullista. Näistä 9 a §:ään sisältyviä talletussuojakorvausta koskevia säännöksiä on perusteltua soveltaa asuntosäästötallettajan aseman turvaamiseksi myös ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin. Muilta osin ehdotettuja muutoksia voitaisiin soveltaa, jos osapuolet sopivat olemassa olevan asuntosäästösopimuksen muuttamisesta. Näin ollen voimaantulosäännöksen toiseen momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka mukaan lakiehdotuksen säännöksiä sovelletaan ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin, jos rahalaitos ja asuntosäästötallettaja niin sopivat.

2. Laki oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

4 §. Ehdotuksen mukaan korkotukilainan enimmäismäärä voisi olla korkeintaan 50 prosenttia korkeampi, jos kaksi asuntosäästötallettajaa hankkii asunnon yhteisen asuntosäästösopimuksen tai kahden erillisen sopimuksen perusteella. Korkotukilainan enimmäismäärä on tällöin esimerkiksi Helsingissä 322 500 euroa ja asunnon kauppahinta voi olla 10 prosentin säästöosuudella (35 833 euroa) yhteensä 358 333 euroa. Neljännesvuosittaista talletusten enimmäismäärää koskevien rajoitusten johdosta asuntosäästöpalkkiotilille voi kuitenkin tallettaa enintään 24 000 euroa kahdessa vuodessa. Tätä enimmäismäärää sovelletaan myös kahden erillisen asuntosäästöpalkkiotilin tapauksessa. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan korkotukilainan enimmäismäärän korotuksen täysimääräinen hyödyntäminen voi täten edellyttää edellä mainitun enimmäissäästömäärän korottamista, mikä voidaan toteuttaa valtioneuvoston asetusta muuttamalla. Nykyisten Valtiokonttorin ohjeiden mukaan korkotukilainan enimmäismäärä lasketaan vähemmän säästäneen henkilön mukaan. Jos kaksi asuntosäästötallettajaa haluaa käyttää ASP-etunsa asuntoon, heidän molempien on tullut omistaa puolet asunnosta. Jos erikseen säästäneet asuntosäästötallettajat haluavat yhteisen lainan, on tulkittu, että enimmäislainamäärä määräytyy vähemmän säästäneen osapuolen mukaan, jotta hän ei saisi perusteetonta etua. Yhteisen asuntosäästösopimuksen tapauksessa on perusteltua laskea erillisten korkotukilainojen enimmäismäärä yhteisen asuntosäästöpalkkiotilin säästösumman perusteella. Valiokunta pitää perusteltuna, että jatkossa kahden asuntosäästöpalkkiotilin yhteenlaskettua säästösummaa voidaan käyttää määriteltäessä asuntosäästölainan mahdollista enimmäismäärää, jos henkilöillä on ollut kaksi erillistä asuntosäästösopimusta ja he tekevät yhteisen lainasopimuksen asunnon hankintaa varten. Jos taas kahden asuntosäästöpalkkiotilin omistajat hankkivat yhteisen asunnon kahdella erillisellä lainalla, molempiin tileihin perustuvien lainojen enimmäismäärä voidaan laskea niiden yhteenlasketun säästösumman perusteella ja kummallakin asuntosäästötallettajalla tulee olla omia säästöjä 10 prosentin osuutensa hankintahinnasta. Näin ollen pykälän 4 momenttiin lisätään säännös, jonka mukaan korotetun enimmäislainamäärän laskennassa otetaan huomioon asuntosäästöpalkkiotilin säästöt yhteenlaskettuina.

Valiokunnan mietintö YmVM 4/2022 vp

Voimaantulo. Kuten edellä 1. lakiehdotuksen kohdalla on todettu, valiokunnan saaman selvityksen perusteella ehdotetun lain toimeenpano rahoituslaitoksissa voi alkaa aikaisintaan noin puolen vuoden kuluttua siitä, kun lakiehdotus on hyväksytty ja vahvistettu. Tietojärjestelmien kehittäminen lakien toimeenpanon edellyttämällä tavalla vaatii rahoituslaitosten arvioiden mukaan vähintään puoli vuotta. Esityksessä ehdotettu siirtymäaika sähköiselle tiedonsiirrolle ja uhkasakkoseuraamukselle ei ratkaise edellä mainittuja ongelmia. Näin ollen valiokunta katsoo, että ehdotetun lain voimaantulon ajankohdaksi on säädettävä 1 päivä tammikuuta 2023.

Esityksen 2. lakiehdotuksen keskeisenä sisältönä on korkotukilainan enimmäismäärän korottaminen. Ehdotetun lain voimaantulosäännöksen mukaan ennen lain voimaantuloa nostettuihin lainoihin sovelletaan ehdotetun lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Toisin sanoen lakia sovelletaan lain voimaantulon jälkeen nostettaviin lainoihin. Ehdotuksen tarkoituksena on siis ollut lain taannehtiva soveltaminen olemassa oleviin asuntosäästöpalkkiosopimuksiin. Kuten edellä on tuotu esiin, korkotukilainan ehdot muun muassa lainan enimmäismäärän osalta ovat kytköksissä asuntosäästösopimukseen. Korkotukilainan myöntämisestä asuntosäästöpalkkiolain mukaisessa asuntosäästösopimuksessa tarkoitettuun lainaan tai lainan osaan säädetään muutettavan lain 2 §:n 1 momentissa. Valiokuntakäsittelyssä on noussut esiin kysymys siitä, tuleeko uuden, puolisoita koskevan korkotukilainan enimmäismäärän johdosta muuttaa olemassa olevia asuntosäästösopimuksia suoraan lain nojalla. Joitakin muutoksia asuntosäästöpalkkiojärjestelmään on toteutettu siten, että muutoslain säännöksiä sovelletaan ennen niiden voimaantuloa tehtyihin sopimuksiin vain, jos rahalaitos ja asuntosäästötallettaja niin sopivat. Korkotukilainojen ehdoista säädettäessä on puolestaan säädetty muutossäännösten rajoitetusta soveltamisesta ennen säännösten voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin.

Valiokunta kiinnittää huomiota asuntosäästösopimusten yksityisoikeudelliseen luonteeseen. Perustuslakivaliokunta on tarkastellut taannehtivaa puuttumista yksityisoikeudellisiin sopimuksiin muun muassa asumisoikeusjärjestelmään liittyen (PeVL 45/2002 vp — HE 100/2022 vp ja PeVL 5/2021 vp — HE 189/2020 vp). Perustuslakivaliokunnan vakiintuneen lausuntokäytännön mukaan omaisuuden perustuslainsuoja turvaa myös sopimussuhteiden pysyvyyttä, joskaan kielto puuttua taannehtivasti sopimussuhteiden koskemattomuuteen ei ole valiokunnan käytännössä muodostunut ehdottomaksi. Varallisuus oikeudellisten oikeustoimien pysyvyyden suojan taustalla on ajatus oikeussubjektien perusteltujen odotusten suojaamisesta taloudellisissa asioissa. Perusteltujen odotusten suojaan on perustuslakivaliokunnan käytännössä katsottu kuuluvan oikeus luottaa sopimussuhteen kannalta olennaisia oikeuksia ja velvollisuuksia sääntelevän lainsäädännön pysyvyyteen niin, että tällaisia seikkoja ei voida säännellä tavalla, joka kohtuuttomasti heikentäisi sopimusosapuolten oikeusasemaa.

Valiokunnalle on todettu, että korkotukilainan enimmäismääriä on korotettu toistuvasti, eikä näiden muutosten yhteydessä ole ilmennyt ongelmia säännösten taannehtivassa soveltamisessa. Esitykseen sisältyvässä lakiehdotuksessa säädettäisiin kuitenkin puolisoitten mahdollisuudesta saada 1,5-kertainen lainamäärä yhteen asuntoon sekä siitä, että nykykäytännöstä poiketen lainan enimmäismäärää laskettaessa otetaan huomioon puolisoitten asuntosäästöpalkkiotalletusten yhteismäärä. Tällä voi olla huomattava vaikutus lainansaantimahdollisuuksiin ja siihen, miten ASP-järjestelmän etuja voi yhden tai useamman asuntosäästöpalkkiotilin tapauksessa hyödyntää. Näin ollen ehdotetulla muutoksella voi olla edellisiin muutoksiin verrattuna suurempi vaikutus sopimusten pysyvyyden kannalta. Kysymyksessä on muutos, jota voidaan pitää edullisena asunto-

Valiokunnan mietintö YmVM 4/2022 vp

säästötallettajan kannalta. Myös finanssiala lausunnossaan kannattaa korkotukilainan enimmäismäärän korottamista. Tästä huolimatta säännösten taannehtivan soveltamisen tulee olla täsmällisesti säädetty sekä asuntosäästöpalkkiosopimusten osapuolille kohtuullinen ja selkeä. Sinänsä on kaikkien edun mukaista, että pankki ja asuntosäästötallettaja voivat halutessaan muuttaa sopimustaan säästöaikana. Tällöin pankki voi viimeistään lainaneuvotteluiden yhteydessä tarjota asiakkailleen lainan uuden lainsäädännön mukaisesti. Sopimusvapauden näkökulmasta on perusteltua edetä sopimuksen osapuolten tahdon varaisesti sen sijaan, että muutettuja lainaehtoja sovelletaan suoraan lain nojalla olemassa oleviin sopimuksiin. Näin ollen voimaantulosäännöksen 3 momentiksi on tarpeen lisätä säännös, jonka mukaan lakiehdotuksen 4 §:n 2 momenttia sovelletaan ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin vain, jos rahalaitos ja asuntosäästötallettaja niin sopivat. Lakiehdotuksen muut säännökset koskien muun muassa valvonnan keskittämistä Valtiokonttorille vaikuttavat asuntosäästötallettajaan lähinnä välillisesti, eivätkä ne ole sopimuksenvaraisia asioita. Valvontaa koskevia säännöksiä on käytännössä selkeintä soveltaa lain voimaantulon jälkeen nostettuihin korkotukilainoihin riippumatta siitä, milloin asuntosäästösopimus on tehty. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan tarkoituksena on, että Valtiokonttori ohjeistaa toimijoita tarkemmin voimaantuloon ja siirtymäsäännöksiin liittyvissä kysymyksissä.

3. Laki omistusasuntolainojen valtioneuvoston antaman lain 5 §:n muuttamisesta

Voimaantulo. Edellä 1. lakiehdotuksen kohdalla esitetyin perustein valiokunta katsoo, että ehdotetun lain voimaantulon ajankohdaksi on säädettävä 1 päivä tammikuuta 2023.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristövaliokunnan päätösehdotus:

Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 45/2022 vp sisältyvät 1.—3. lakiehdotuksen. (Valiokunnan muutosehdotukset)

Valiokunnan mietintö YmVM 4/2022 vp

Valiokunnan muutosehdotukset

1.

Laki

asuntosäästöpalkkiolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asuntosäästöpalkkiolain (1634/1992) 3 ja 6 §, 8 §:n 2 momentti ja 11 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä 3 § on laissa 385/2016, sekä
lisätään lakiin uusi 9 a §, seuraavasti:

3 §

Asuntosäästäjälle asetettavat edellytykset

Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä henkilö, joka ennen tallettamisen aloittamista on täyttänyt 18 mutta ei 45 vuotta.

Aviopuolisot ja rekisteröidystä parisuhteesta annetun lain (950/2001) mukaisessa parisuhteessa olevat voivat kuitenkin ryhtyä yhdessä asuntosäästötallettajiksi, vaikka toinen puoliso on täyttänyt 45 vuotta. Sama koskee myös muita parisuhteessa olevia, jos heillä on tai on ollut yhteinen lapsi tai he ovat olleet aiemmin keskenään avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa.

Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä myös 15 vuotta täyttänyt, jos asuntosäästösopimuksessa sovitaan, että talletukset koostuvat holhoustoimesta annetun lain (442/1999) 25 §:ssä tarkoitetuista, tallettajan omalla työllä ansaitsemista varoista.

Asuntosäästötallettajaksi ei kuitenkaan voi ryhtyä henkilö, joka on aikaisemmin omistanut asunnon. Asunnon omistamisena ei pidetä sitä, että henkilö on saanut vastikkeetta omistukseensa määräosan asunnosta.

6 §

Hankittavalle asunnolle asetettava edellytys

Asuntosäästösopimuksen avulla hankittavan asunnon on sijaittava Suomessa.

Valiokunnan mietintö YmVM 4/2022 vp

8 §

Asuntosäästösopimuksen yhdistäminen ja jakaminen

Yhteisen asuntosäästösopimuksen tehneet asuntosäästötallettajat voivat rahalaitoksen kanssa sopia talletusten jakamisesta. Kummallakin tallettajalla on tällöin erikseen oikeus tehdä oma asuntosäästösopimus ja jatkaa talletuksia sillä edellytyksellä, ettei hän nosta talletusten jakamisen yhteydessä varoja muuhun tarkoitukseen.

9 a §

Asuntosäästösopimus ja talletussuojakorvaus

Asuntosäästötallettajalle maksettu rahoitusvakuusviranomaisesta annetun lain (1195/2014) 5 luvussa tarkoitettu talletussuojarahastosta maksettu korvaus otetaan huomioon toisen talletuspankin kanssa solmitun uuden asuntosäästösopimuksen omasäästöosuutena siltä osin ja siten kuin korvatut talletukset olisi otettu huomioon alkuperäisen asuntosäästösopimuksen mukaisena oma-säästöosuutena

Asuntosäästöpalkkiotilille tehtyjä talletuksia vastaanottanut talletuspankki ja sen konkurssipesä ovat velvollisia antamaan tallettajan tai Valtiokonttorin pyynnöstä tarvittavat tiedot asuntosäästöpalkkiotilistä.

11 §

Ilmoitusvelvollisuus

Asuntosäästötallettajan on korkotuen edellytysten tarkistamiseksi ilmoitettava rahalaitokselle oma henkilötunnuksensa.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2023.

Lakia sovelletaan ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin, jos asuntosäästötallettaja ja rahalaitos niin sopivat. Lain 9 a §:ää sovelletaan kuitenkin myös ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin.

2.

Laki

oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain (639/1982) 2 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1635/1992, ja
muutetaan 11 a §:n 1 momentti ja 12 §, sellaisina kuin niistä 11 a §:n 1 momentti on laissa 1441/2019 ja 12 § laissa 1283/2000, sekä
lisätään 4 §:än, sellaisena kun se on laissa 1283/2000, uusi 2 momentti,
seuraavasti:

4 §

Korkotukilainaa voidaan myöntää asuntoa kohden enintään 50 prosenttia suurempana kuin 1 momentin nojalla annettujen säännösten mukainen enimmäismäärä olisi, jos kaksi asuntosäästäjää hankkii asunnon yhdessä joko yhteisen asuntosäästösopimuksen tai erillisten sopimuksiensa perusteella. Korotetun enimmäislainamäärän laskentatavassa otetaan huomioon asuntosäästö-palkkiotilien säästöt yhteenlaskettuina.

11 a §

Hakija saa vaatia oikaisua 11 §:ssä tarkoitettussa asiassa annettuun päätökseen ja rahalaitos oikaisua 12 §:ssä tarkoitettuun uhkasakon asettamista koskevaan Valtiokonttoriin päätökseen siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

12 §

Tämän lain noudattamista valvoo Valtiokonttori.
Rahalaitos ja korkotukilainan saaja ovat velvollisia antamaan Valtiokonttorille tiedot, jotka ovat tarpeen sen toteamiseksi, että korkotukilaina on käytetty hyväksytyyn tarkoitukseen tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaisesti ja lainaehdoista on muutoinkin noudatettu.
Rahalaitoksen tulee toimittaa tässä laissa ja asuntosäästö-palkkiolain (1634/1992) 11 §:n 2 momentissa tarkoitettut tiedot Valtiokonttorille käyttäen sähköistä tiedonsiirtomenetelmää. Valtiokonttori voi antaa tarkempia määräyksiä toimitettavasta tiedosta ja tietojen toimitustavasta.
Jos rahalaitos laiminlyö sille 2 ja 3 momenteissa määrätyt tehtävänsä, Valtiokonttori voi asettaa määräajan, jonka kuluessa tehtävä on suoritettava. Valtiokonttori voi asettaa tehtävän suorittamisen tehosteeksi uhkasakon. Uhkasakosta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Valiokunnan mietintö YmVM 4/2022 vp

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2023. ~~Sen 12 §:n 3 ja 4 momentit tulevat kuitenkin voimaan vasta 1 päivänä kuuta 20~~.

Ennen tämän lain voimaantuloa nostettuihin lainoihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Lain 4 §:n 2 momenttia sovelletaan ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin vain, jos asuntosäästötallettaja ja rahalaitos niin sopivat.

3.

Laki

omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain (204/1996) 5 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on laissa 484/2009, seuraavasti:

5 §

Valtiontakauksen suuruus

Valtiontakaus on enintään 20 prosenttia omistusasuntolainan kulloinkin jäljellä olevasta pääomasta. Valtiontakaus kattaa lisäksi tähän pääomaosuuteen kohdistuvan koron ja mahdollisen viivästyskoron. Valtio vastaa samaan asuntoon kohdistuvien omistusasuntolainojen pääomasta aina kuitenkin enintään 60 000 euroon asti.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2023.

Ennen tämän lain voimaantuloa nostettuihin lainoihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Valiokunnan mietintö YmVM 4/2022 vp

Helsingissä 8.6.2022

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Juha Sipilä kesk
varapuheenjohtaja Tiina Elo vihr
jäsen Petri Huru ps
jäsen Mai Kivelä vas
jäsen Hanna Kosonen kesk
jäsen Sheikki Laakso ps
jäsen Niina Malm sd
jäsen Kai Mykkänen kok
jäsen Mauri Peltokangas ps
jäsen Jenni Pitko vihr
jäsen Saara-Sofia Sirén kok
jäsen Ari Torniainen kesk

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Susanna Paakkola