

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 5/2009 vp

Hallituksen esitys laiksi asuntosäästöpalkkion maksamisesta vuosina 2009—2011 ja laiksi omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain 5 §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 19 päivänä toukokuuta 2009 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi asuntosäästöpalkkion maksamisesta vuosina 2009—2011 ja laiksi omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain 5 §:n muuttamisesta (HE 75/2009 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- ylitarkastaja Jorma Pietiläinen, ympäristöministeriö
- budjettineuvos Pekka Pelkonen, valtiovarainministeriö
- vs. hallintojohtaja Heli Huuhka, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
- johtaja Kaija Erjanti, Finanssialan Keskusliitto.

Lisäksi valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon seuraavilta tahoilta:

- Valtion nuorisosiain neuvottelukunta
- Suomen Nuorisoyhteistyö — Allianssi ry

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuntosäästöpalkkion maksamisesta vuosina 2009—2011 ja muutettavaksi omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annettua lakia. Ehdotettavien lakien tarkoituksena on kohentaa ensiasunnon hankkijoiden asemaa asuntomarkkinoilla sekä samalla edistää rahoituskriisin ja taantumaman lamauttamaa asuntokauppaa.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmässä (ASP) maksetaan ehdotuksen mukaan asunnonhankkijalle 3 000 euron suuruinen asuntosäästöpalkkio, jos asunto hankitaan viimeistään 31 päivänä

joulukuuta 2011. Lisäksi järjestelmää on tarkoitus kehittää nostamalla korkotuettujen ASP-lainojen enimmäismääriä ja pidentämällä laina-aikaa lakien vahvistamisen yhteydessä annettavalla asetuksella.

Omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että valtiontakauksen enimmäismäärää korotetaan.

Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2009.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä muuttamattomina seuraavin huomautuksin.

Valiokunta pitää tärkeänä, että ensiasunnon hankintaa tukeva tukijärjestelmä on olemassa, sillä ensiasuntoa hankkiva on selkeästi vaikeammassa asemassa kuin asunnon vaihtaja. ASP-lainojen nostaminen on viime vuosina ollut käytännössä vähäistä, mutta se on johtunut pääasiassa saatavilla olevista alhaisen markkinakoron lainoista, joiden rinnalla ASP-lainajärjestelmä ei ole ollut kilpailukykyinen. Asuntojen hinnat ovat yli kaksinkertaistuneet siitä, kun ASP-korkotukilainojen enimmäismääriä on edellisen kerran tarkistettu vuonna 1996, ja enimmäismäärien nostaminen on siten välttämätöntä. Pankki myöntää ASP-lainaa korkeintaan 90 prosenttia asunnon hinnasta. Korkotukilainojen asetuksella säädettävä enimmäismäärä vaihtelee kuntaryhmittäin siten, että Helsingissä enimmäismäärä on nyt 72 400 euroa. Vastaavasti valtiontakauksen enimmäismäärää on nostettava järjestelmän ajanmukaistamiseksi ja vakuusongelmien välttämiseksi. Hallituksen esityksessä takauksen enimmäismäärä esitetään nostettavaksi 25 250 eurosta 50 000 euroon.

Valiokunta tukee näitä ehdotuksia, jotka osaltaan perustuvat valiokunnan ehdotuksesta edellisen asuntosäästöpalkkiojärjestelmää koskevan lainsäädännön kehittämistä koskevan esityksen hyväksymisen yhteydessä hyväksyttyihin eduskunnan lausumiin, joissa edellytettiin hallituksen ryhtyvän toimiin sekä ASP-lainojen enimmäismäärien että valtiontakauksen enimmäismäärän nostamiseksi.

ASP-järjestelmässä korkotukea maksetaan 10 ensimmäiseltä lainavuodelta 70 prosenttia korkotukilainasta perittävän vuotuisen koron siitä osasta, joka ylittää 3,8 prosenttia lainan jäljellä olevasta pääomasta. Kysymys on alhaisten markkinakorkojen aikana siten lähinnä korkota-

kuujärjestelmästä korkotason mahdollisen nousun varalta tulevaisuudessa.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä-nimestään huolimatta järjestelmässä ei ole vuoden 1992 jälkeen enää maksettu säästöpalkkiota, vaan järjestelmä on ollut nimenomaan korkotakuujärjestelmä. Hallituksen esityksellä käyttöön otetaan taas asuntosäästöpalkkio, nyt 3 000 euron suuruisen palkkio asuntoa kohti, jos asunnon ostotai luovutussopimus tehdään tai omakotitalon rakennustyö aloitetaan viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2011. Valiokunta tukee säästöpalkkion käyttöönottoa tehokkaana ja nopeana elvytyskeinona, mutta toteaa, että järjestelmän kehittämisessä painopisteen tulee olla selkeästi säästöpalkkion sijaan korko- ja vakuuskysymyksissä.

Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että nuorten tietämys ASP-järjestelmästä on tutkimusten mukaan vähäinen. Pankkien tulee panostaa nykyistä enemmän myös ASP-järjestelmän markkinointiin muiden pankkipalveluiden ohella. Valiokunta katsoo, että myös ympäristöministeriön tulee edistää järjestelmän tunnetuksi tekemistä tiiviissä yhteistyössä kuntien ja opiskelijajärjestöjen kanssa.

Valiokunta pitää edelleen tarpeellisenä koko asuntosäästöpalkkiojärjestelmän toimivuuden kokonaisarviointia. Väliaikaisesti käyttöön otettava palkkiojärjestelmä yhdessä lainan ja takauksen enimmäismäärien olennaisen nostamisen kanssa muuttavat järjestelmän perusteita huomattavasti, mikä edistää järjestelmän suosiota. Muutoksen vaikutuksia tulee seurata ja arvioida samalla käytössä olevan keinovalikoiman riittävyyttä.

Valiokunta korostaa myös tarvetta arvioida nuorten asumismahdollisuuksia kokonaisuutena. Omistusasumisen edistämisen ohella on tarpeen edistää kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edellytyksiä myös nuorten osalta. Yleisemmän vuokra-asumisen edellytysten tukemisen lisäksi hyvä keino nuorisotasuntokohteiden edistämiseen on erityisryhmien investointiavustukset opiskelija-asunnoille.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomina.

Helsingissä 4 päivänä kesäkuuta 2009

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Susanna Huovinen /sd	Tapani Mäkinen /kok
vpj.	Pentti Tiusanen /vas	Petteri Orpo /kok
jäs.	Rakel Hiltunen /sd	Sanna Perkiö /kok
	Tanja Karpela /kesk	Sari Sarkomaa /kok
	Timo Kaunisto /kesk	Janne Seurujärvi /kesk
	Timo Korhonen /kesk	Oras Tynkkynen /vihr
	Merja Kuusisto /sd	Pauliina Viitamies /sd.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.