

Eduskunta  
Ympäristövaliokunta

Kuulemistilaisuus 5.11.2008 klo 10.30

HE 173/2008 – LAIKSI VUOKRA-ASUNTOJEN RAKENTAMISLAINOJEN VALTIONTAKA-  
UKSESTA

#### YLEISTÄ

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry pitää hallituksen esitystä laiksi vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston päätöksen (välimalli) kokonaisuutena kannatettavana. Tavoitetta luoda uusia malleja perinteisen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon rinnalle voidaan pitää hyvänä.

RAKLI on kuultu hallituksen esityksen valmisteluvaiheessa ja monet RAKLI:n tuolloin antamista kommentteista on otettu valmistelussa huomioon, mm. menettelysääntöjä on huomattavasti kevennetty.

RAKLI kiinnittää valiokunnan huomiota siihen, että käsittelyssä oleva hallituksen esitys ei kuitenkaan tuo ratkaisua erityisesti pääkaupunkiseutua vaivaavaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen pulaan. Lisäksi jää nähtäväksi, millaiseksi ehdotetun mallin toimivuus muodostuu nykyisessä markkinatilanteessa.

#### KOMMENTIT SISÄLTÖÖN

RAKLI pitää tärkeänä, että lainan- ja siihen liittyvän valtioneuvoston päätöksen myöntämisprosessi ei ole kestoltaan kohtuuttoman pitkä. Myös menettely tulee olla mahdollisimman joustavat.

Valtiolle perittävän takausmaksun suuruus, 0,5 %:a takauslainan pääomasta, on esityksen mukaan nyt määritelty laissa, mitä voidaan pitää hyvänä ratkaisuna.

*RAKLI kiinnittää valiokunnan huomiota takausmaksun suuruuteen ja esittää takausmaksun määrää laskettavaksi. Perusteluna tälle on, että takausmaksu lisää merkittävästi lainakustannuksia lainan alkuvaiheessa ja sitä kautta vaikuttaa myös vuokratasoa korottavasti.*

RAKLI esitti hallituksen esityksen valmisteluvaiheessa, että lakiin lisättäisiin mahdollisuus saada esitetty valtiontakausta myös liikehuoneiston muuttamiseksi vuokra-asuntokäyttöön.

*RAKLI pitää edelleen tärkeänä sitä, että lakiesityksen mukaista valtiontakausta voitaisiin saada myös liikehuoneistojen muuttamiseen vuokra-asuntokäyttöön.*

Ympäristöministeriössä valmistellaan parhaillaan korkotukiasetuksen muutosta, jolla mahdollistettaisiin valmiiden ja rakenteilla olevien asuinrakennuskohteiden hyväksyminen valtion korkotukilainoituksen piiriin. Muutosta käsittelevässä perustelumuiustiossa on välimallista todettu, että ehdotuksessa ei ole jälkikäteistä hyväksyntää rajoittavia säännöksiä, joten valmiit tai rakenteilla olevat kohteet voivat tulla myös välimallin piiriin.

*RAKLI käsityksen mukaan kyseinen välimallin soveltamisalaa koskeva lause tulisi selvyyden vuoksi lisätä suoraan nyt käsitelyssä olevan välimallin perusteluteksteihin. Tämä on myös lainsäätämisteknisesti perusteltua. Lisäksi RAKLI esittää harkittavaksi, että välimallia voitaisiin valmiiden ja rakenteilla olevien asuntojen osalta käyttää myös kohteissa, joissa osa asunnoista on jo myyty omistusasunnoiksi.*

ASUNTO-, TOIMITILA- JA RAKENNUTTAJALIITTO RAKLI RY

Jani Saarinen  
Toimitusjohtaja

Aija Tasa  
Johtaja, asunnot