

HE 78/2014 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston asetuksella annettun lain 8 §:n väliaikaisesta muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston asetuksella annettun lain takausmaksua koskevaa pykälää väliaikaisesti siten, että lainansaajalta ei peritä takausmaksua, jos samaan kohteeseen myönnetään myös käynnistysavustusta vuokra-asuntojen rakentamista

varten. Poikkeussäännös olisi voimassa vuoden 2015 loppuun.

Esitys liittyy valtion vuoden 2014 lisätalousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2014.

PERUSTELUT

1 Nykytila

Vuokra-asuntojen rakentamislainoille myönnettävästä valtioneuvoston asetuksella annettun vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston asetuksella annettussa laissa (856/2008). Takaus voi liittyä luottolaitoksen, vakuutusyhtiön, eläkelaitoksen tai kunnan myöntämään lainaan, jota käytetään vuokra-asuntojen uudisrakentamiseen. Takauksen tarkoituksena on kannustaa tuottajia uusien vuokra-asuntohankkeiden käynnistämiseen poistamalla vakuusongelmat, parantamalla vuokra-asuntotuotannon rahoituksen saatavuutta ja alentamalla rahoituskustannuksia.

Lainan hyväksymisestä takausjärjestelmän piiriin päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus. Takauslainalla lainoitettavien asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä rakentamiskustannuksiltaan kohtuullisia. Takausaika on enintään 30 vuotta takauslainan ensimmäisen erän nostamisesta. Takauslainalla lainoitettuja asuntoja on käytettävä vuokra-asuntoina takausajan, kuitenkin vähintään 20 vuoden ajan, lainan ensimmäisen erän nostamisesta. Kohteen sijaintikunnan on puollettava lainan hyväksymistä takauslainaksi.

Lain 8 §:ssä säädetään takausmaksusta. Pykälän 1 momentin mukaan lainansaajalta peritään lainanmyöntäjän välityksellä valtiolle takausmaksu lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisen yhteydessä. Takausmaksu on 0,5 prosenttia myönnetyn takauslainan pääomasta. Pykälän 2 momentin mukaan takausmaksu maksetaan Valtiokonttorille, joka tulouttaa takausmaksun valtion asuntorahastoon.

Hallituksen 3 päivänä huhtikuuta 2014 hyväksymässä julkisen talouden suunnitelmassa (Valtioneuvoston selonteko 4/2014 julkisen talouden suunnitelmasta vuosille 2015–2018) todetaan, että pääkaupunkiseudulla otetaan käyttöön valtion asuntorahaston varoista maksettava määräaikainen vuoden 2015 loppuun saakka voimassa oleva käynnistysavustus liittyen 20-vuotiseen vuokra-asuntojen takausmalliin. Käynnistysavustuksen suuruus on 5 000 euroa asuntoa kohti. Käynnistysavustuksella rakennettavista kohteista ei peritä takausmaksua. Avustus myönnetään pääsääntöisesti asuinalueiden täydennysrakentamishankkeisiin.

2 Ehdotetut muutokset

Vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston asetuksella annettun lain 8 §:ään lisättäi-

siin väliaikaisesti uusi 3 momentti. Momentilla toteutettaisiin edellä mainittu hallituksen päätös. Momentin mukaan takausmaksua ei perittäisi niiltä lainansaajilta, jotka saavat saman kohteen toteuttamiseen käynnistysavustusta. Koska käynnistysavustuksia myönnetään vain vuoden 2015 loppuun saakka, myös takausmaksun perimättä jättämistä koskeva poikkeussäännös olisi voimassa vuoden 2015 loppuun asti.

3 Esityksen vaikutukset

Esityksen tarkoituksena on yhdessä käynnistysavustuksen kanssa edistää vuokra-asuntotuotantoa pääkaupunkiseudulla helpottamalla kohteiden rahoitusta.

Lainoja voidaan hyväksyä takauslainoiksi valtion talousarviossa vahvistetun hyväksymisvaltuuden rajoissa. Vuoden 2014 talousarviossa takauslainojen hyväksymisvaltuus on yhteensä 285 miljoonaa euroa. Vuonna 2013 hyväksymisvaltuuksia käytettiin koko maassa 21 miljoonaa euroa. Vuonna 2013 takauksia ei käytetty lainkaan pääkaupunkiseudulla.

Esityksellä on taloudellisia vaikutuksia siltä osin, että valtion asuntorahastoon jäisi kertymättä käynnistysavustusta saavilta lainan-

saajilta perittävät takausmaksut. Arviolta takausmaksusta luopumisen vuoksi asuntorahastoon jäisi kertymättä tuloja noin 325 000 euroa vuodessa, mikäli pääkaupunkiseudulle rakennettaisiin vuosittain 500 uutta asuntoa.

Ehdotettu muutos ei lisäisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen eikä Valtiokonttorin tehtäviä nykyisestä.

4 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä. Esityksestä ei ole sen luonteen vuoksi pyydetty lausuntoja.

5 Riippuvuus muista esityksistä

Esitys liittyy valtion vuoden 2014 lisätalousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

6 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2014.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

*Lakiehdotus***Laki****vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoksesta annetun lain 8 §:n väliaikaisesta muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoksesta annetun lain (856/2008) 8 §:ään väliaikaisesti uusi 3 momentti seuraavasti:

8 §

Takausmaksu

samaa kohdetta varten käynnistysavustusta vuokra-asuntojen rakentamiseen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 ja on voimassa 31 päivään joulukuuta 2015.

Takausmaksua ei peritä, jos lainansaajalle myönnetään valtion asuntorahaston varoista

Helsingissä 28 päivänä toukokuuta 2014

Pääministeri**JYRKI KATAINEN**Ympäristöministeri *Ville Niinistö*