

LAKIALOITE 145/2002 vp

Laki aravalain 3 ja 17 §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

ALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Aloitteessa esitetään muutettavaksi aravalakia siten, että aravalainan korko ei saa koskaan ylittää markkinakorkoa.

PERUSTELUT

Aravalainojen korkoja on viivytyksettä alennettava. Aravakorkojen kalleus on johtanut siihen, että sosiaalinen asuntotuotanto on lähes täysin jäissä. Kuluvana vuonna rakennetaan vain noin 8 000 asuntoa tavoitteeksi asetetun 12 000—13 000 asunnon sijasta. Tämä on nurinkurista, koska Suomessa tarvitaan nykyistä enemmän kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Jos lainaehtoja ei tarkisteta, niin kiinnostus sosiaaliseen asuntotuotantoon hiipuu edelleen ja koko asuntolainoitusjärjestelmä uhkaa näivettyä. Laadukasta ja rakennuskustannuksiltaan edullista aravavuokra-asuntojen tuotantoa kuitenkin tarvitaan edelleen etenkin kasvavilla alueilla. Vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto vastaa vain osaan kysynnästä. Asunto-ongelmien kärjistyminen vaikeuttaa työvoiman saantia erityisesti pääkaupunkiseudulla, jossa asunto-ongelmat ovat kärjistyneet. Pieni- ja keskituloisten talouksien asuntotilanne pahenee koko ajan. Asunnottomuus pääkaupunkiseudulla kasvaa koko ajan. Pahinta on se, että esimer-

kiksi Helsingissä on jo nyt 630 asunnotonta perhettä.

On nurinkurista, että pieni- ja keskituloiset kotitaloudet maksavat vuokrissa lainoista korkeampaa korkoa kuin esimerkiksi omistusasunnon hankkineet ja tämä toiminta tuottaa ylijäämää Valtion asuntorahastolle.

Valtion asuntorahaston ylijäämä oli viime vuoden tilinpäätöksen mukaan 445 miljoonaa markkaa siitäkin huolimatta, että asuntorahastosta maksettiin avustuksia ja korkotukia yhteensä 945 miljoonaa markkaa. Tänä vuonna ylijäämän määrän arvioidaan kaksinkertaistuvan.

Korkojen alentaminen vaikuttaisi suoraan sosiaalisen asuntotuotannon rakentamiseen lisäävästi ja myös työllisyyttä parantavasti. Korkojen alentaminen ennalta ehkäisisi myös talousongelmien syntymistä vanhoissa aravavuokrataloissa. Koron alennuksen on koskettava myös vanhoja lainoja. Koron alennuksella ei tarvitse laskea vuosimaksua, vaan omistajalle on annettava oikeus lyhentää lainaa jo sen ensimmäisistä vuosista alkaen.

Vaikein tilanne on asumisoikeustalojen kohdalla, joissa keskimääräinen korkotaso on vuokra-asuntolainoja korkeampi. Ongelma on näkynyt vaikeutena löytää uusia asumisoikeusasukkaita asuntoihin ja tämä on jo aiheuttanut talousvaikeuksia osassa taloja. Kiinnostus uusien asumisoikeustalojen rakentamiseen on pienentynyt, ja on vaarana, että koko asumisoikeusasuntojärjestelmä ajautuu kriisiin.

Sosiaaliseen asuntotuotantoon suunnatun lainoituksen tulee olla aina markkinaehtoiseen lainoitukseen nähden edullisempaa, kuten laki-aloitteessa esitetään.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

aravalain 3 ja 17 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 17 päivänä joulukuuta 1993 annetun aravalain (1189/1993) 3 §:n 1 momentti sekä lisätään 17 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

3 §

Aravalainojen myöntämisvaltuus ja rahoittaminen

Aravalainoja voidaan myöntää valtion talousarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden rajoissa. Myöntämisvaltuuteen voidaan liittää lainaehdotja koskevia yleisiä edellytyksiä.

17 §

Vuosimaksuina perittävät vuokra-aravalainat

Lainan korko saa olla enintään sen suuruinen, mikä on yleisesti kulloinkin luottolaitoksen perimä markkinakorko riskiltään ja ehdoiltaan vastaavissa vuokra-asumisen lainoissa.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta _____.

Helsingissä 19 päivänä marraskuuta 2002

Matti Vanhanen /kesk
Anu Vehviläinen /kesk
Pekka Nousiainen /kesk
Matti Väistö /kesk
Mauri Pekkarinen /kesk
Mari Kiviniemi /kesk
Aulis Ranta-Muotio /kesk
Inkeri Kerola /kesk
Tero Mölsä /kesk

Maria Kaisa Aula /kesk
Kyösti Karjula /kesk
Kari Myllyniemi /kesk
Jari Leppä /kesk
Antti Rantakangas /kesk
Mauri Salo /kesk
Lauri Oinonen /kesk
Osmo Puhakka /kesk
Hannu Takkula /kesk

LA 145/2002 vp — Matti Vanhanen /kesk ym.

Pekka Vilkuna /kesk
Mika Lintilä /kesk

Niilo Keränen /kesk
Hannu Aho /kesk