Valtiokonttori
Sanna Pälsi

VK/30106/00.02.03/2022

22.4.2022

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Asia: HE 45/2022 vp

Kirjallinen asiantuntijalausunto HE 45/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi asuntosäästöpalkkiolain, oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain ja omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain muuttamisesta

Valtiokonttorin tehtävistä

Valtiokonttori toteaa, että hallituksen esitys koskee Valtiokonttorin osalta erityisesti pankkien ja Valtiokonttorin välistä tiedonsiirtoa, korkotuen lainmukaisuuden valvontaa, korkotukilainan enimmäismäärää ja omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain mukaisen valtion enimmäisvastuun korottamista.

Valtiokonttori hoitaa keskitetysti suurinta osaa Suomen valtion rahoitustoimista. Valtiokonttori hallinnoi muun muassa valtion välillisiä vastuita, joita ovat esimerkiksi omistusasuntolainojen valtiontakaukset. Lisäksi Valtiokonttori vastaa korkotukien maksusta ja valvoo tukien lainmukaisuutta. Omistusasuntolainojen valtiontakausten määrä oli vuoden 2021 lopussa noin 1,9 miljardia euroa. Valtiokonttori hallinnoi kokonaisuudessaan valtion takauksia ja takuita yhteensä noin 64 miljardin euron arvosta.

Korkotukilainan enimmäismäärä

Valtiokonttorin näkemyksen mukaan huhtikuussa 2021 annetun valtioneuvoston asetuksen mukaiset uudet alueelliset korkotukilainojen enimmäismäärät ovat perusteltuja asuntojen alueellisen hintakehityksen mukaisesti. Samoin on perusteltua tarkastella kahden lainansaajan tilannetta poikkeavasti yhteen lainansaajaan verrattuna. On perustelua hyväksyä muutos lainsäädäntöön siten, että kaksi ASP-asunnonhankkijaa voisi saada korkotukilainaa enintään 50 prosentilla korotettuna verrattuna siihen mitä yksittäinen asunnonhankkija voi saada. Valtiokonttorin näkökulmasta kyseinen muutos ei lisää merkittävästi valtion riskiä. Teknisestä näkökulmasta kyseinen muutos edellyttää pienimuotoista teknistä järjestelmäkehitystä, joka on jo käytännössä toteutettu.

Sörnäisten rantatie 13, Helsinki, PL 14, 00054 VALTIOKONTTORI
Puh. 0295 50 2000, Faksi 0295 50 3333, www.valtiokonttori.fi

Pankkien ja Valtiokonttorin välinen tiedonsiirto

Pankkien Valtiokonttorille toimittamissa tiedossa ASP-sopimuskokonaisuuteen liittyen on eräiden pankkien osalta ollut merkittäviä puutteita. Suurin osa pankeista toimittaa tiedot sähköisenä tiedonsiirtona, mutta jotkut yksittäiset toimijat toimittavat tietoja edelleen manuaalisesti. Manuaalinen tiedonsiirto lisää riskejä tiedon oikeellisuuden ja ajantasaisuuden suhteen. Lisäksi tiedon manuaalinen käsittely on resurssimielessä kuormittavaa. Valtiokonttori pitää tärkeänä, että ASP-korkotukilain 12 §:ään lisätään uusi 3 momentti, joka velvoittaa rahalaitokset toimittamaan tiedot Valtiokonttorille sähköisellä tiedonsiirrolla Valtiokonttorin antamien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Korkotukilain hyväksytyn tarkoituksen ja lainaehtojen noudattamisen valvonta edellyttää Valtiokonttorin näkökulmasta teknisesti sitä, että pankit toimittavat sähköisesti kaikki ASP-sopimuskokonaisuuteen liittyvät tiedot ajantasaisesti. Tietojen oikeellisuus ja ajantasaisuus ovat myös edellytys korkotuen ja mahdollisen takauskorvauksen maksamiselle.

Tämän tiedonsiirtokokonaisuuden toteutumisen varmistamiseksi on syytä säätää uhkasakkosäännös, jollainen säädettiin vuoden 2022 alussa voimaan tulleeseen lakiin asumisoikeusasunnoista (393/2021). Mikäli sääntelyn vastaista toimintaa ei sanktioitaisi millään tavalla, saattaisi sääntelyn toteutuminen vaarantua. Valtiokonttori pitää kuitenkin tärkeänä sitä, että rahalaitokset ehtivät valmistautua tarvittaviin teknisiin muutoksiin tiedonsiirtoon liittyen ja näin ollen kuuden kuukauden siirtymäaika on perusteltu.

Korkotuen lainmukaisuuden valvonta

Korkotuen lainmukaisuuden valvontavastuu on nykylainsäädännön mukaan Valtiokonttorin ja kuntien yhteisvastuulla. Valvontavastuu on kuntien osalta toteutunut hyvin epätasaisesti. Osa kunnista huolehtii valvontatehtävistään, mutta suurin osa ei. Kuntien ei tarvitse raportoida havaitsemistaan poikkeamista Valtiokonttorille, eikä valvontavastuun toteuttamatta jättämistä ole sanktioitu mitenkään. Tämä on johtanut ASP-lainansaajien epätasa-arvoiseen kohteluun valvonnan suhteen riippuen siitä, missä kunnassa lainansaaja asuu. Edellä mainitusta johtuen Valtiokonttori kannattaa valvontavastuun keskittämistä kokonaisuudessaan Valtiokonttoriin, jotta korkotuen lainmukaisuuden valvonta suoritetaan jatkossa tehokkaasti ja asianmukaisesti.

Valvontatehtävän keskittämiseen Valtiokonttoriin on resurssimielessä jo varauduttu. Teknisestä näkökulmasta valvontatehtävän toteuttaminen edellyttää pienimuotoista järjestelmäkehitystä. Valtiokonttori pitää valvontatehtäviensä vuoksi hyvänä, että pankkien ja valtiokonttorin välisestä tiedonsiirrosta on selkeät määräykset ja että korkotuen lainmukaisuuden valvonta keskitetään Valtiokonttoriin.

Omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain mukaisen valtion enimmäisvastuun korottaminen

Valtion enimmäisvastuun määrää esitetään korotettavaksi 50 000 eurosta 60 000 euroon. Valtiokonttori pitää muutosta hyväksyttävänä huomioiden omistusasuntojen hintakehityksen erityisesti kasvukeskuksissa ja sen, että kyseistä enimmäismäärää on viimeksi korotettu vuonna 2009.

Valtionvastuu toteutuessaan tarkoittaa takauslain 5 §:n mukaan sitä, että valtio on lainanmyöntäjälle vastuussa omistusasuntolainan pääoman lopullisista menetyksistä enintään 50 000 euroon asti. Tämän maksimimäärän nostaminen 60 000 euroon ei merkittävästi lisää valtion taloudellista riskiä. Takauskorvauksia omistusasuntolainojen valtiontakauksiin liittyen maksettiin vuonna 2021 yhteensä 1 021 620 euroa. Tämä on noin 0,05 prosenttia suhteutettuna olemassa olevaan takauskantaan. Valtion enimmäisvastuun määrän korotuksen ei odoteta vaikuttavan merkittävästi toteutuvien takauskorvausmaksujen määrään.

Valtiokonttori on hallituksen esityksen valmisteluvaiheessa antanut kommenttinsa asiasta ympäristöministeriölle. Valtiokonttorin näkemykset on otettu hyvin huomioon hallituksen esityksen luonnoksessa.

Helsingissä, 22.4.2022

apulaisjohtaja Sanna Pälsi

Sörnäisten rantatie 13, Helsinki, PL 14, 00054 VALTIOKONTTORI
Puh. 0295 50 2000, Faksi 0295 50 3333, www.valtiokonttori.fi