23.1.2023

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Valtiovarainministeriön kirjallinen lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi, HE 248/2022 vp

Eduskunnan käsittelyssä on otsikossa mainittu hallituksen esitys.

Valtiovarainministeriö esittää kirjallisena lausuntonaan seuraavaa.

Sote-uudistuksen johdosta aiheutuvat muutokset

Valtiovarainministeriö pitää perusteltuna, että sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuun siirtyessä hyvinvointialueille myös lausuntojen antaminen erityisryhmien asumiseen liittyvistä asuntohankkeista sekä niitä koskevien asukasvalintasäännösten noudattamisen valvonta siirtyvät kunnilta hyvinvointialueiden tehtäväksi. Kuntien ja hyvinvointialueiden itsenäinen ja itsehallinnollinen asema huomioon ottaen olisi hyvin vaikea perustella toisenlaista ratkaisua, jossa erityisryhmäkohteiden asukasvalinnan valvonta jäisi kuntien tehtäväksi ja kunnat toimisivat tältä osin hyvinvointialueiden toiminnan valvojina. Hyvinvointialueiden tulee luonnollisesti järjestää riittävä osaaminen ja resurssit valvontatehtävän suorittamiseen.

Koska kunnilla säilyvät sote-uudistuksesta huolimatta esimerkiksi maankäytön ja kaavoituksen sekä terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen liittyvät tehtävät, kunnilla tulee olla esityksen mukainen mahdollisuus antaa lausuntonsa niiden alueelle suunniteltavista erityisryhmien asuntokohteista. Lausunnon antamista ARAlle voidaan pitää sekä kuntien että hyvinvointialueiden kannalta riittävänä toimenpiteenä sen varmistamiseksi, että niiden näkemykset tulevat otetuiksi huomioon asuntohankkeen rahoitusta koskevassa ARAn päätöksenteossa. ARAn on kuitenkin otettava kunnan ja hyvinvointialueen lausunnoissa esitetyt näkökohdat aina asianmukaisesti huomioon hankkeiden rahoituksesta päättäessään. Sellaisten hankkeiden rahoittaminen, joita joko kunta tai hyvinvointialue vastustavat, tulisi olla vain hyvin poikkeuksellinen toimenpide ja sille tulisi olla painavat perusteet. Lausuntojen laatimisesta aiheutuvan työmäärän rajoittamiseksi ja jotta kunnat eivät joutuisi laatimaan lausuntoja sellaisistakin erityisryhmien asumista koskevista hankkeista, joihin niillä ei ole mitään huomautettavaa, voitaisiin riittävänä menettelynä mahdollisesti pitää myös sitä, että ARA varaisi asianomaiselle kunnalle tilaisuuden tulla asiassa kuulluksi sen sijaan, että kunnilta aina edellytettäisiin lausunnon antamista hankkeesta.

Valtiovarainministeriö
Snellmaninkatu 1 A, Helsinki
PL 28, 00023 Valtioneuvosto

puh. 0295 16001 (vaihde)
kirjaamo.vm@gov.fi
www.vm.fi
Y-tunnus 0245439-9

Finansministeriet
Snellmansgatan 1 A, Helsingfors
PB 28, 00023 Statsrådet

tfn 0295 16001 (växel)
registratorskontoret.fm@gov.fi
www.finansministeriet.fi
FO-nummer 0245439-9

Asukasvalinnan muutoksenhakusääntelyn muuttaminen

ARA-asuntojen asukasvalintaa koskevan muutoksenhakusääntelyn muuttamista esityksessä ehdotetulla tavalla oikaisuvaatimusmenettelystä kantelumenettelyksi voidaan pitää perusteltuna. Asukasvalinta on massaluonteista, tarkoituksenmukaisuusharkintaa sisältävää ja monin tavoin tosiasiallisen hallintotoiminnan kaltaista. Siksi kantelumenettelyä on pidettävä siihen parhaiten soveltuvana oikeussuojakeinona. Asunnonhakijan mahdollisuus oikaisuvaatimukseen saati valituksen tekemiseen kielteisistä asukasvalintapäätöksistä olisi vaikeasti yhteensovitettavissa valtion tuella rahoitettujen asuntojen nopeaan ja tehokkaaseen osoittamiseen niitä eniten tarvitseville ruokakunnille. Ehdotettuja säännöksiä, joiden mukaan asukasvalintaan liittyvistä virheistä tai laiminlyönneistä saisi kannella joko kunnalle tai hyvinvointialueelle, on siten pidettävä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna sekä asunnonhakijoiden, talojen omistajien että koko ARA-asuntojen tukijärjestelmän toimivuuden kannalta.

Valtiovarainministeriö kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että esitykseen sisältyvät arviot edellä mainittujen lakimuutosten vaikutuksista kuntien ja hyvinvointialueiden toimintaan ja työmäärään ovat yleisluontoisia. Esityksessä todetaan kantelumenettelyn lisäävän työmäärää kasvavan neuvontatyön ja lisääntyvien kantelujen johdosta, mutta lisäyksen todetaan olevan vähäinen. Asukasvalintojen valvonnan osalta erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen valvonnan siirtymisen hyvinvointialueiden tehtäväksi todetaan lisäävän hyvinvointialueiden tehtäviä ja vastaavasti vähentävän kuntien tehtäviä etenkin isoissa kaupungeissa. Tältäkään osin esityksessä ei esitetä tarkempia arvioita.

Valtiovarainministeriö toteaa kuitenkin, että esityksessä kunnille ja hyvinvointialueille säädettävät velvoitteet vaikuttavat luonteeltaan sellaisilta, että niitä on pidettävä lähinnä sote-uudistuksesta johtuvina olemassa olevien tehtävien sekä kuntien ja hyvinvointialueiden välisen työnjaon täsmentämisenä kuin tosiasiallisesti uusina tai laajentuvina tehtävinä kunnille ja hyvinvointialueille.

Varautuminen peruskorjauksiin

Hallituksen esityksessä esitetään mahdollisuutta jälleen varautua peruskorjauksiin. Valtiovarainministeriö pitää ehdotusta kannatettavana, sillä se parantaa riskienhallintaa ja hyvää taloussuunnittelua. Samasta syystä valtiovarainministeriö pitää myönteisenä myös sitä, että kohtuullista varautumista voi ottaa käyttöön myös niissä aiemmin lainoitetuissa korkotukikohteissa, joiden osalta varautuminen oli aiemmin kielletty.

Tiedonsaanti sekä sanktiokeinot

Valtiovarainministeriö pitää tärkeänä, että viranomaisten tiedonsaantia ja tarkastusoikeutta esitetään parannettavaksi kaikkien keskeisten lainalajien osalta.

Valtiokonttori tarvitsee lain tasolla säädetyt toimivaltuudet, joilla varmistetaan, että pankit toimittavat viranomaiselle sen valvonnassa tarvitsemat tiedot.

Valtiovarainministeriö pitää perusteltuina myös viranomaisten sanktiokeinoja koskevia ehdotuksia, joilla parannettaisiin ARAn ja Valtiokonttorin mahdollisuuksia valvoa ja puuttua mahdollisiin väärinkäytöksiin. Kyseessä on julkisten varojen käyttö, joten viranomaisilla on oltava riittävät lain nojalla annetut toimivaltuudet puuttua mahdollisiin väärinkäytöksiin. Kasvavien valtion vastuiden määrä huomioon ottaen edellä mainitut esitykset ovat tärkeitä.

Omavastuukoron alentaminen pysyvästi

Esitykseen sisältyy asetustasoinen ehdotus, jonka mukaan pitkän korkotukimallin perusomavastuukorko asetettaisiin pysyvästi 2,3 prosenttiin nykyisen 2,5 prosentin sijasta. Tällä hetkellä omavastuukorko on 1,7 % määräaikaisesti vuoden 2023 loppuun saakka, minkä jälkeen se palautuisi normaalille 2,5 prosentin tasolle. Samalla korkotuen maksuaikaa pidennettäisiin.

Valtiovarainministeriö katsoo, että korkotukilainojen perusomavastuukorko on sinänsä perustellumpi sääntelyratkaisu kuin esimerkiksi pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoissa keväällä 2022 esillä ollut vaihtoehto korkotuen sitomisesta markkinakorkotasoon. Valtiovarainministeriö ei pidä perusteltuna sellaista markkinakorkoon sidottua mallia, joka johtaisi korkotuen maksamiseen kaikissa korkotilanteissa.

Omavastuukoron tasosta ja sen ylittävältä osalta maksettavan korkotuen määrästä päätettäessä tulee ottaa huomioon paitsi vuokrataloyhteisöjen asema ja toimintaedellytykset, myös vaikutukset asukkailta perittäviin vuokriin, tukijärjestelmän tavoitteisiin ja toimivuuteen, valtiontalouteen sekä EU-oikeuden valtiontukisäännöistä johtuviin vaatimuksiin.

Vaikka viime vuosina maksettavan korkotuen määrä on ollut yksittäisten miljoonien tasolla, nyt yleisen korkotuen noustessa valtion korkotukimenojen voidaan arvioida kasvavan ilman tukiehtoihin kohdistuvia muutoksiakin. On hyvä muistaa, että vaikka korkotukea ei viime vuosina ole juurikaan maksettu, on korkotukirahoituksen kysyntä ollut korkealla tasolla. Myös esityksen vaikutusarvioinnissa arvioidaan, ettei omavastuukorkoon esitettävillä muutoksilla todennäköisesti ole merkittävää vaikutusta lainoitusmääriin.

Valtion tukeman asuntotuotannon korkotukijärjestelmään liittyvä haaste on, ettei päätöksentekijä pysty luotettavasti päätöksentekohetkellä arvioimaan sen tosiasiallisia valtiontaloudellisia vaikutuksia, jotka ovat riippuvaisia sekä rakennettavista ARA-asuntomääristä että yleisen korkotason kehityksestä. Tällä hetkellä korko- ja inflaatiokehitykseen liittyy poikkeuksellisen suurta epävarmuutta, joten esityksessä arvioituja taloudellisia vaikutuksia voi pitää vain suuntaa antavina.

Budjettineuvos

Armi Liinamaa

Valtiovarainministeriö

Budjettiosasto