Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

# Pitkän korkotukimallin kehittäminen HE 248/2022

## Ympäristövaliokunta 24.1.2023

Liisa Meritähti-Lustig
Hallitussihteeri
Ympäristöministeriö

# Tausta

- Esitys perustuu Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelmaan (s. 52) ja asuntopoliittiseen kehittämisohjelmaan (VNS 12/2021 vp, s. 35)
  - ”Uudistetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkän korkotuen tukijärjestelmä, jotta siitä tulee nykyistä kannustavampi ja läpinäkyvämpi. Valtion tuen määrää lisätään ja rajoitusaika säilytetään nykyisessä 40 vuodessa. Uudistuksessa otetaan huomioon asumisen palvelullistuminen ja uudet asumisen ratkaisut. Säilytetään ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteet ennallaan.” (Hallitusohjelma s. 52)
  - ”Pitkän korkotukimallin uudistamista jatketaan. Edistetään hankintalainojen laajempaa käyttöä. Valtion tukeman asuntotuotannon riskienhallintaa parannetaan uudistamalla siihen liittyvää aravalainoihin ja korkotukiin lainsäädäntöä. Lyhyen korkotukimallin käyttöä jatketaan.” (Asuntopoliittinen kehittämisohjelma s. 35)

# Muutokset perusomavastuukorkoon

- Pitkässä korkotuessa keskeiset tukivälineet ovat valtion takaus ja korkotuki
- Korkotukea ehdotetaan lisättäväksi niin, että uusien lainojen perusomavastuukorko lasketaan 2,5 prosentista 2,3 prosenttiin – muutos toteutetaan valtioneuvoston asetuksella
- Korko on väliaikaisesti laskettu 1,7 prosenttiin vuoden 2023 loppuun saakka
- Perusomavastuukoron alentamisen lisäksi korkotuen maksuaika pidennettäisiin koko laina-ajalle
- Omavastuukoron alentaminen lähtökohtaisesti lisää valtion maksamia korkotukia, jos korkotaso nousee yli 2,3 prosenttiin
- Jos yleinen korkotaso nousisi 5 prosenttiin ja perusomavastuukorkoa olisi alennettu 2,5 prosentista 2,3 prosenttiin ja korkotuen maksuaikaa on pidennetty koko laina-ajalle, tuhannen uuden pitkällä korkotuella rakennetun asunnon rakentaminen ja perusparantaminen nykyisellä rakentamisen hinnalla lisäisi korkotukimenoja 40 vuoden laina-aikana arviolta noin 30 miljoonalla eurolla
  - Vaikutukset ovat ehdotettujen muutosten vaikutuksia – kokonaisuudessaan korkotukimenot isommat (ks. kirjallinen lausunto)

# Asukasvalinta julkisena hallintotehtävänä

- Toteutetaan perustuslakivaliokunnan asumisoikeuslain yhteydessä edellyttämät vaatimukset myös vuokrapuolelle
- Virkavastuusäännös ja hallinnon yleislakien noudattaminen lakiin
  - Toteuttavat osaltaan myös läpinäkyvyyden lisäämistä asukasvalintaan
- Samalla  myös asukasvalinnan muutoksenhakusäännösten päivittäminen: siirtyminen kantelumenettelyyn
- Lausunnossa tarkennus pykäliin liittyen alihankkijan käyttämiseen ja johdon vastuuseen asukasvalinnassa

# Korjauksiin varautuminen omakustannusvuokrissa sallittaisiin

- Kohtuullisen varautumisen sallimisella edistettäisiin hyvää kiinteistönpitoa ja parannettaisiin yhteisöjen mahdollisuuksia toteuttaa perusparannuksia
- Kohtuullinen varautuminen sallittaisiin myös niissä korkotukikohteissa, jotka on lainoitettu 30.6.2018–1.9.2023, tai ehdotetun lain voimaantuloon saakka, jolloin korjauksiin varautuminen vuokrissa oli kielletty

# Uhkasakkomahdollisuus ARA:n ja Valtiokonttorin tietojensaannin tueksi

- ARA:lle ja Valtiokonttorille lisättäisiin mahdollisuus asettaa uhkasakkoja valvonnan tueksi
- Uhkasakolla parannettaisiin ARA:n ja Valtiokonttorin mahdollisuuksia valvoa ja puuttua mahdollisiin tuen väärinkäyttötilanteisiin

# Sote-uudistuksesta johtuvat muutokset ARA-asuntoja koskeviin menettelyihin

- Jatkossa kunnilta puollon sijasta lausunto, lausunto myös hyvinvointialueelta jos kyseessä erityisryhmäkohde
- Erityisryhmäkohteiden asukasvalinnan valvonta kunnilta hyvinvointialueelle

# Muut ehdotukset

- Asumisen palvelullistumista edistetään ARA:n ohjeistuksen kautta
- Edellytys ARA-tuotannon ympäristöystävällisyydestä lain tasolle
- Tarkennus korkotukilainan vakuuteen

- ARA-tuotannon markkinatilanteesta kirjallisessa asiantuntijalausunnossa

# Kiitos!

Liisa Meritähti-Lustig
Hallitussihteeri

liisa.meritahti-lustig@gov.fi
029 525 0376

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi