

Asiantuntijalausunto

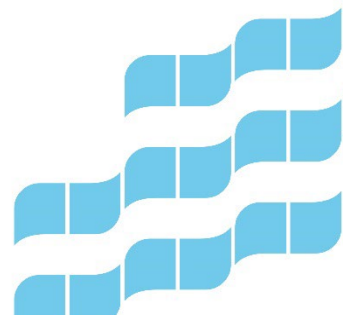
Auli Heinävä, asunto- ja kehityspäällikkö, Tampereen kaupunki

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi asuntosäästöjärjestelmästä ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 7/2025 vp)

Kiitän mahdollisuudesta Ympäristövaliokunnan pyytämänä lausua otsikossa mainitusta hallituksen esityksestä ja esitän kunnioittavasti seuraavan.

Esityksen mukaan lainsäädännön uudistuksella pyritään tekemään järjestelmästä asuntosäästäjille aiempaa ymmärrettävämpi ja luotonantajien näkökulmasta yksinkertaisempi soveltaa. Lisäksi esityksen tavoitteena on selkiyttää Valtiokonttorin tehtäviä ja vastuita ja keinoja niiden suorittamiseksi. Olen samaa mieltä siitä, että ASP-järjestelmän alkuperäiset lähtökohdat ja tavoitteet, jotka liittyvät ensiasunnon ostajien tukemiseen ja kannustamiseen tavoitteelliseen säästämiseen, ovat edelleen tarkoituksenmukaisia. Pidän myös myönteisenä sitä, että ehdotus kokoaa yhteen asuntosäästöjärjestelmää koskevat säännökset yhteen lakiin. Tämä tukee lainsäädännön koheesiota sekä asuntosäästäjän mahdollisuuksia ennakoida, onko ASP-säästäminen henkilökohtaiset olosuhteet huomioon ottaen tarkoituksenmukaista ja voi madaltaa käytännön kynnystä tavoitteelliseen säästämiseen.

Yleisesti voidaan katsoa, että uudistus vahvistaa yhdenvertaisuuden toteutumista asuntosäästövaiheessa, lainaa myönnettäessä ja myös lainaa maksettaessa. Asuntosäästäjäksi ryhtymisen edellytyksenä olleen yläikärajan poisto ei jatkossa estä asuntosäästämisen aloittamista aiempaa ikärajaa myöhemmälläkään iällä, jos asunnon hankkiminen tällä tavoin ei jostain syystä ole aikaisemmin ole ollut mahdollista.



Ensitalletuksen säätäminen pakolliseksi asuntosäästötilin avaamisen yhteydessä ja säästöajan laskeminen kuukausina sen sijaan, että säästöaika laskettaisiin kvartaaleina, sitouttaa myönteisesti oman talouden suunnitelmalliseen hoitamiseen ja talletusten tekemiseen sekä myöhemmin asuntolainan takaisinmaksuun.

Valtiontakauslainan laina-ajan pidentäminen myöntöhetken jälkeen 29 vuoteen mahdollistaa lainansaajalle tasaeran valitsemisen lainan lyhennystavaksi, mikä parantaa lainansaajan mahdollisuutta ennakoida lainanhoitokulujen määrä. Lyhennysvapaiden vuosien lisääminen neljään lisää yhdenvertaisuutta muihin asuntolainoihin verrattuna ja tuo tarpeellista lisäjoustoa lainan takaisinmaksuun.

Valmistelussa oli esillä myös toteutumattomaksi jääviä muutoksia, mutta jotka olisivat olleet asuntosäästöjärjestelmän kannustavuuden ja palkitsevuuden näkökulmasta kannatettavia. Esimerkkejä tällaisista muutoksista ovat muun muassa asuntosäästötilille talletettuja varoja asunnon ostamiseen käytettäessä omarahoitusosuuden pienentäminen viiteen prosenttiin asunnon hankintahinnasta ja vastaavasti vastaantulolainan määrän korottaminen suhteessa asunnon hankintahintaan sekä säästäjän nostamalle korkotukilainalle myönnettävän valtiontakauksen enimmäisosuuden ja määrän nostaminen sekä luopuminen alueittaisen korkotukilainan enimmäismäärän säätämisestä asetuksella. Näiden muutosten toteuttaminen olisi lisännyt valtion vastuita ja menoja.

Asetuksella säädetään myös korkotukilainasta lainansaajan maksettavaksi jäävästä omavastuukorosta ja korkotuen osuudesta. Matala korkotaso johtaa siihen, että lainansaajan korkotuki jää alhaiseksi. Tämän vuoksi korkotuen määrää ja osuutta olisi tullut tarkistaa.

Toivoisin tarkasteltavan sekä harkittavan nyt toteuttamatta jääneitä muutoksia myöhemmin.

