



Lainsäädännön arviointineuvoston lausunto ympäristöministeriölle hallituksen esityksen luonnoksesta laiksi asuntosäästöjärjestelmästä sekä siihen liittyviksi laeiksi

Asuntosäästöjärjestelmää koskevan esitysluonnoksen perusteella saa käsityksen asian taustasta, tavoitteista ja keskeisistä ehdotuksista. Esitysluonnos sisältää monia havainnollisia kuvioita ja taulukoita, jotka kuvaavat hyvin asuntosäästöjärjestelmän nykytilaa. Vaikutuksia on käsitelty monipuolisesti, mutta vaikutuksia lain kohteille tulisi tarkentaa.

Esitysluonnoksen keskeisimmät puutteet ja kehittämiskohteet

- Esityksessä tulisi tarkentaa sitä, millaisille kotitalouksille esitys olisi erityisen merkityksellinen. Esimerkiksi millaisen tulotason kotitaloudet hyödyntäisivät ASP-järjestelmää todennäköisesti eniten? Voiko ASP-järjestelmän alueellisessa hyödyntämisessä olla eroja?
- Esitysluonnoksen mukaan asuntosäästöjärjestelmää koskevat muutokset sekä keventävät että lisäävät luottolaitosten sääntelytaakkaa. Esityksessä olisi hyvä antaa jokin kokonaisarvio, esimerkiksi sääntelytaakkalaskuria hyödyntämällä siitä, vähentykö vai lisääntykö sääntelytaakka kokonaisuutena.

1. Hallituksen esitysluonnoksen keskeinen sisältö

Tässä esitettävä kuvaus on suora lainaus esitysluonnoksen "esityksen pääasiallinen sisältö" -jaksosta.

"Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuntosäästöjärjestelmästä ja laki asuntolainan valtiontakauksesta. Asuntosäästöpalkkiolaki, laki oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta ja laki omistusasuntolainojen valtiontakauksesta kumottaisiin.

Uuteen asuntosäästöjärjestelmästä annettuun lakiin koottaisiin säännökset asuntosäästämisestä sekä asuntosäästämisestä perusteella myönnettävästä vastaantulolainasta, korkotuesta sekä valtiontakauksesta



ensiasuntoa varten. Muiden kuin asuntosäästämisen perusteella myönnettyjen omistusasuntolainojen valtiontakauksesta säädettäisiin asuntolainan valtiontakauksesta annetussa laissa.

Tavoitteena on selkeyttää asuntosäästämistä ja ensiasunnon hankintaa sekä omistusasuntolainojen valtiontakausta koskevaa lainsäädäntöä sekä lisätä järjestelmän joustavuutta ensiasunnon ostajien ja lainansaajien sekä luottolaitosten näkökulmasta. Ehdotetuilla muutoksilla parannettaisiin ensiasunnon ostajien mahdollisuuksia saada selko siitä, millaiseen tukeen he ovat oikeutettuja. Samalla epäselvät tulkintatilanteet ja Valtiokonttorin neuvontatarve vähenisivät.

Esitys liittyy pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteeseen rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämislänsään mahdollisuus hankkia omistusasunto. Hallitus edistää asuntojen ja asuntorahoituksen riittävää tarjontaa, ja mahdollisuus ensiasunnon hankkimiseen turvataan ASP-järjestelmää kehittämällä.”

2. Arvio hallituksen esitysluonnoksesta ja vaikutusarvioinneista

2.1 Yleiset huomiot

Arvointineuvosto katsoo, että esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset on kuvattu melko selkeästi. Esityksen lukemista kuitenkin helpottaisi se, että nykytila ja ehdotetut muutokset koottaisiin esimerkiksi taulukkoon, josta näkisi silmäilemällä olennaiset muutokset.

Arvointineuvosto pitää myönteisenä sitä, että esitysluonnoksessa on informatiivinen kuvaus asuntosäästöjärjestelmän nykytilasta ja siihen liittyvistä ongelmista, kuten säännösten tulkintaepäselvyyksistä ja järjestelmän joustamattomuudesta. Esitysluonnoksessa on onnistuneesti hyödynnetty erilaisia tilasto- ja tutkimustietoja. Esitysluonnos sisältää monia havainnollisia kuvia ja taulukoita, joiden perusteella saa hyvän ja monipuolisen käsityksen asuntosäästöjärjestelmästä ja sen hyödyntämisestä.

Arvointineuvosto katsoo, että esityksen lausuntopalautetta on käsitelty napakasti. Lisäksi on kuvattu, mitä muutoksia lausuntopalautteen perusteella on tehty.

Esitysluonnoksen mukaan ASP-järjestelmän kohderyhmää, eli ensiasunnon ostajia ja asuntosäästäjiä, kuultiin perusvalmistelun aikana avoimella verkkokyselyllä ja erillisessä keskustelutilaisuudessa.

Arvointineuvosto pitää myönteisenä sitä, että nuoria on kuultu säädöshankkeen valmisteluna aikana, koska he ovat ASP-järjestelmän keskeinen kohderyhmä.

Arvointineuvosto pitää myönteisenä sitä, että esitysluonnoksessa on käsitelty muita toteuttamisvaihtoehtoja ja perusteltu sitä, miksi on päädytty valittuihin ratkaisuihin.



2.2 Taloudelliset vaikutukset

Arviointineuvosto pitää myönteisenä sitä, että esitysluonnoksessa on kuvattu varsin monipuolisesti vaikutuksia kotitalouksille ja käsitelty erilaisia tilanteita, joihin ehdotetulla lailla olisi vaikutuksia.

Arviointineuvosto suosittelee, että esityksessä tarkennettaisiin sitä, millaisille kotitalouksille esitys olisi erityisen merkityksellinen. Esimerkiksi millaisen tulotason kotitaloudet hyödyntäisivät ASP-järjestelmää todennäköisesti eniten? Voiko ASP-järjestelmän alueellisessa hyödyntämisessä olla eroja?

Arviointineuvosto katsoo, että vaikutuksia julkiseen talouteen on arvioitu havainnollisesti korkotukikustannusten osalta. Valtiontakausjärjestelmän piirteitä ja mahdollisia kehityskulkuja tulevaisuudessa on myös arvioitu. Esityksessä voisi kuitenkin pohtia sitä riskiä, voiko ASP-järjestelmä kannustaa hankkimaan kalliin asunnon sellaiselta alueelta, jossa asunnon vakuusarvo todennäköisesti alentuisi. Tämä voi nostaa valtion takausvastuuta.

Esitysluonnoksen perusteella luottolaitosten kannalta eräs merkittävä muutos olisi se, että jatkossa luottolaitosten tulisi informoida asuntosäästäjiä ja lainansaajia lainsäädännön muuttumisesta. Esitys lisää myös tietojärjestelmäkustannuksia, joiden määrästä on annettu arvio esitysluonnoksessa.

Arviointineuvosto katsoo, että esitysluonnoksen perusteella saa kohtalaisen hyvän käsityksen keskeisistä luottolaitoksille aiheutuvista muutoksista. Esitysluonnoksen mukaan asuntosäästöjärjestelmää koskevat muutokset sekä keventävät että lisäävät sääntelytaakkaa. Esityksessä olisi hyvä antaa jokin kokonaisarvio, esimerkiksi sääntelytaakkalaskuria hyödyntämällä siitä, vähentyykö vai lisääntyykö sääntelytaakka kokonaisuutena.

2.3 Muut ihmisiin kohdistuvat ja yhteiskunnalliset vaikutukset

Esitysluonnoksen mukaan ehdotus ei sisällä sellaisia yksityiskohtia, joilla olisi välittömiä tai merkittäviä vaikutuksia yhdenvertaisuuteen. **Arviointineuvosto katsoo**, että esitysluonnoksessa on tuotu esiin olennaisia perus- ja ihmisoikeusvaikutuksia, mukaan lukien vaikutukset lapsiin ja nuoriin.

Esitysluonnoksesta saa käsityksen, että vaikutukset yhdenvertaisuuteen paransivat, koska lainaa olisi mahdollista saada samoin ehdoin koko maassa. **Arviointineuvosto kiinnittää huomiota siihen**, että vaikutukset yhdenvertaisuuteen voivat olla myös päinvastaiset, koska asuntojen hinnat eriävät eri alueilla. Tämän seurauksena esimerkiksi jotkut kotitaloudet voivat saada lainansa kokonaan ASP-järjestelmän kautta ja toiset kotitaloudet voivat joutua turvautumaan ASP-järjestelmän lisäksi muihin lainaratkaisuihin.

3. Lainsäädännön arviointineuvoston lausuma

Lainsäädännön arviointineuvoston lausunto on annettu lakia asuntosäästöjärjestelmästä sekä siihen liittyviksi laeiksi (hankenumero: YM056:00/2023), jonka ympäristöministeriö toimitti arviointineuvoston käyttöön sähköpostitse 15.11.2024. Lausunto on julkinen.



Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos täyttää hyvin lainvalmistelun vaikutusarviointiohjeen vaatimukset. Arviointineuvosto suosittelee, että hallituksen esitysluonnosta täydennetään neuvoston lausunnon mukaisesti ennen hallituksen esityksen antamista.

Helsingissä 29. marraskuuta 2024

Leila Kostiainen

Lainsäädännön arviointineuvoston puheenjohtaja

Meri Virolainen

Arviointineuvos, lain säädännön arviointineuvoston pääsihteeri

Yhteystiedot:

Valtioneuvoston kanslia
PL 23, 00023 Valtioneuvosto
valtioneuvosto.fi
p. 0295 16001



Liite 1 Arviointineuvoston käyttämät standardilausumat

5. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos täyttää kiitettävästi lainvalmistelun vaikutusarviointiohjeen vaatimukset. Arviointineuvostolla on vain vähäisiä lisäysehdotuksia hallituksen esitysluonnokseen.

4. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos täyttää hyvin lainvalmistelun vaikutusarviointiohjeen vaatimukset. Arviointineuvosto suosittelee, että hallituksen esitysluonnosta täydennetään neuvoston lausunnon mukaisesti ennen hallituksen esityksen antamista.

3. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos noudattaa tyydyttävästi lainvalmistelun vaikutusarviointiohjetta. Arviointineuvosto suosittelee, että esitysluonnosta korjataan neuvoston lausunnon mukaisesti ennen hallituksen esityksen antamista.

2. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos noudattaa välttävästi lainvalmistelun vaikutusarviointiohjetta. Hallituksen esitysluonnoksessa on olennaisia puutteita ja esitysluonnosta tulee korjata neuvoston lausunnon mukaisesti ennen hallituksen esityksen antamista.

1. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnoksen puutteet ovat niin merkittäviä, ettei esitysluonnos täytä lainvalmistelun vaikutusarviointiohjeen vaatimuksia. Hallituksen esitysluonnoksen pohjalta ei pysty muodostamaan riittävää ja perusteltua käsitystä esityksestä, eikä sen taloudellisista ja yhteiskunnallisista vaikutuksista. Ilman puutteellisuuksien korjaamista on vakavasti harkittava, voiko hallituksen esityksen antaa eduskunnan käsiteltäväksi.*

* Viimeinen virke jätetään pois niissä tilanteissa, kun esitystä ei käytännössä voida vetää pois.