

21.2.2022

Ympäristöministeriö  
lausuntopalvelu.fi

Viite: VN/20470/2021

## **HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAEIKSI ASUNTOSÄÄSTÖPALKKIOLAIN, OMAN ASUNNON HANKINTAAN MYÖNNETTÄVIEN LAINOJEN KORKOTUESTA ANNETUN LAIN JA OMISTUSASUNTOLAINOJEN VALTIONTAKAUKSESTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA**

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

### **Suomen Kiinteistöliitosta**

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä. Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### **Kiinteistöliiton lausunto**

Esityksessä ehdotetaan asuntosäästöpalkkiolakia muutettavaksi siten, että säästösopimuksen teon yläikärajaa nostettaisiin nykyisestä 39 vuodesta 44 vuoteen. Avopuoliso rinnastettaisiin nykyisestä poiketen aviopuoliso tapauksissa, joissa toinen puoliso on täyttänyt 45 vuotta.

Asuntosäästöpalkkiolainaa voisi jatkossa saada myös sellaisen asunnon, jossa lainansaaja jo asuu ennen kaupantekoa, hankintaan. Lakiin otettaisiin uusi säännös pankin maksukyvyttömyyden vaikutuksesta asuntosäästötallettamisen jatkamiseen

Oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että kaksi asuntosäästöpalkkiolainaa asunnon ostamiseen yhdessä käyttävää voisivat saada 50 prosenttia enemmän korkotukilainaa verrattuna yksin asunnon hankkivaan. Pankkien ja Valtionkonttorin välistä tiedonsiirtoa tehostettaisiin säätämällä sähköinen tiedonsiirtotapa pankeille pakolliseksi. Lain noudattamisen valvonta keskitettäisiin Valtiokonttorille eli kunnat vapautettaisiin nykyisestä valvontavelvollisuudestaan.

21.2.2022

Omistusasuntolainojen valtioneuvoston asetuksella annetun lain mukainen valtion takausvastuun enimmäismäärää ehdotetaan nostettavaksi 50 000 eurosta 60 000 euroon.

Asuntosäästöpalkkiolaki (862/80) tuli voimaan aluksi määräaikaisena vuonna 1981, ja asuntosäästöpalkkiojärjestelmä säädettiin pysyväksi vuonna 1984. Yli 40 vuoden historian aikana ASP-järjestelmän ehtoja mm. säästäjäksi ryhtymistä koskevaa ikärajaa on välillä nostettu, sitten laskettu, ja taas nostettu.

Nykyinen enimmäisikäraja merkitsee sitä, että ensimmäinen omistusasunto voidaan hankkia varsin iäkkäänä eli pitkälti yli 40-vuotiaana. Tämä poikkeaa täysin järjestelmän alkuperäisestä ajatuksesta tukea nimenomaan nuoria ensiasunnon hankkijoita.

Suomen perustuslain 2 luvun 19 pykälän 4 momentin mukaan ”Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä.”

Kansalaisten asumisen omatoimisen järjestämisen tukemiseen liittyviä tuki- ja kannustinjärjestelmiä on määrätietoisesti vähennetty, esimerkiksi poistamalla asteittain asuntolainakorkojen verovähennysoikeus. Tämä on johtanut mm. siihen, että ensiasunto hankintaa yhä vanhempana.

Kiinteistöliiton mielestä asuntosäästöpalkkiojärjestelmästä tulisi kehittää yleinen ensiasunnon hankintaa tukeva järjestelmä poistamalla säästösopimuksen teon yläikäraja kokonaan. Tämä parantaisi yhdenvertaisuutta asumismuotojen valinnassa parantaen erilaisissa elämäntilanteissa olevien, kaiken ikäisten ihmisten mahdollisuuksia omistusasumiseen.

Valtio tukee nykyään avustuksilla, korkotuella, ja täytetakauksella ilman ikärajaa asumisoikeusasumista, ja osin myös osuuskunta-asumista. ASP-järjestelmän laajentaminen koko kansan säästö- ja kannustinjärjestelmäksi parantaisi näiden asumisen hallintamuotojen keskinäistä yhdenvertaisuutta, ja valtioneuvoston asuntopoliittisessa selonteossa esitettyä tavoitetta kohdella eri asumismuotoja tukipolitiikassa mahdollisimman tasapuolisesti markkinahäiriöitä välttäen.

Järjestelmän laajentaminen koskemaan kaikenikäisiä kansalaisia lisäksi kotitalouksien ennakosäästämistä omistusasunnon hankintaan hilliten samalla kotitalouksien ylivelkaantumista.

Valtio tukee nykyään avustuksilla, korkotuella, ja täytetakauksella ilman ikärajaa asumisoikeusasumista, ja osin myös osuuskunta-asumista. ASP-järjestelmän laajentaminen koko kansan säästö- ja kannustinjärjestelmäksi lisäksi näiden asumisen hallintamuotojen keskinäistä yhdenvertaisuutta.

Asuntosäästöpalkkiolain 3 § mukaa asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä myös 15 vuotta täyttänyt, jos asuntosäästösopimuksessa sovitaan, että talletukset koostuvat holhoustoimesta annetun lain (442/1999) 25 §:ssä tarkoitetuista, tallettajan omalla työllä ansaitsemista varoista.

21.2.2022

Tätä rajausta tulisi kehittää siten, että 15 vuotta täyttäneen nuoren säästövarat voisivat kertyä myös muista tallettajan omalla toiminnalla kuin työllä ansaitsemista varoista. Tällaisia voivat olla esimerkiksi opintoihin liittyvät stipendit tai nuoren saamat perintövarat. Näitäkin tulisi voida hyväksyä ASP-säästöiksi.

Kunnioittavasti,

**Suomen Kiinteistöliitto ry**

Harri Hiltunen  
toimitusjohtaja

Jukka Kero  
pääekonomisti