

Asia: VN/25579/2023

ASP-lainsäädännön kehittäminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto ASP-lainsäädännön kehittämisen suuntaviivoihin.

Edustamme pientalo- ja vapaa-ajanasuntojen omistajia Suomessa ja olemme alan ainoa valtakunnallinen edunvalvoja. Omakotiliitto on sitoutumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö.

Omakotiliitolla on noin 70 000 jäsentä (kotitaloutta), jotka kuuluvat lähes 230 paikalliseen jäsenyhdistykseen eri puolella Suomea. Tarjoamme monipuolisia palveluita, neuvontaa (kuten rakentaminen, energia-asiat, lakineuvonta, pihaneuvonta) ja tietoa asumiseen liittyvästä lainsäädännöstä.

Suomessa on noin 1,2 miljoonaa omakotitaloa, joissa asuu noin 2,5 miljoonaa ihmistä. Lisäksi Suomessa on noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää noin 2,7–2,9 miljoonaa ihmistä. Työmme koskettaa lähes jokaista suomalaista.

Suomen perustuslain 19§ mukaan julkisen vallan tehtävänä on tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Hallitusohjelman mukaan tavoitteena on rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämisellään mahdollisuus hankkia omistusasunto. Omakotiliitto pitää ASP-järjestelmän kehittämistä yhtenä hyvänä toimenä tukea tätä perustuslain tehtävää. Säännöllinen omaan asuntoon säästäminen on myös hyvä tapa valmistautua tuleviin lainanmaksuihin ja muihin asumiskuluihin.

Monien kyselyiden mukaan kolme neljästä vastaajasta ilmoittaa asumistoiveekseen pientalon, puolet omakotitalon. Jotta suomalaisten asumistarpeisiin voidaan vastata, ASP-järjestelmän tulee

mahdollistaa myös pientaloasuminen. Tämän erityistarpeet voivat ilmetä ikärajan muutostarpeena, lainan määrän ja joustavan maksuajan sekä muiden erityistilanteiden huomioimisena.

Omakotiliitto kannattaa esitettyjä ehdotuksia lainsäädännön selkeyttämiseksi ja periaatetta ”Yksi laki, yksi asetus, selkeä lakikieli”. Esityksen mukaan kaikki ASP-säännökset tulee koota yhteen lakiin ja yhteen asetukseen, jotta sääntely olisi yksinkertaisempaa ja helpommin ymmärrettävää. Uuden lain soveltamista koskevat siirtymäsäännökset on hyvä ottaa käyttöön, jotta vältetään päällekkäisiltä järjestelmiltä.

Asuntosäästäminen

Omakotiliitto pitää ASP-järjestelmän keskeistä tavoitetta pitkäjänteisen säästämisen kannustamisesta hyvänä. Yläikärajan poisto mahdollistaisi yhä useammalle ASP-järjestelmän käytön, sillä ensiasunnon hankinta voi tulla kyseeseen myös vanhemmalla iällä. Tämä vähentäisi mahdollisista ikäsyryntää. Myös omasäästöosuuden laskeminen viiteen prosenttiin asunnon ostohinnasta voi lyhentää vähimmäissäästöaikaa ja täten tehdä ASP-järjestelmästä houkuttelevamman vaihtoehdon ja nopeuttaa omistusasunnon hankintaa.

Lainan myöntäminen

Omakotiliitto näkee, että asunnon ostohetki ja lainan myöntäminen ovat keskeisiä vaiheita ASP-säästäjille. Esityksessä on hyviä kehittämissuhteita, kuten että tarkastellaan lainan enimmäismääriä ja alueiden rajoituksia uudelleen, mukaan lukien mahdollisuus luopua enimmäismääristä tai asettaa yläraja valtion tukemalle osuudelle. Myös lainan enimmäisaikaa voi olla hyvä joustavoittaa sekä selkeyttää maksuehtoja ja -aikoja.

Valtiontakaus

Omakotiliitto korostaa, että valtiontakauksen tulee olla joustava ja vastata ASP-säästäjien tarpeita. Tämän edistämiseksi voi olla hyvä tarkastella valtiontakauksen enimmäismäärää ja -osuutta ja päivittää säädökset vastaamaan yleistä takauslainsäädäntöä.

Muutokset laina-aikana

Omakotiliitto kannattaa, että ASP-järjestelmän säännöksiä kehitetään vastaamaan paremmin ensiasunnonostajien tarpeita laina-aikana. Toimiksi on ehdotettu muun muassa joustavamman

lainan enimmäisajan harkitseminen, lyhennysvapaiden perusteiden ja määrän tarkastelu, jotta säästäjille tarjotaan enemmän joustoa. Myös lainan siirto toiseen pankkiin on hyvä selvittää. Samoin mahdolliset erityistilanteet, kuten mahdollisuus käyttää asuntoa muuhun kuin omaan asumiseen kahden vuoden ajan sekä selkeät säännökset asunnonvaihtotilanteista ja avoerotilanteista, on hyvä tarkentaa.

Omakotiliitto kannattaa ASP-järjestelmän kehittämistä, jotta siitä voidaan tehdä houkuttelevampi vaihtoehto ensiasunnonostajille ja asuntosäästäjille. Samalla olisi hyvä tarkastella myös muita mahdollisuuksia tukea asumisen omatoimista järjestämistä ja omistusasumista. Esimerkiksi arava-järjestelmä, joka koski myös omakotitaloja aikanaan, olisi eräs tapa mahdollistaa pientaloasuminen. Pientalorakentamisen lisääminen elvyttää myös työllisyyttä rakennusalan ahdingossa.

Jatkamme mielellämme asiassa sidosryhmäyhteistyötä.

Kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander	Ari Rehnfors
toiminnanjohtaja	puheenjohtaja

Silander Marju
Suomen Omakotiliitto ry