

Asia: VN/11549/2026

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen ja omistusasuntolainojen valtiontakauksen sekä asuntosäästöjärjestelmän ehtojen parantaminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa hallituksen esityksen luonnoksesta, jolla parannettaisiin asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksen, asuntosäästöjärjestelmän ja asuntolainojen valtiontakauksen ehtoja. Ulosoton keskushallinto (valtakunnanvoudin kanslia) kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa.

Esityksessä asunto-osakeyhtiöiden perusparantamisen takauslainan määrää nostettaisiin 80 prosenttiin kohtuullisista kustannuksista ja taloyhtiöllä saisi olla yhteensä lainoja 70 prosenttia kohteen käyvästä arvosta, jos olemassa olevat lainat ovat kiinnitysvakuudellisia paremmalla etuoikeudella.

Lisäksi ASP-lainan säästöosuutta laskettaisiin viiteen prosenttiin asunnon hankintahinnasta. ASP-lainan ja omistusasunnon valtiontakauslainan enimmäislaina-aikaa pidennettäisiin 40 vuoteen. Valtiontakaus kattaisi ASP-lainoissa jatkossa 95 prosenttia ja valtiontakauslainoissa 90 prosenttia asunnon hankintahinnasta.

Tavoitteena on helpottaa asunto-osakeyhtiöiden rahoituksen saantia peruskorjauksiin, oman asunnon ostamista ja asuntosäästäjän asunnon ostoa.

Valtakunnanvoudin kanslia pitää lakiesityksen tavoitteita perusteltuina ja kannatettavina. Valtakunnanvoudin kanslia toteaa, että asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen ja omistusasuntolainojen valtiontakauksen sekä asuntosäästöjärjestelmän ehtojen parantaminen voi vaikuttaa siihen, että asuntolainavelalliset selviävät jatkossa paremmin lainoistaan, eivätkä asiat välttämättä päädy niin helposti ulosottoon perittäviksi. Ulosottolaitoksessa on kuitenkin tällä

hetkellä paljon vireillä huoneistojen ja kiinteistöjen realisointipyyntöjä ja myyntiajat ovat pitkiä. Tästä näkökulmasta on tärkeää, että luototettavien kohteiden hintojen ja luottojen tulisi olla ostajan maksukykyyn suhteutettuna oikealla tasolla. Valtakunnanvoudin kanslialla ei ole muilta osin lausuttavaa asiassa.

Kvarnström Laura

Ulosottolaitos / valtakunnanvoudin kanslia - Kehittämisen- ja ohjausyksikkö