



Lausunto
VD/7370/03.00.00/2015
21.9.2015

Ympäristöministeriö (YM)
YM:n Dnro YM6/600/2015

Vantaan kaupungin lausunto vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Lausuntopyyntö ja sen taustaa

Ympäristöministeriö (YM) on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Lakiesityksen perusteluissa todetaan, että tarkoituksena on edistää asumiskustannusten kohtuullisuuden toteutumista valtion tukemassa asuntokannassa. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia, asumisoikeusasunnoista annettua lakia sekä asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annettua lakia. Vantaan kaupungin lausuntoa lakiesityksestä on pyydetty 25.9.2015 mennessä.

Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on aiemmin antanut aiheeseen liittyen lausunnon asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus -raportin hankeryhmän työskentelyä varten 28.2.2014 (VD/1862/10.04.00.00/2014), lausunnon kyseisestä raportista 5.5.2015 (VD/2856/00.04.03/2015) sekä lausunnon uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten 7.9.2015 (VD/6558/00.04.03/2015). Näissä lausunnoissaan Vantaan kaupunki on esittänyt näkemyksiään asumisen tukijärjestelmän uudistamisen tarpeesta ja edellyttänyt, että tuotantotukijärjestelmän uudistamisen on oltava osa uuden hallituksen asuntopoliittista toimenpideohjelmaa tai asuntopoliittisia linjauksia. Hallitus on päättänyt tuotantotukijärjestelmän kokonaisuudistuksen sijaan lainsäädännön tarkistamiseen nykyisen tuotantotukijärjestelmän osalta sekä sitä täydentävän uuden kymmenen vuoden välimallin lainsäädännön valmisteluun.

Yleistä

Vantaan kaupungin kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä. Valmisteilla olevat lakiesitykset muuttaisivat valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen nykyistä lainsäädäntöä ja vaikuttaisivat merkittävästi kiinteistöjen vuokratasoon ja ylläpitoon. Vantaan kaupunki näkee tilanteen osittain ongelmallisena lakiesitysten tullessa nopeasti hyväksytyiksi, koska ns. yleishyödyllisillä vuokra-asuntotoimijoilla on vain vähän aikaa varautua uusien säännöksiin edellyttämiin toimenpiteisiin.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan valmisteilla olevat lakiesitykset vaikeuttavat osittain kokonaiskuvan muodostamista siitä, millä tavoitteilla ja mihin suuntaan valtion asumisen rahoitusjärjestelmää ollaan kehittämässä ja mitkä ovat arvioidut vaikutukset asuntorakentamiseen pitkällä aikavälillä. Erityisen huolestuttavaa on ns. pitkällä korkotuella rahoitettujen asuntojen todennäköinen kiinnostavuuden heikkeneminen lakien ja asetusten uudistamisen myötä.



Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että keskeinen tekijä asuinkiinteistöjen riittävän kunnossapidon, toimijoiden kannattavan liiketoiminnan sekä valtion asumisen rahoitusjärjestelmän kiinnostavuuden takaamiseksi pitkällä aikavälillä on lakiesitysten mukaisten valtioneuvoston asetusten ja päätösten pitäminen ajan tasalla muuttuvassa toimintaympäristössä.

Vuokrien ja käyttövastikkeiden määräytyminen sekä korjauskustannuksiin varautuminen

Keskeisimpiä ARA -vuokra-asuntoja koskevia käyttörajoituksia on asukkailta perittävien vuokrien määräytymisen säateleminen. Nykyisen korkotukilain 13 §:ssä ja aravarajoituslain 7 §:ssä säädetään siitä, että asuntojen vuokranmäärityksessä on noudatettava omakustannusperiaatetta ja siitä mitä eriä omakustannusvuokraan voidaan sisällyttää. Erien suuruudesta ei kuitenkaan ole säännöksiä. Edellä mainittujen pykälien mukaan vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin, kuten kiinteistöjen ja asuntojen hankinnasta tai rakentamista aiheutuneet menot, kiinteistön, rakennusten ja asuntojen ylläpidosta ja hoidosta sekä perusparannuksista aiheutuneet menot, kohteen omalle pääomalle maksettavasta korosta sekä omistajalle lain mukaan kuuluvista velvoitteista.

Ympäristöministeriön 2012 teettämän selvityksen perusteella omistajayhteisöt noudattavat asuntojen vuokranmäärityksessä omakustannusperiaatetta, mutta siitä huolimatta vuokrien sisältö ja rakenne sekä vuokrataso vaihtelevat huomattavasti eri toimijoiden välillä. Erytisen suuri ero on pääkaupunkiseudulla kunnallisten vuokrataloyhtiöiden ja valtakunnallisesti toimivien vuokrataloyhteisöjen rakennuttamien kohteiden välillä. Selvityksen mukaan samoilla alueilla sijaitsevien kunnallisten vuokrataloyhtiöiden neliövuokrat olivat yhdestä viiteen euroon matalammat kuin valtakunnallisten yhteisöjen perimät vuokrat.

Asumisoikeuslaissa on säädetty käyttövastikkeilla katettavista menoista ja tuleviin korjauksiin varautumisesta pitkälti vastaavaan tapaan kuin korkotuki- ja aravarajoituslaeissa.

Korkotukilakia ja aravarajoituslakia esitetään muutettavaksi omakustannusvuokralla katettavien menojen osalta (13 §) siten, että siinä säädetään tyhjentävästi niistä menoista, jotka voidaan kattaa asukkailta perittävillä omakustannusvuokrilla. Lisäksi korjauksiin varautumista rajoitettaisiin. Arava- tai korkotukilainoitettujen kiinteistöjen ja asuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista ei voitaisi jatkoa toteuttaa suoralla tulorahoituksella, vaan asukkailta perittäviin vuokriin voitaisiin sisällyttää vain näitä toimenpiteitä varten otetuista lainoista aiheutuvat menot. Ehdotettu muutos ei estäisi sitä, että kiinteistöjen ja asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen voitaisiin käyttää toimijan omaakin rahoitusta. Muutos ei myöskään estäisi sitä, että perusparannustoimenpiteitä rahoitettaisiin asukkailta sitä varten etukäteen kerätyillä varoilla. Lisäksi säädettaisiin, että omakustannusvuokrissa asukkailta perittävä, rakennusten ja asuntojen tuleviin perusparannus-, ylläpito- ja hoitotoimenpiteisiin varautuminen saisi olla enintään kohtuullista. Kohtuullisuusvaatimus koskisi kaikkea tuleviin korjauksiin varautumista.



Valtioneuvoston asetuksella säädettäisiin tarkemmin siitä, minkä suuruista perusparannus-, ylläpito- ja hoitokustannuksiin varautumista pidettäisiin kohtuullisena. Asetusluonnoksen mukaisesti varautumisen euromääräinen enimmäisraja asuineliötä kohti kuukaudessa olisi euro, jos rakennusten tai asuntojen rahoittamiseksi otetun lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi tai aravalainan myöntämisestä on kulunut enintään 20 vuotta. Sitä vanhemmissa rakennuksissa ja asunnoissa enimmäisraja olisi kaksi euroa. Näitä enimmäisrajoja on tarkoitus tarkistaa säännöllisin väliajoin siten, että ne seuraavat korjausrakentamisen kustannuskehitystä. Lisäksi ARA voisi myöntää lainansaajalle hakemuksesta luvan näitä enimmäismääriä suurempaan varautumiseen, jos siihen olisi erityinen syy.

Vantaan kaupungin mielestä on tarpeellista linjata omakustannusvuokraan sisällytettävistä eristä nykyistä tarkemmin (13 §). Sen sijaan esitystä korjauksiin varautumisen rajoittamisesta Vantaan kaupunki pitää ongelmallisimpana kohtana koko lakiesityksessä.

ARA -kiinteistöjen omistaminen on pitkäjänteistä ja vuosikymmenien mittaista toimintaa, mutta valitettavasti hyvin pitkään käytäntö kiinteistöjen omistajilla on ollut se, ettei korjauksiin ole ennakolta riittävästi varauduttu. Tästä syystä korjausvelka ARA -kannassa on suuri ja korjausten rahoittaminen ja toteutuksen ajoittaminen ovat haasteellisia. Tätä perustelevat useat viimeaikaiset korjausvelkaa koskevat selvitykset. Korjausvelan ollessa suuri ja korjausten välttämättömiä, niihin varautumisen rajoittaminen jälkikäteen vaarantaa kiinteistöjen omistajan oikeusturvan ja omaisuuden arvon säilyttämisen sekä horjuttaa asukkaiden asumisen hinta-laatu-suhteen oikeudenmukaisuusperusteita. Näin ollen Vantaan kaupunki ei voi pitää korjauksiin varautumisen rajoittamista lakiesityksen mukaisesti hyväksyttävänä.

Korjauksiin varautumisen rajoittaminen valtioneuvoston asetuksella siten, että enintään 20 vuoden ikäisessä kiinteistössä varautuminen olisi 1 euro ja yli 20 -vuotiaassa kiinteistössä 2 euroa huoneistoneliötä kohden ei ole Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan oikeudenmukaista kiinteistöjen omistajien ja asukkaiden kannalta eikä riittävää hyvän taloudenpidon kannalta. Perusteluna nuoremman kiinteistön alhaisemmalle varautumismäärälle on esitetty, että tänä aikana ei ole tarvetta korjaustoimenpiteille, vaan ainoastaan ylläpitotoimille ja että kohteen alkuvuosina asukkaat maksavat vuokrissaan rakentamislainojen takaisinmaksusta johtuvia kustannuksia. Perusteena nämä seikat ovat kestävämmät.

Se, että korjaukset sallittaisiin selväsanaisesti myös suoralla tulo-rahoituksella toteutettavaksi, kääntyisi pitkällä aikavälillä asukkaiden eduksi, sillä tällöin asukkaiden kustannettavaksi eivät tule vuokria korottavat rahoituksen korkokustannukset, vaan näidenkin osuus olisi mahdollista ohjata korjausten toteuttamiseen.

Edellä mainituin perustein Vantaan kaupunki katsoo, että korjauksiin varautumisen rajoittaminen ei vastaa kaupungin käsitystä taloudellisesti kestävästä kiinteistönpidosta. Kaupunki esittääkin, että nykyistä lakia ei korjauksiin varautumisen osalta muutettaisi.



Vuokrien ja käyttövastikkeiden tasaaminen

Vuokrien ja käyttövastikkeiden tasausjärjestelmä on yleisesti käytössä ARA -vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja omistavissa yhteisöissä. Tasauksen tavoitteena on, että asuntojen vuokrat ja käyttövastikkeet saadaan vastaamaan mahdollisimman hyvin asuntojen käyttöarvoa siten, että ne ovat keskenään oikeudenmukaisessa suhteessa. Tasauksen ansiosta esim. perusparannusten kustannuksia tai suhdannesyistä muita kalliimman kohteen rakennuskustannuksia voidaan jakaa tasauksen piiriin kuuluvien kohteiden kanssa koko omistajayhteisön toimialueella, siis vaikka valtakunnallisesti. Näin voidaan varmistaa vuokra- ja vastiketason tasaisempi kehittyminen kaikissa kohteissa. Ympäristöministeriön selvitysten mukaan nykyiseen tasausjärjestelmään liittyy myös ongelmia. Erityisesti vahvan kysynnän alueilla (erit. pääkaupunkiseutu) perityt omakustannusvuokrat ovat valtakunnallisesti toimivien vuokrataloyhteisöjen kohteissa omakustannusvuokraa korkeampia ja matalan kysynnän alueella vastaavasti sitä matalampia. Kunnallisten vuokrataloyhtiöiden kannassa erot ovat pienempiä, koska ne voivat tasata vuokria vain oman kunnan sisällä. Alueellinen kysyntätilanne siis vaikuttaa vuokratasoon merkittävästi ja valtakunnalliset ja kunnalliset yhtiöt ovat vuokrien tasauksen suhteen keskenään eriarvoisessa asemassa.

Korkotukilakia, aravarajoituslakia ja asumisoikeuslakia esitetään muutettavaksi tasausjärjestelmän osalta siten, että vuokrien tasaus rajoitettaisiin maakunnan sisäiseksi. Manner-Suomessa on yhteensä 18 maakuntaa. ARA voisi kuitenkin myöntää lainansaajalle luvan tasata vuokria tästä jaottelusta poiketen, jos siihen olisi erityinen syy. Rajoittamalla vuokrien tasausta tällä tavoin alueellisesti korjattaisiin tasaukseen nykyään liittyviä epäkohtia, kuten kasvuseuduille tarkoitettujen tukitoimien valumista muualle maahan.

Vantaan kaupunki pitää perusteltuina lakiesityksessä esitettyjä muutoksia tasausjärjestelmän kehittämiseksi edelleen. Se asettaa kunnalliset ja valtakunnalliset omistajayhteisöt tasavertaiseen asemaan vuokrien ja käyttövastikkeiden tasauksen olalta. Kasvuseuduilla, erityisesti pääkaupunkiseudulla, maksetuilla ylisuurilla vuokrilla ei enää voitaisi jatkossa kompensoida omakustannusvuokraa matalampaa vuokratasoa muualla maassa.

Omistajan omarahoitusosuudelle maksettava korko

ARA -vuokra-asuntojen omakustannusperiaatteen mukaan määräytyvissä vuokrissa on mahdollista periä korkoa omistajan kohteeseen sijoittamalle pääomalle eli omarahoitusosuudelle. Tällä hetkellä voimassa olevien asetusten ja päätösten mukaisesti asukkailta vuokrassa perittävä korko on enintään kahdeksan prosenttia.

Ympäristöministeriön selvityksen mukaan omakustannusvuokraan sisällytettävään, omistajan rahoitusosuudelle laskettavaan korkoon liittyy eroja eri toimijoiden välillä. Kunnallisista yhteisöistä noin 40 prosenttia ei peri vuokrissa kunnan sijoittamalle omarahoitusosuudelle lainkaan korkoa tai korko on säädettyä enimmäiskorkoa matalampi. Valtakunnalliset yhteisöt puolestaan perivät vuokrissa täyden kahdeksan



prosentin enimmäiskoron omarahoitusosuudelleen. Kunnat tukevat omistamiaan vuokrataloyhteisöjä myös muilla tavoin, joka lisää vuokratasossa olevia eroja valtakunnallisiin toimijoihin verrattuna.

Valtioneuvoston asetusta esitetään muutettavaksi siten, että omakustannusvuokrassa perittävän, omistajan omarahoitusosuudelle laskettavan koron enimmäismäärää alennettaisiin nykyisestä kahdeksasta prosentista neljään prosenttiin.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan omistajan omarahoitusosuudelle ja tuoton tuloutukselle laskettavan koron enimmäismäärää ei tulisi alentaa nykyisestä kahdeksasta prosentista neljään prosenttiin, vaan sen pitäisi lähtökohtaisesti seurata perusteiltaan korkomarkkinoita.

Korkotasoa tarkasteltaessa on syytä ottaa huomioon, että pääomaluonteinen omarahoitusosuus rahoitetaan usein velkarahalla, joka on käytännössä vakuudetonta ja siten hinnaltaan selvästi kalliimpaa kuin vakuudellinen tai takauksin turvattu laina. Esimerkiksi monissa kunnallisissa yhtiöissä ja kuntayhtymissä pääomaluonteisten lainojen korko on noin 6 % luokkaa tai se on kirjattu muotoon "valtion 10 joukkovelkakirjalainan korko lisättynä jollakin prosenttiyksiköllä", eli korko on muodostunut vähintään 5 %:iin.

Omarahoitusosuudelle maksettava korko ei siis voi olla pienempi kuin siitä rahoittajalle maksettava korko, sillä silloin pääoman sijoittaminen olisi tappiollista. Omarahoitusosuuden tappio-osuutta ei tietyvästi voi sisällyttää myöskään omakustannusvuokraan. Näin ollen omarahoitusosuudelle perittävän koron enimmäismäärän alentaminen voi käytännössä tulla esteeksi uusien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tuotannolle.

Omarahoitusosuuden järjestyminen ja vakuuksien puuttuminen on koettu useissa yleishyödyllisissä yhtiöissä ongelmaksi. Omarahoitus kerätään usein pienistä eristä, joka koostuu mm. omarahoitusosuudelle kerättävistä koroista, rakennuttajapalkkioista ja mahdollisista muista tuloista. Osa yhtiöistä lainoittaa omarahoitusosuuden joko kokonaan tai osittain ja tähän liittyy yllämainittu koron määräytymiskäytäntö.

On syytä myös ottaa huomioon, että koron muutoksen vaikutus asukkailta perittävään vuokraan on vähäinen, joten sen vuokraa laskeva vaikutus on olematon. Kokonaisuuden kannalta Vantaan kaupunki katsoo, että koron rajaaminen lakiesityksessä ehdotetulla tavalla ei ole kannatettavaa.

Kiinteistönhoitopalveluiden ja kunnossapidon kilpailuttaminen ja tasausryhmittäin tehtävä jälkilaskelma

Korkotukilakiin tai aravarajoituslakiin ei sisälly asumisoikeuslain 16 c §:ää vastaavaa velvoitetta kilpailuttaa vuokratalojen kiinteistönhoitopalveluita tai kunnossapitotöitä koskevat merkittävät hankinnat. Tämä kilpailuttamisvelvoitteen puuttuminen voi joissain tapauksissa johtaa siihen, että vuokratalon asukkaat joutuvat vuokrissaan maksamaan ylikorkeita palveluhankintojen kustannuksia. Korkotukilaissa tai aravarajoituslaissa ei myöskään ole asumisoikeuslain 16 d §:n kaltaista velvoitetta vuokrataloja koskevien jälkilaskelmien laatimiseen.



Lausunto
VD/7370/03.00.00/2015
21.9.2015

Korkotukilakia ja aravarajoituslakia esitetään muutettavaksi siten, että niihin lisättäisiin asumisoikeuslain 16 c §:n 1 momenttia vastaava säännös, jonka mukaan vuokralalon omistajan hankkimat, taloudelliselta arvoltaan merkittävimmät kiinteistönhoitopalvelut ja kunnossapitotyöt olisi pääsääntöisesti kilpailutettava. Hankintaa ei olisi mahdollista pilkkoa osiin kilpailuttamisvelvoitteen kiertämiseksi. Tällä hillittäisiin osaltaan vuokra-asuntojen asumiskustannuksia. Jos vuokralalon omistajana olisi kunnallinen vuokralaloyhteisö tai muu toimija, joka on suoraan hankintalain nojalla velvollinen kilpailuttamaan tekemänsä hankinnat, palveluiden kilpailuttamisvelvoite määräytyisi hankintalain mukaisesti.

Korkotukilakiin ja aravarajoituslakiin esitetään lisättäväksi myös säännös vuokralalon omistajan velvollisuudesta laatia koko yhteisöä koskeva ja tasausryhmittäin tehtävä jälkilaskelma. Jälkilaskelmalla varmistettaisiin, että vuokrat ovat omakustannusvuokraa koskevien säännösten mukaisia. Säännös tehostaisi myös omakustannusvuokrien valvontaa (siirtynyt kunnilta ARA:n tehtäväksi vuoden 2014 alusta). Lisäksi lakeihin lisättäisiin säännös uudesta seuraamuksesta tilanteissa, joissa lainansaaja laiminlyö omakustannusvuokrien määräytymistä, vuokrien tasausta, palvelujen kilpailuttamista tai jälkilaskelmien laatimista koskevien säännösten noudattamisen. Tällöin ARA voisi kieltää lainansaajaa perimästä omakustannusvuokrissa omistajan omarahoitusosuudelle laskettavaa korkoa ja kieltää yhteisöä tulouttamasta omistajalleen yleishyödyllisyssäännösten mukaista tuottoa omistajan yhteisöön sijoittamille varoille. Kielto voisi olla voimassa enintään neljän vuoden ajan ARA:n päätöksestä lukien.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä ostopalvelujen kilpailuttamisvelvoitteen lisäämistä korkotuki- ja aravarajoituslakeihin. Esitys uudesta seuraamussäännöksestä, jolla lainansaajaa, joka laiminlyö omakustannusvuokrien määräytymistä, vuokrien tasausta, palvelujen kilpailuttamista tai jälkilaskelman laatimista, voitaisiin tarvittaessa ARA:n toimesta kieltää perimästä omakustannusvuokrissa omistajan omarahoitusosuudelle laskettavaa korkoa ja kieltää tulouttamasta yleishyödyllisyssäännösten mukaista tuottoa omistajan yhteisöön sijoittamille varoille on perusteltua lisätä lakiin. Vantaan kaupunki pitää kuitenkin jälkilaskelman laatimisvelvoitetta tarpeettomana, koska se lisäisi hallinnollista työtä ja kustannuksia. Vuokralaloyhtiöt joutuvat jo nyt liittämään tilinpäätöksiinsä rahoituslaskelman, joka sisältää käytännössä samat tiedot kuin jälkilaskelma. Rahoituslaskelman laadinnassa noudatetaan kirjanpitolautakunnan määrittämiä laskentatapoja ja se on vertailukelpoinen eri yhtiöiden osalta. Tästä syystä viittaukset jälkilaskelmaan pitäisi poistaa lakiesityksestä.

Muuta

Korkotukilainan ehtoja esitetään muutettavaksi valtioneuvoston asetuksella siten, että korkotukilainojen lainanlyhennysten määrää lisättäisiin ensimmäisten lainavuosien aikana. Vantaan kaupunki pitää ehdotettua muutosta hyvänä, koska se vähentäisi sekä omistajan että valtion riskiä rahoituksen osalta, kun laina lyhenee nopeammin laina-ajan alussa.

Lakiesityksessä ehdotetaan, että Valtiokonttorille keskitetään korkotukilainan lyhennysohjelmaan liittyvien muutosten käsittely eli korkotukilainojen maksuohjelmiin ja vakuuksiin lainakauden aikana tehtävistä muutoksista päättäisi ARA:n sijasta jatkossa Valtiokonttori, kuten aravalainojenkin osalta (8 §). Vantaan



Lausunto
VD/7370/03.00.00/2015
21.9.2015

kaupunki pitää esitystä kokonaisuutta selkiyttävänä ja tarkoituksenmukaisena. Muutokseen liittyy kuitenkin huoli Valtiokonttorin riittävästä resursoinnista, sillä lainaohjelmien muutostarpeet ovat kasvaneet samaan aikaan kun Valtiokonttorin resursseja on kavennettu. Käytännössä lainaehdojen käsittelyajat ovat viime vuosina venähtäneet joissakin tapauksissa jopa vuoden mittaisiksi, mitä ei voida pitää kohtuullisena. Jotta velallisen oikeusturva toteutuisi, olisi Valtiokonttorin resursseja lain muutoksen myötä vahvistettava.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan on perusteltua, että korkotukilakia, aravarajoituslakia ja asunto-osakeyhtiölainojen korkotuesta annettua lakia täydennetään muutoksenhakusäännösten osalta lakiesityksessä ehdotetun mukaisesti. Oikaisuvaatimuksen tekemisen määräaika pitenisi nykyisestä 14 päivästä hallintolaissa (434/2003) säädettyyn yleiseen 30 päivän määräaikaan. Lisäksi ARA:n, Valtiokonttorin tai kunnan päätöksestä annettuun hallinto-oikeuden päätökseen saisi jatkossa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.