



Asukasliitttto ry

www.asukasliitto.fi

1(2)

01.07.2013

Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto
PI 35
00023 Valtioneuvosto

kirjaamo.ym@ymparisto.fi
ville.koponen@ymparisto.fi

Asukasliitto ry:n lausunto

Luonnos hallituksen esitykseksi laeiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain, aravarajoituslain ja asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta

Dnro YM6/600/2013

Asukasliitto ry palvelee valtakunnallisena toimijana asukkaita kaikissa asumismuodoissa ja kodin hallintatavoissa, erillistalosta kerrostaloon ja vuokra-asunnosta omistusasuntoon.

Olemme kahden viime vuoden aikana yhä huolestuneempina seuraanneet erityisesti vuokra- ja asumisoikeusasuntojen kustannustason voimakasta nousua varsinkin pääkaupunkiseudun kunnissa.

Myös omistusasumiseen tarvittavat rahamäärät ovat nousseet ja tämä saattaa aiheuttaa hyvinkin vakavia ongelmia suuria luottoja ottaneille talouksille kun samalla työllisyystilanne ei ole ottanut kohentuaan.

Ensisijainen ongelma on kuitenkin kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon määrätavoitteiden toteutumatta jääminen samalla kun jo rakennetun vuokra-asuntokannan vuokrataso nousee voimakkaasti.

Maamme pinta-ala on n. 338.000 neliökilometriä. Suomalaisista asuvat kuitenkin 70 % alueilla joiden yhteinen pinta-ala on 19.500 neliökilometriä (5 % pinta-alasta).

Kannatamme voimakkaasti Ympäristöministeriön ehdotusta, koska se kohdistuu nimenomaan kohtuuhintaisen asumisen kipupisteisiin, eli ruuhka-alueiden asumisen hintaan.

On vaikeaa kuvitella yhteiskuntaa, jossa ei joku pyrkisi hyötymään siitä että kaksi kolmannesta suomalaisista ahtautuvat asumaan alueille jotka ovat 5 % maamme pinta-alasta. Samalla muu 95 % maastamme jatkaa autioitumistaan.

Otsikkolait ovat merkittävältä osaltaan ratkaisevassa roolissa tämän ongelmantilanteen korjaamisessa.

Kun esityksen kyseisten laiken päivitykset ja täsmennykset ovat oikean suuntaiset ja tavoitetta palvelevia, toivomme niiden muodostuvan uusituiksi laeiksi.

Olemme käsitelleet ehdotuksen laatijoiden perusteluosan omassa piirissämme ja katsomme parhaaksi menettelyksi kommentoida lakiehdotusten pykälä ja alioita niiltä osin kun mielestämme on tarvetta.

LAKI vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

13 a § 3)

Tästä on ARAn syytä ilmoittaa rajat käsitteelle kohtuullinen jo ennen lain voimaan astumista. Se että käsitteen määräävä merkitys astuu voimaan vasta myöhemmin, on toissijaista. Toimimalla ennakkoon poistetaan mahdollisuus vedota ohjeistuksen puuttumiseen.

13 d §

Jälkilaskelmien laatimisen tekemättä jättäminen ei ole sanktioitu. Samoin joutuu kysymään millä nopeudella ja intensiteetillä voidaan mahdollisiin väärinkirjauksiin puuttua? On muistettava että tämä pykälä ja 13 e § ovat ratkaisevat uudistuksen tavoitteiden täyttymiselle.

LAKI aravarajoituslain muuttamisesta

7 b § Vuokrien tasaus

Emme lähde arvuuttelemaan ehdotetun tekstin sitovuutta ja kattavuutta. Haluamme kuitenkin korostaa, että tarpeet sekä olosuhteet tasauskäytännöissä vaihtelevat suuresti kunnallisten toimijoiden ja valtakunnallisten yleishyödyllisten toimijoiden välillä. Todennäköisesti tullaan tarvitsemaan asetus pohjaisia täsmennyksiä tässä kohden.

7 d § ja 7 e § kuten yllä. 13 e § ja 7 e § sanktioiminen on hyvä asia, mutta suurten valtakunnallisten toimijoiden ollessa kysymyksessä olisi hyvä todeta onko sanktio kohdekohtainen tai voidaanko se kohdistaa koko lainoitettuun kiinteistökantaan.

LAKI asumisoikeusasunnoista annettu lain muuttamisesta

16 d § on eittäin kiitettävä täsmennys. Tietävästi tämä käytäntö on ollut erittäin vaihteleva. Mikä on laiminlyönnin sanktio?

Asukasliitto ry
Hallitus

Yhdistyksen puolesta:

Hans Duncker, puheenjohtaja

Tuula Hänninen, varapuheenjohtaja