



Asukasliitto ry

24.09.2015

1(2)

Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

kirjaamo.ym@ymparisto.fi

tommi.laanti@ymparisto.fi

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Dnro YM6/600/2015

Asukasliitto ry kiittää saadessaan esittää näkemyksensä otsikkoluonnoksesta.
Olemme valtakunnallinen asumisen edellytyksiä tutkiva ja edistävä organisaatio joka palvelee kaikkia asumisen hallinta- ja asumismuotoja.

Yleisesti

Esityksen päätavoitteet, yhteiskunnan tukeman asuntotuotannon asumiskustannusten kohtuullisuus, alueellisen erihintaisuuden mahdollistava ”tasauskeinottelu” sekä vuokrassa perittävä tarvetta suurempi varautuminen kaukana tulevaisuudessa oleviin korjaustarpeisiin ovat painopisteongelmat nyt voimassa olevassa säännöstössä.

Yleistavoitteet ja niiden perusteella olevat rajoitukset ja täsmennykset, ovat siis oikeansuuntaiset. Tässäkin esitysluonnoksessa onkin kysymys siitä ovatko ehdotetut rajoitukset riittävän suuret ja ovatko sanktiot niiden noudattamatta jättämisestä riittävän rankaisevia?

Kilpailuttaminen ja taloudenpidon läpinäkyvyys ovat tämän päivän yhteiskunnassa itsestäänselvyyksiä. Samoin on korkotuoton muuttaminen liikkuvaksi ja kulloistakin yleistä korkotasoa seuraavaksi nykytilanteessa yksiselitteinen muutos.

ARA:n tehtävien osittainen siirtäminen Valtiokonttorille on hallinnollinen päätös, johon sidosryhmien ei tulisi lainkaan puuttua. Valtiohallinnon rationalisoimisen tulee tapahtua tehtävälähtöisesti ja perustua sisäisiin hallinnollisiin päätöksiin.

Myös valitusten käsittelemisen selkeyttäminen hallinto-oikeuksissa on kannatettava uudistus. Nyt valitusprosessit ovat niin pitkäkestoisia, että toimija joka tietää toimivansa väärin voi saada jatkoajoja väärille toimilleen. Asia korostuu lähivuosina oleskelulupaa hakevien hallinto-oikeuksissa käsiteltävien valitusten määrän kasvaessa dramaattisesti.

Vuosaarentie 6 a B, 00980 HELSINKI

www.asukasliitto.fi asukasliitto@asukasliitto.fi

Yksittäisiä huomioita

3.2. Keskeiset ehdotukset

Vuokrien ja käyttövastikkeiden määräytymisen täsmentäminen

Kannatamme tätä muutosta sekä periaatteeltaan että sen ehdotettua teknistä toteuttamista. Vastavalmistuneessa kohteessa kerätään varautumista tuleviin korjauksiin alusta alkaen. Ensimmäinen peruskorjaustarve on hyvän kiinteistöhoidon puitteissa 25 – 30 vuoden päässä. Järkevin malli on erikseen päätettävän omarahoituksen alarajan mukainen kerääminen, joka toteutuu siten että, kerääminen aloitetaan esim. 10 vuotta ennen aikataulutettua peruskorjausta ja loput korjauskustannuksista lainataan esim. 20 vuoden takaisinmaksuajalla. Näin saadaan rahoituskierro 30 vuoden sykliin. Tämä on riittävän nopea kierro, kunhan kohde on valmistunut hyvän rakennustavan mukaisesti.

Maakuntien sisäinen vuokrien tasaus

Tämä rajoitus on riittävä kuitenkin niin, että pääkaupunkiseudulla tulisi muodostaa erityistä 3 vuokrien tasausaluetta.

- 1) Helsinki
- 2) Muut pääkaupunkikunnat, Espoo, Kauniainen, Vantaa
- 3) Reunakunnat, Kirkkonummi, Tuusula, Nurmijärvi, Sipoo

Vuokrien tasaus koskisi myös alueella olevia rajoituksista vapautuneita ARA-asuntoja

Kaikki mahdollisuudet vuokratuoton siirtämiseen pois maksajien piiristä on estettävä ja rikkominen sanktioitava niin voimakkaasti, että yrityksetkin jäävät tekemättä.

Uusi seuraamus korkotuki- ja aravarajoituslakiin

Onko tuoton tulouttamisen kieltäminen neljäksi vuodeksi riittävä seuraamus?

Muilta osin viittaamme yllä olevaan Yleisesti-kappaleeseen.

Asukasliitto ry

Hans Duncker
yhdistyksen puheenjohtaja
puh. 050-308 2321