

12.4.2017

Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto
PL 35
00023 Valtioneuvosto

Lausuntopyyntönne 23.2.2017, YM007:00/2017 ja YM1/600/2017

Lausunto suuntaviivoista pitkän korkotukimallin kehittämiseen

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa suuntaviivoista, joilla se luonnostelee pitkän korkotukimallin kehittämistä. Taustalla on Sipilän hallitusohjelman kirjaukset, erityisesti kärkihanke asuntorakentamisen lisäämiseksi.

Pitkä korkotuki on yksi ARA-tukimalleista, ja mieltyy perinteisesti ARA:n perustuotteeksi, jonka varassa (ennen kaikkea) lepää valtion tukema vuokra-asuntotuotanto. Vaikka ARA-tukimallien kirjo on kasvanut ja monipuolistunut, pitkä korkotuki on sosiaalisen rakennuttamisen perustuki. Sen tulevaisuus houkuttelevana / uskottavana pitkäjänteisen toiminnan perustana on Kuntaliiton mielestä tärkeä taata.

Pitkän korkotuen ei tarvitse houkutella mahdollisimman suurta toimijajoukkoa, vaan antaa mahdollisuudet pitkäjänteiseen työhön yhteisöille, joilla on halu erikoistua sosiaaliseen vuokraustoimintaan. Pitkän korkotuen tulisi olla nimensä mukainen. Omavastuukoron tulisi olla joustava siten, että kaikissa tilanteissa korkotuki toteutuisi. Tuen tulisi jatkua asuntojen käyttö- ja luovutusrajoitusten ajan.

Vanha ARA-kenttä monimuotoistuu ja pirstaloituu

Viime vuosina erityisesti arvopohjaiset toimijat ovat vahvistaneet ARA-kenttää (esim. Y-Säätiön laajentuminen suoravuokraukseen, Setlemettiasuntojen uudenlainen asumispalvelun konseptointi). Rakennuttajien kiinnostus välimalleihin on myös lisääntynyt ja saanut uusia muotoja (paikallisesti toimiva Jaso-asumisoikeus, Lakean lanseeraama omaksi -konsepti). Kun vanha yleishyödyllisten yhteisöjen joukko korvautuu / täydentyy uudentyypeisillä toimijoilla, toimijakenttä on merkittävästi aiempaa heterogeenisempi.

Heterogeenisyys näkyy myös suurten / keskisuurten kaupunkien vuokratalo-yhtiöissä; ne ovat rahoitusrakenteeltaan tyypillisesti monipuolisia ja vain osa niiden asuntokannasta on sääntelyn piirissä. Siitä huolimatta ne vuokraustoiminnassaan profiloituvat yksinomaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaan. Mikä on ARA-tukien merkitys kuntayhtiöille tulevaisuudessa?

Kuntien kannalta on tärkeää, että pitkäjänteinen kohtuuhintainen vuokraustoiminta ei jää yksinomaan kuntayhtiöiden tehtäväksi. Pitkää korkotukea tulee kehittää vastaamaan monimuotoistuvan ja uusia konsepteja luovan kentän tarpeisiin. Tämä edellyttää näkemystä ja linjauksia siitä, mihin suuntaa kentän halutaan kokonaisuutena kehittyvän ja miten pitkän korkotuen arvioidaan tätä kehitystä ohjaavan.

SUOMEN KUNTALIITTO

Jarkko Huovinen
Johtaja

Laura Hassi
Asumisen asiantuntija