



Lausunto
VD/3522/03.00.00/2017
7.4.2017

Ympäristöministeriö
Asuminen
PL 35, 00023
VALTIONEUVOSTO

Vantaan kaupungin lausunto ympäristöministeriön muistioon: Suuntaviivat pitkän korkotuen kehittämiseen

YM007:00/2017 ja YM1/600/2017

Kommentointipyyntö ja sen taustaa

Ympäristöministeriö on pyytänyt eri tahoilta kommentteja niistä suuntaviivoista, joiden mukaisesti se aikoo uudistaa vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotantoa koskevaa pitkää 40 vuoden korkotukimallia. Mallilla tuetaan valtion kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista. Lisäksi pitkäaikaisia korkotukilainoja myönnetään erityisryhmille tarkoitettujen vuokra-asuntojen tuotantoon.

Suuntaviivoista saatavan palautteen perustella ympäristöministeriössä ryhdytään valmistelemaan luonnoksia korkotukimallin muuttamista koskeviksi laki- ja asetusehdotuksiksi. Tavoitteena on lähettää säädösehdotukset lausuntokierrokselle alkukesästä 2017.

Vantaan kaupunki on aiemmin antanut pitkän korkotuen lakimuutoksiin liittyvän lausunnon 21.9.2015, jotka koskivat vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia, asumisoikeusasunnoista annettua lakia sekä asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annettua lakia. Lisäksi Vantaan kaupunki on antanut lausunnot liittyen lakiesitykseen valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevan yleishyödyllisyylainsäädännön muuttamisesta 7.3.2016, lakiesitykseen vuokratilojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (ns. 10 vuoden korkotukimalli) 7.3.2016 sekä valtioneuvoston asetusluonnokseen asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin 2.11.2015.

Aiemmissa lausunnoissaan Vantaan kaupunki on esittänyt näkemyksiään asumisen tukijärjestelmän uudistamisen tarpeesta ja edellyttänyt, että asuntopolittisten ratkaisujen tulee olla pitkäjänteisiä. Vantaan kaupungin lausunnoissa on esitetty erityisesti huoli ns. pitkällä korkotuelle rahoitettujen asuntojen todennäköisestä kiinnostavuuden heikkenemisestä tuolloin ehdotettujen lakien ja asetusten uudistamiseen liittyen, joita Vantaan kaupunki piti monilta osin heikennyksinä voimassa oleviin säädöksiin. Lisäksi Vantaa on painottanut sitä, että keskeinen tekijä asuinkiinteistöjen riittävän kunnossapidon, toimijoiden kannattavan liiketoiminnan sekä valtion asumisen rahoitusjärjestelmän kiinnostavuuden takaamiseksi pitkällä aikavälillä on lakeihin liittyvien valtioneuvoston asetusten ja päätösten pitäminen ajan tasalla muuttuvassa toimintaympäristössä.



Lausunto
VD/3522/03.00.00/2017
7.4.2017

Vantaan kaupunki toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Yleistä

Hyväksyessään lain vuokra-asuntojen rakentamiseen tarkoitettua uudesta 10 vuoden korkotukimallista eduskunta liitti hallituksen esitykseen antamaansa vastauksen lausuman, jossa se edellytti, että hallitus käynnistää 40 vuoden korkotukimallin kokonaisvaltaiseen kehittämiseen tähtäävät toimenpiteet, jotta mallin ehdot saadaan kannustaviksi.

Vantaa kaupunki piti omassa lausunnossaan uutta 10 vuoden korkotukimallia vähemmän rajoituksia ja enemmän valtion tukea sisältävänä kuin pitkää korkotukimallia. Vantaan kaupungin mielestä tilanne oli jo tuolloin pitkän korkotukimallin osalta kestävä ja edellytti sen ehtojen kehittämistä vastaamaan pitkiä rajoitusaikoja siten, että se säilyttää pitkällä aikavälillä houkuttelevuutensa toimijoiden näkökulmasta suhteessa lyhyeen korkotukeen.

Vantaan kaupunki on täysin samaa mieltä nyt kommentoitavana olevissa suuntaviivoissa esitetyistä perusteluista, joiden mukaan ”valtion tuen ja asuntojen käyttöä koskevien rajoitusten suhde ei ole pitkässä korkotukimallissa kohtallean verrattuna lyhyeen korkotukimalliin”. Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan useat suuntaviivoihin kirjatut kehittämisehdotukset vastaavat toteutuessaan hyvin toimijoilta saatuaun kritiikkiin, lisäävät pitkän korkotukimallin kiinnostusta toimijoiden keskuudessa ja mahdollistavat kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon myös tulevaisuudessa.

Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että pitkällä korkotukimallilla on syytä rahoittaa ja tukea ensisijaisesti pitkäjänteistä vuokratulojen omistuspolitiikkaa eli pysyvien vuokratulo kohteiden rakentamista ja ylläpitoa. Tästä syystä pitkän korkotukilainan ehtojen laadinnassa, lainan maksun etupainotteisuuden lisäämisessä, korjauksiin varautumisessa sekä muissa säädöksissä on syytä tukea erityisesti vuokratulojen pysyvää ylläpitoa ja omistusta. Pitkällä korkotukimallilla rakennuttavien omistajatahojen toimintamalliin ei pitäisi sisältyä, toisin kuin lyhyellä korkotukimallilla rahoitettuihin kohteisiin, ajatusta hyödyntää hankkeen tulorahoituksessa aikanaan rajoituksista vapautumista ja sitä kautta maan arvonnousua.

Etupainotteisempi lainanlyhennysohjelma

Valmistelun suuntaviivoissa on mainittu kehittämistavoitteiksi, että korkotukilainojen kiinteäehtoista lyhennysohjelmaa muutettaisiin merkittävästi nykyistä etupainotteisemmaksi sekä vuokra- että asumisoikeusasuntojen osalta ja jaksotettaisiin lyhennykset rakennuksen elinkaaren mukaisesti siten, että ne ovat oikeassa suhteessa rakennukseen tuleviin korjauksiin. Korkotukilainojen lyhennysohjelmaa muutettiin aiempaa etupainotteisemmaksi viimeksi tammikuussa 2016. Uusi lyhennysohjelma asetettiin nykyisen lyhennysohjelman ja lyhyen korkotukimallin (10 v.) lyhennysohjelman väliin.



Vantaan kaupunki pitää tärkeänä tavoitetta korkotukilainan lyhennysohjelman muuttamiseksi nykyistä selvästi etupainotteisemmaksi. Se vähentäisi sekä omistajan että valtion riskiä rahoituksen osalta, kun laina lyhenee nopeammin laina-ajan alussa. Tammikuussa 2016 tehdyt muutokset lyhennysohjelmaan eivät olleet riittäviä, joten etupainotteisuuden lisääminen lyhennysohjelmassa on perusteltua. Nykyisillä ehdoilla toteuttavien pitkän korkotuen kohteiden ns. alkuvuokra on todellisuudessa usein liian alhainen verrattuna todellisiin kustannuksiin pidemmällä aikavälillä. Se luo osaltaan harhaista käsitystä kohtuuhintaisesta vuokra-asumisesta, joka perustuu todellisuudessa siihen, ettei rakentamislainoja makseta ajallaan takaisin.

Vantaan kaupungin näkemys on, että etupainotteisempi lyhennysohjelma nostaisi käytännössä yksittäisen kohteen alkuvuokraa alkuvuosina, mutta tulevana vuosina vuokrankorotukset olisi mahdollista pitää nykyistä paremmin kurissa, koska rakentamislainaa olisi maksettu takaisin ennen kuin peruskorjausta varten otetut lainat vaikuttaisivat vuokraa nostavasti. Vuokrien tasauksen mahdollisuus kohteiden kesken helpottaa lisäksi merkittävästi vuokrien maltillista kehitystä yksittäisissä kohteissa.

Lainanlyhennysten määrän säätelyminen kumulatiivisesti siten, että lainansaaja voisi nykyistä vapaammin päättää missä määrin ja milloin tekee mahdollisia lisälyhennyksiä, on Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan kannatettavaa, koska se tuo lainansaajille joustoa lainanlyhennykseen. Uudistusten ulottaminen koskemaan uusien lainojen lisäksi ennen säädösmuutosta hyväksytyjä korkotuki- ja aravalainoja on myös tärkeää.

Uusi indeksidonnainen korkotukilaina

Valmistelun suuntaviivoissa on ehdotettu, että nykyisen kiinteälyhenteisen korkotukilainan lisäksi voisi olla perusteltua olla vaihtoehtona indeksidonnainen, annuiteettilainan kaltainen, korkotukilaina, jossa lainamaksu sisältäisi sekä maksettavan koron että lainanlyhennyksen. Se voisi johtaa tasaisempaan vuokrankehitykseen ja nopeammin lyhenevään lainapääomaan kuin kiinteälyhenteinen korkotukilaina. Korolle maksettaisiin korkotukea omavastuukoron ylittävältä osalta samalla perusteella kuin kiinteälyhenteisessä vaihtoehdossa.

Vantaan kaupunki pitää hyvänä ajatusta siitä, että lainansaaja voisi valita itselleen parhaiten sopivan korkotukilainamallin, joko kiinteälyhenteisen tai indeksidonnaisen. Erityisesti mahdollisten uusien toimijoiden (jotka eivät ole yleishyödylliseksi nimettyjä) kannalta vaihtoehtoisuus voisi olla hyvä asia.

Yksi korkotukilaina rakentamiseen ja perusparantamiseen

Nykyisessä korkotukijärjestelmässä on omat korkotukilainamuotonsa asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen. Niiden myöntämisedellytykset sekä laina- ja tukiehdot poikkeavat toisistaan jonkin verran. Valmistelun suuntaviivoissa ehdotetaan, että jatkossa eri käyttötarkoituksiin voisi olla vain yksi korkotukilainamuoto, joka soveltuisi kaikkiin tarpeisiin. Perusparannusvaiheessa hyväksyttävä uusi korkotukilaina voisi lainansaajan niin halutessa kattaa sekä jäljellä olevan rakentamislainan että uuden perusparannuslainan. Mahdollisuuksien mukaan myös vanhoja aravalainoja voitaisiin konvertoida nykyiseen korkotukijärjestelmään.



Vantaan kaupunki kannattaa korkotukilainamuotojen yksinkertaistamista, koska se yksinkertaistaa nykyistä lainsäädäntöä ja helpottaisi erityisesti lainansaajan kannalta nykyistä tilannetta, jossa samaan aikaan voi olla useita laina- ja tukiehdotuksia poikkeavia lainoja. Mahdollisuus vanhojen aravalainojen muuttamisesta uuteen korkotukijärjestelmään on myös tärkeää, koska vanhojen aravalainojen laina- ja tukiehdot ovat huonot ja usein suurin osa vuosimaksuista on kulunut koronmaksuun eikä lainapääoma ole juuri lyhentynyt.

Lievemmät edellytykset asuntojen hankintaan

Korkotukilainoja voidaan hyväksyä rakentamisen ja perustaparantamisen ohella myös vuokratalon tai vuokra-asunnon hankintaan. Tälle on kuitenkin asetettu huomattavan korkeat edellytykset, kuten se, että vuokratalon tai -asunnon hankkiminen on edullisempaa kuin vastaavan talon tai asunnon rakentaminen ja että asuntojen rakentaminen kyseiselle alueelle ei ole perusteltua pitkän aikavälin asuntotarve huomioottaen. Käytännössä tämä on tarkoittanut sitä, että hankintalainoja ei voida myöntää kasvukeskusalueille, koska niille on periaatteessa aina perusteltua rakentaa uusia asuntoja. Tosin kuntayhtiöiden osalta on riittänyt pelkän edullisuuskriteerin täyttyminen.

Erityisryhmien asuntojen osalta edellä mainitut kriteerit ovat huomattavasti lievemmat eli yksittäisten asuntojen hankinnalle ei aseteta mitään edellä kuvattuja vaatimuksia ja talojen osalta asunnoista vähintään 30% tulee osoittaa erityisryhmien käyttöön ARA:n hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Valmistelun suuntaviivoissa ehdotetaan, että tavallisia vuokrataloja ja -asuntoja koskevia hankintakorkotukilainoja voitaisiin hyväksyä myös kasvukeskusalueilla ja samoin ehdoin kunnille ja yksityisille toimijoille. Lisäksi erityisryhmäasuntojen osalta nykyäänöstä muutettaisiin siten, että hankintalainan kohteena olevassa vuokratalossa voisi olla erityisryhmille tarkoitettuja asuntoja myös alle 30%.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että nykyisiä säädöksiä uudistetaan asuntojen hankinnan osalta. Erityisesti suurilla kaupunkiseuduilla voisi olla etua siitä, että sekä vuokrataloja että asuntoja voidaan hankkia korkotukilainoilla nykyistä huomattavasti joustavammin. Hankintalainoitusta pitäisi kuitenkin kohdentaa uudistuotantoon eikä hankintoihin olemassa olevasta asuntokannasta, jossa sillä saattaa olla jopa myyntihintoja nostava vaikutus. Korkotukilainalla voitaisiin uudiskohteissa mahdollistaa asuntojen ostaminen vapaarahoitteisesta asuntokohteesta ja näin voitaisiin muodostaa joustavasti sekataloja, joissa voisi olla omistusasuntoja, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja hankintalainalla ostettuja korkotuettuja vuokra-asuntoja samassa talossa. Erityisesti suurissa asuntokohteissa, joissa asuntoja voi olla satoja, hankintalainoitus voisi olla käyttökelpoinen ja helpottaa osaltaan kohteen rakentamisen käynnistämistä. Erityisryhmien osalta vaatimusta yli 30% osuudesta kohteen asunnoista on syytä laskea, jotta vältettäisiin asuntokohteiden turhaa leimaamista ja segregaaion uhkaa.



Kannustavammat korkotukilainojen tukiehdot

Nykyisten säädösten mukaisesti pitkässä korkotukilainassa on lyhyen korkotukilainaan verrattuna laina- ja tukiehdot huomattavasti heikkommat, vaikka asuntojen käyttöä ja luovutusta koskeva rajoitusaika on huomattavasti pidempi. Pitkässä korkotukilainassa lainansaajan omavastuuosuus korkotukilainan korosta on suurempi ja omistajan omarahoitusosuudelle laskettava enimmäiskorko sekä omistajalle tuloutettava enimmäistuotto on pienempi. Lisäksi korkotukea maksetaan lyhyessä korkotukimallissa koko rajoitusaika, kun pitkässä korkotukimallissa korkotuen maksaminen päättyy 23 vuoden kuluttua. Epäkohtaa korkotukimallien välillä korjattiin osittain syyskuussa 2016, kun korkotukiasetusta muutettiin väliaikaisesti siten, että uusien korkotukilainojen omavastuukorko alennettiin vuokra-asuntojen osalta 3,4 prosentista 1,7 prosenttiin (lainoissa jotka hyväksytään korkotukilainoiksi viimeistään 31.12.2019).

Vantaan kaupunki tärkeänä, että uuden lain valmistelun yhteydessä pitkän korkotukimallin tukiehdot saadaan kannustavammiksi kuin lyhyessä korkotukimallissa. Valmistelun suuntaviivoissa on todettu, että korkotukilainojen omavastuukorkoa alennettaisiin pysyvästi 3,4 prosentista, mutta se olisi silti korkeampi kuin nykyinen 1,7%. Lisäksi korkotuen maksuaikaa pidennettäisiin nykyisestä 23 vuodesta, mutta ei kuitenkaan koko 40 vuoden laina-ajalle. Tällä hetkellä lyhyen korkotukimallin omavastuukorko on 2,5 prosenttia, joten Vantaa pitää tärkeänä, että pitkän korkotukimallin omavastuukorko on kuitenkin selvästi tätä pienempi. Jos omavastuukorko säädetään liian korkeaksi, ei nykyistä kannustavampi malli toteudu tältä osin. Korkotuen maksuaikaa on Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan perusteltua pidentää.

Vantaan kaupunki totesi korkotukilainojen lakimuutosta koskevassa lausunnossaan 21.9.2015, että omistajan omarahoitusosuudelle laskettavan koron enimmäismäärää ei tulisi alentaa nykyisestä kahdeksasta prosentista neljään prosenttiin, vaan sen pitäisi lähtökohtaisesti seurata perusteitaan korkomarkkinoita. Lisäksi lausunnossa todetaan, että omarahoitusosuudelle maksettava korko ei voi olla pienempi kuin siitä rahoittajalle maksettava korko, sillä silloin pääoman sijoittaminen olisi tappiollista. Omarahoitusosuuden tappio-osuutta ei tiettävästi voi sisällyttää myöskään omakustannusvuokraan. Näin ollen omarahoitusosuudelle perittävän koron enimmäismäärän alentaminen voi käytännössä tulla esteeksi uusien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tuotannolle.

Vantaan kaupunki pitää edelleen tärkeänä, että omarahoitusosuudelle laskettavan koron enimmäismäärä on pitkässä korkotukimallissa lyhyttä korkotukimallia suurempi (nykyisin 4% pitkässä ja 6% lyhyessä korkotukimallissa) ja siten toimijoille kannustavampi. Myös tuotontuloutuksen osalta pitkän korkotukimallin pitäisi olla lyhyttä korkotukimallia kannustavampi johtuen pidemmistä asuntojen käyttöä ja luovutusta koskevista rajoituksista.



Asuntojen korjaamisen tukeminen

Nyky säädösten mukaan asuntokohteen sijaintikunta antaa ARA:lle puoltavan lausunnon korkotukilainan hyväksymisestä ja se koskee myös perusparannuslainoja. Valmistelun suuntaviivoissa ehdotetaan puoltavan lausunnon poistamista perusparannuskorkotukilainoista, mutta se jäisi edelleen voimaan uudisrakentamisen ja hankinnan osalta.

Vantaan kaupunki pitää kunnan puoltavaa lausuntoa erittäin tärkeänä asuntojen uudisrakentamisessa ja hankinnassa. Sen sijaan perusparantamisen osalta kunnan puoltavaan lausuntoon ei suurimmassa osassa tapauksia ole ollut todellista tarvetta. Poikkeuksen kuitenkin muodostavat asuntokohteet, joiden rakentamisaikaisten korkotukilainojen rajoitusajat lähenevät loppuaan. Tällöin voisi olla järkevää vähintäänkin tiedottaa ko. kuntaa perusparantamisen lainoitusasiassa, koska kasvavilla kaupunkiseuduilla merkittävä osa valtion tukemasta vuokra-asutokannasta sijaitsee alueille, joille valmistellaan merkittäviä täydennysrakentamisen ja purkavan saneerauksen hankkeita. Vantaallakin on ollut kohde, jossa kaupunki ennen perusparannuskorkotukilainan puoltamista oli yhteydessä omistajatahoon ja kyseisen kohteen peruskorjauksesta luovuttiin koko korttelin laajemman kehittämistarpeen vuoksi (purkava saneeraus ja alueen tehokkuuden nosto asemakaavan muutoksella).

Asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen

Lain valmistelun suuntaviivoissa ehdotetaan, että ARA antaisi jatkossa luvan korkotuki- tai aravalainoitettujen vuokra-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseen kunnan sijasta. Sen tulisi kuitenkin kuulla kuntaa ennen päätöksen tekemistä. Lisäksi ehdotetaan, että vajaakäytössä oleva asumisoikeustalo voitaisiin muuttaa valtion tukemaksi vuokrataloksi. Vantaan pitää ehdotettua muutosta asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen osalta perusteltuina, koska nykyisten säästösten mukaisesti ARA joka tapauksessa päättää onko korkotuen maksaminen lakkautettava tai aravalaina maksettava takaisin, vaikka kunta myöntäisikin luvan asuntojen muuttamisen muuhun kuin asuinkäyttöön.

Vantaan kaupunki kannattaa ehdotusta siitä, että vajaakäytössä oleva asumisoikeustalo voitaisiin muuttaa valtion tukemaksi vuokrataloksi. Vantaa haluaa kuitenkin painottaa, että muutokselle on oltava riittävän painavat perusteet, jotka pitää kirjata uuteen lakiin. Monin paikoin asumisoikeustuotantoa käytetään monipuolistamaan alueen asuntokantaa ja liian heppoisin perustein myönnetty muutos valtion tukemaksi vuokrataloksi voisi aiheuttaa segregaaation syventymistä alueilla, joilla valtion tukemia vuokra-asuntoja on jo runsaasti.

Asuntojen luovutus ja luovutushinta

ARA ja ympäristöministeriö teettävät parhaillaan asiantuntijaselvitystä siitä, millä tavoin asuntojen luovutusta ja luovutushintaa koskevia säädöksiä tulisi jatkossa kehittää. Selvitys valmistuu kesällä 2017. Nykyiset



säädökset ovat 1990 luvun alusta ja ne on laadittu lähinnä yksittäisen vuokratalon luovuttamista silmällä pitäen ja ne soveltuvat huonosti laajojen yhtiöjärjestelyiden muodossa tapahtuviin asuntokauppoihin.

Vantaan kaupunki kannattaa nykyisten asuntojen luovutusta ja luovutushintaa koskevien säädösten uusimista, jotka ovat selvästi vanhentuneet.

Muut lainsäädännön kehittämisehdotukset

Korjauksiin varautuminen valtion tukemassa asuntokannassa

Vantaan kaupungin lausunnossa (21.9.2015) liittyen vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamiseen pidettiin tärkeänä, että tuleviin korjauksiin varautuminen valtion tukemassa asuntokannassa pitää varmistaa. 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.

Vantaan kaupunki esitti aiemmassa lausunnossaan huolensa siitä, että korjausvelan ollessa suuri ja korjausten väittämättömiä, niihin varautumisen rajoittaminen jälkikäteen vaarantaisi kiinteistöjen omistajan oikeusturvan ja omaisuuden arvon säilyttämisen sekä horjuttaisi asukkaiden asumisen hinta-laatu -suhteen oikeudenmukaisuusperusteita. Vantaan kaupunki haluaa edelleen painottaa, että pitkän kerkotukimallin uudistamisen yhteydessä varmistetaan riittävä varautuminen tuleviin korjauksiin.

Asukasvalinta ja tulorajat valtion tukemissa vuokra-asunnoissa

Vantaan kaupunki on viime vuosina määrätietoisesti pyrkinyt edistämään asuinalueiden sosiaalista eheyttä kaikin mahdollisin keinoin. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että pitkällä kerkotukimallilla rahoitetut vuokra-asunnot tulee jatkossakin osoittaa niitä eniten tarvitseville ruoka-kunnille, mutta samalla pitää varmistaa, että asukasvalinnalla mahdollistetaan talojen monipuolinen asukasrakenne ja sosiaalisesti tasapainoiset asuinalueet.

Vantaan kaupunki vastusti lausunnossaan (2.11.2015) valtioneuvoston asetusluonnoksesta asukkaiden valinnasta arava- ja kerkotukivuokra-asuntoihin, tulorajojen käyttöönottoa valtion tukemisen vuokra-asuntojen asukasvalinnassa ja asunnonvaihtolanteissa. Vantaan kaupunki vastustaa tulorajoja edelleen, koska tulorajat eivät jousta tarpeeksi ihmisten erilaisten elämäntilanteiden mukaan, muodostavat mahdollisen kannustinloukun ja asettavat turhan esteen asukasvalinnalle, jonka kriteereinä ovat tulojen ohella myös asunnon tarve ja varallisuus. Varallisuusraja on sen sijaan Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan riittävä kriteeri, joka karsii ylivaralliset hakijat asukasvalinnassa.

Vantaan kaupunki on edelleen huolissaan siitä, että pitkällä kerkotukimallilla rahoitettujen vuokra-asuntojen tulorajat tulevat heikentämään entisestään vuokratalojen ja kokonaisten asuinalueiden asukasrakennetta



Lausunto
VD/3522/03.00.00/2017
7.4.2017

suurimmissa kaupungeissa ja johtavat väistämättä asuinalueiden välisten erojen kasvuun ja lisäävät segregatiota. Vantaan kaupunki edellyttää, että tulorajojen poistaminen pitkällä korkotukimallilla rahoitetuista vuokra-asunnoista on mukana lakien ja asetusten jatkovalmistelussa.

Vantaalla 7.4.2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hannu Penttilä".

Hannu Penttilä
apulaiskaupunginjohtaja