

Lausunto 7.4.2017

Ympäristöministeriölle

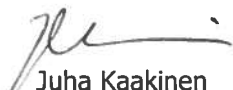
**ASIA: LAUSUNTO SUUNTAVIIVOISTA PITKÄN KORKOTUKIMALLIN KEHITTÄMISEEN**

**VIITE: LAUSUNTOPYYNTÖ 23.2.2017 Dnro YM007:00/2017 ja YM1/600/2017**

Y-Säätiö kiittää mahdollisuudesta esittää lausunto suuntaviivoista pitkän korkotukimallin kehittämiseen. Sen palautteen lisäksi, mitä esitettiin Ympäristöministeriön aiheesta järjestämässä keskustelutilaisuudessa Y-Säätiö toteaa ehdotukseen liittyen seuraavaa:

Y-Säätiön näkökulmasta keskeinen odotus korkotukimallille on mallin taloudellinen ennustettavuus sekä rajoitusten ja tuen tasapaino. Ehdotukseen sisältyy myönteisiä elementtejä kuten lainanlyhennysohjelman etupainotteisuuden lisääminen. Korkotukilainoituksen toimivuuden kannalta riittävän alhainen omavastuukorko on ehdoton edellytys. Talouteen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi korkotukijärjestelmän joustavuus on erityisen tärkeää. Joustavuus voi liittyä sekä omavastuukoron vaihteluun että mahdollisuuteen lyhentää lainoja joustavasti varsinaisesta lyhennysohjelmasta poiketen.

Pitkän korkotukimallin kehittämisellä voidaan varmasti lisätä sen houkuttelevuutta, mutta herää kysymys pystytäänkö pelkästään tällä "viilauksella" koko järjestelmää kehittämään nykypäivän tarpeita vastaavaksi. Nykytalouden sykleissä ja epävarmuudessa 40 vuotta on pitkä aika. Harkinnan arvoinen vaihtoehto voisikin olla koko selvittää mahdollisuudet yhdistää 10 vuoden ja 40 vuoden malli lähtökohtaisesti uudeksi 20 vuoden korkotukimalliksi (joka luonnollisesti voitaisiin uusia jne). Rahoituksen saatavuuden ja valtion takausvastuiden näkökulmasta 20 vuotta olisi monessa suhteessa parempi vaihtoehto. Kohtuuhintaista vuokra-asumista tarjoaville ja sitä kehittäville toimijoille rajoitusten päättymisen 20 vuoden jälkeen ei ole ongelma, kun kiinteistöt on joka tapauksessa tarkoitus pitää alkuperäisessä käyttötarkoituksessa.

  
Juha Kaakinen  
Toimitusjohtaja