

Asia: VN/33734/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi Ara-tuotannon takausmaksuista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Vuokralaiset ry on valtakunnallinen vuokralaisten edunvalvoja. Tarjoamme vuokra-asumiseen liittyvää asiantuntijapalvelua, neuvontaa ja koulutusta sekä jäsenillemme että muille vuokra-asumisesta kiinnostuneille.

Vuokralaiset ry vastustaa takausmakujen käyttöönottoa korkotukilainojen valtioneuvostokauksille.

On oletettavaa, että lopputilanteessa kustannus välittyy vuokralaiselle tavalla tai toisella.

Korkotukilainojen ensisijaisena vakuutena toimivat kiinteistöt, ja myönteisen lainapäätöksen saaminen edellyttää, että asuntokohteiden sijainti osoittaa kestävä kysyntää laina-ajan aikana. Käytännössä lainoja myönnetään erityisesti kasvukaupunkeihin ja kohteisiin, jotka sijaitsevat hyvin joukkoliikenteen läheisyydessä. Tämä varmistaa kiinteistöjen arvon riittävän kattamaan lainapääoman sekä turvaamaan valtion saatavat. Uusien, hyvin sijaitsevien kohteiden vakuudet riittävät tavallisesti kattamaan lainapääoman, korkojen ja kulujen realisoinnissa.

Vuokralaiset ry:n näkemyksen mukaan takausmaksun vaikutukset valtiontalouteen ovat vähäisiä. Tarvetta varojen keräämiseen Valtion asuntorahastoon ei näillä näkymin ole, koska talouspoliittinen ministerivaliokunta on linjannut varojen sulauttamista valtion talousarvioon. Käyttöönoton välilliset vaikutukset ovat merkittäviä tuotantomäärien pienentyessä. Esityksen varsinainen tavoite lienee valtion tukeman asuntotuotannon alasajo.

Yleishyödyllisillä toimijoilla on rajalliset mahdollisuudet rahoittaa takausmaksu omakustannusvuokrien tai -vastikkeiden ulkopuolisella pääomalla.

Mikäli takausmaksu otettaisiin käyttöön, sen tulisi voida kattaa omakustannusvuokrilla ja asumisoikeusasunnoissa käyttövästikkeillä asuntotuotannon jatkuvuuden turvaamiseksi.

Positiivisena esityksessä voidaan pitää sitä, että erityisryhmien asuntotuotanto on rajattu takausmaksun ulkopuolelle.

Viita Anne
Vuokralaiset VKL ry