

Asia: VN/21328/2021-YM-51

Luonnos hallituksen esitykseksi pitkän korkotukimallin kehittämisestä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI PITKÄN KORKOTUKIMALLIN KEHITTÄMISEKSI

Lausunnon antajasta

TA-Yhtymä Oy toimii kotimaisen yleishyödyllisen konsernin emoyhtiönä. Konsernilla on useiden vuosikymmenten kokemus valtion tukemien asuntojen rakennuttamisesta ja lähes 20 000 asuntoa omistuksessa eri puolilla Suomea. Tällä hetkellä konsernillemme on rakenteilla valtakunnallisesti noin 1 500 asuntoa.

Konsernimme kiittää ympäristöministeriötä mahdollisuudesta lausua pitkän korkotukimallin kehittämistä koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta ja esittää lausuntonaan alla olevan. Muilta osin viittaamme Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat KOVA ry:n lausunnossaan antamiin kommentteihin.

Yleistä

Pidämme ympäristöministeriön ehdotusta pitkän korkotukimallin kehittämisestä tervetulleena, ja suhtaudumme pääosin myönteisesti siinä esitettyihin kehitysehdotuksiin. Kannatamme erityisesti pitkien korkotukilainojen tukiehtojen parannuksia, korjausvarautumiskiellon poistamista (myös niissä korkotukikohteissa, jotka on lainoitettu aikavälillä 30.6.2018–1.6.2023) ja autopaikoituksen vakuusjärjestelyjen helpottamista.

Mielestämme on kuitenkin valitettavaa, ettei tässä yhteydessä kehitetä korkotukimallia myös rahoittajien näkökulmasta kiinnostavammaksi. Rahoittajien kiinnostuksen lisääminen on edellytyksenä riittävän rahoituspohjan varmistamiselle ja sitä kautta kohtuuhintaisen rahoituksen saatavuuden turvaamiselle myös tulevaisuudessa.

Seuraamusmaksu

Olemme KOVA ry:n kanssa samaa mieltä siitä, että asumisoikeuslain 105 § tulee muuttua niin, että seuraamusmaksun suuruus on ehdotettua lyhyttä korkotukilakia vastaavasti 5 000–50 000 euroa.

Nyt voimassa oleva seuraamusmaksu on asumisoikeusyhteisöille täysin kohtuuton. Esimerkiksi konserniimme kuuluvan TA-Asumisoikeus Oy:n osalta voimassa olevan asumisoikeuslain seuraamusmaksu voisi olla yli 17 miljoonaa euroa kuukaudessa. Näin suuret seuraamusmaksut eivät ole väärinkäytösten ehkäisyn kannalta tarpeellisia, ja ne saattavat pahimmillaan johtaa asumisoikeusyhteisöjen konkurssiin ja koko asumisoikeusjärjestelmän kriisiytymiseen.

Espoossa 28. heinäkuuta 2022

TA-Yhtymä Oy

Jouni Linnavuori

toimitusjohtaja

Mustonen Esa
TA-Yhtymä Oy