

Asia: VN/21328/2021-YM-51

Luonnos hallituksen esitykseksi pitkän korkotukimallin kehittämisestä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lahden kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi pitkän korkotukimallin kehittämisestä (VN/21328/2021-YM-51)

Ympäristöministeriö on 2.6.2022 pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi pitkän korkotukimallin kehittämisestä 31.7.2022 mennessä. Lahden kaupunki kiittää ympäristöministeriötä mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Lahden kaupunki pitää tärkeänä, että pitkää korkotukimallia kehitetään tarkoituksenmukaisesti mutta seuraaviin näkökulmiin tulee kiinnittää huomiota:

Perusomavastuukoron asettaminen pysyvästi 1,7% aiemman 2,5% sijaan nähdään oikeasuuntaisena kehityskulkuna. On kuitenkin pohdittava, onko tämä riittävä kannustin rakentamaan pitkän korkotuen tuotantoa. Lahden kaupunki kannattaa kohtuullisiin korjauksiin varautumisen sallimista omakustannusvuokrissa pitkäjänteen kiinteistönpidon varmistamiseksi.

Lahden kaupunki pitää kannatettavana korkotukilain 30§:ään lisättävää momenttia koskien mahdollisen erillisessä kiinteistössä sijaitsevia pysäköintipaikkoja ja sitä, ettei erillistä vakuutta näiden osalta edellytetä silloin kun pysäköintikiinteistöön liittyy kiinteistö- tai rakennusrasite tai mikäli valtion riski ei kohtuuttomasti kasva. Uudistettua lain 30 §:ää tulee kuitenkin vielä täsmentää siten, että se sallii myös MRL 156 §:n mukaiset ns. velvoiteautopaikkajärjestelyt, mitkä eivät ole sidottuja nimettyihin autopaikkoihin ja mahdollistavat nimeämättömyydellään pysäköintilaitoksen tehokkaan operoinnin. Valtaosa rakentamisesta tapahtuu tiivistämällä nykyistä kaupunkirakennetta, jonka vuoksi edellä mainitut pysäköintiratkaisut tulevat olemaan yhä yleisimpiä ja niiden salliminen edellytys myös korkotueella lainoitettujen kohtuuhintaisten asuntohankkeiden sijoittumiselle keskeisille paikoille.

Esityksen mukaan korkotukilain 8 §:ää on tarkoitus muuttaa niin, että ennen päätöksentekoa ARA kuulee kohteen sijaintikuntaa ja jos korkotukilaina liittyisi sellaiseen erityisryhmille tarkoitettuun asuntohankkeeseen, jossa erityisryhmän asumispalveluiden järjestäminen kuuluu jatkossa hyvinvointialueen vastuulle, hanketta koskevaa lausuntoa pyydetäisiin myös hyvinvointialueelta. Lahden kaupunki pitää tärkeänä, että asuntopoliittinen päätäntävalta säilyy kunnalla, sillä kunnilla on tosiasiallisesti tarkempi ymmärrys esimerkiksi asuinalueidensa eriytymisen tilasta ja siitä, millaista asuntotuotannon ohjausta kullakin alueella tarvitaan. Kaupunki vastaa myös maankäytön suunnittelusta alueellaan, mihin liittyen sillä tulee olla reaaliaikainen tieto, mitä kaupungissa rakennetaan ja minne, jolloin sillä on mahdollisuus suunnitella myös tulevaa maankäyttöä etupainotteisesti. Näin ollen vastaisuudessa kunnan puoltolausunto tulee yhä olla edellytys korkotukilainalla rahoitetuille hankkeille, jotta varmistutaan sosiaalisesti tasapainoinen kaupunkirakenne ja taataan kaupungin suunnitelmallinen kehittyminen.

Esitysluonnoksessa esitetään, että asukasvalintaa korkotuettuun asuntokantaan pidetään julkisena hallintotehtävänä sekä siten siinä tulee vastaisuudessa noudattaa virkavastuuta ja soveltaa hallinnon yleislakeja. Lahden kaupunki yhtyy perusteluosan näkemykseen siitä, että asukasvalinta sijoittuu julkisen hallintotehtävän ja tosiasiallisen hallintotoiminnan väliin eikä siten hallinnon yleislakien soveltaminen yksiselitteisesti istu asukasvalintatyöhön. Lahden kaupunki suhtautuu kriittisesti kaikkiin esityksiin, joilla on vuokratuloyhteisöjen kustannuksia nostavia vaikutuksia sillä ne lopulta siirtyvät niiden pienituloisten ja vähävaraisten henkilöiden vuokriin, joiden asumisen kohtuuhintaisuuden varmistamiseksi järjestelmä on luotu.

Luonnoksen mukaan asukasvalintojen valvonta siirtyisi hyvinvointialueille kun kyseessä on kohde, jolle on myönnetty avustusta avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) nojalla ja kyse on sellaisista erityisryhmistä, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa. Hyvinvointialueille tulee tähän työhön varata riittävä osaaminen ja resurssit, jotta myös kiinteistönomistajien oikeusturva on taattu.

Lahdessa 7.7.2022

Lahden kaupunki, kaupunkiympäristön palvelualue

Juha Helminen

kaupungingeodeetti

Helene Vanninen

asuntoasiainkoordinaattori

Vanninen Helene
Lahden kaupunki - Kaupunkiympäristön palvelualue