

Asia: VN/21328/2021-YM-51

Luonnos hallituksen esitykseksi pitkän korkotukimallin kehittämisestä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Jyväskylän kaupunki pitää kannatettavana tavoitetta uudistaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkän korkotuen tukijärjestelmää nykyistä kannustavampaan ja läpinäkyvämpään suuntaan sekä valtion tuen määrää lisäämistä. Nyt annetussa luonnoksessa hallituksen esitykseksi esitetään korkotukimalliin muutoksia, joita Jyväskylän kaupunki esitti myös lausunnossaan korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoista.

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain korkotuen vakuutta koskevaan 30 §:ään esitettävistä muutoksista tulisi huomioida vielä seuraavaa:

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 30 §:ään esitettävät muutokset ovat kannatettavia. Selkeyden vuoksi tulisi sääntelyn huomioida myös MRL 156 §:n mukaiset tapaukset, jossa kunta osoittaa pysäköinnin toteutettavaksi muualle kuin rakennettavalle asuinrakennuksen tontille. MRL 156 §:n mukaisesti näissä tilanteissa kiinteistönomistajalta peritään autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan. Lakimuutoksessa esitetty lisäys pysäköintipaikkojen vakuuskäytäntöihin tulisi sisältää edellä mainitun kaltainen tilanne, jossa pysäköinti toteutetaan sopimusjärjestelyllä, jonka perusteella rakennettavan asuinrakennuksen omistajalle ei osoiteta kiinteistö- tai rakennusrasitteella pysäköintipaikkoja, eikä järjestelyn perusteella muodostu pysäköintipaikkojen omistus- tai käyttöoikeutta tai muuta hallintaa, vaan kuukausittain maksettava palvelu oikeuttaa käyttämään pysäköintipaikkoja alueellisilla pysäköintipaikoilla ja -taloissa. Tällaisissa tapauksissa, joissa pysäköintijärjestelyn toteuttajana toimii yleensä kunnallinen julkisrahoitteinen yhtiö ja talonrakennushankkeen rakennuttaja toimii muu kuin kunta tai kuntayhtymä tulisi myös mahdollistaa pysäköintipaikkojen vakuuden edellyttämättä jättäminen.

Laissa, lain esitöissä tai muussa valmisteluaineistossa olisi suotavaa tuoda esille kiinteistö- ja rakennusrasitteen ohella edellä mainitun kaltainen sopimusjärjestely harkittaessa

pysäköintipaikkojen pysyvyyttä ja pysäköintipaikkojen vakuuden tarvetta. Mikäli edellä mainitun kaltainen sopimusjärjestely ei ole rinnastettavissa kiinteistö- ja rakennusrasitteen kaltaiseen tilanteeseen, tulisi tapauskohtaista harkintaa ja valtion riskeihin kohdistuvia kriteereitä lain soveltamisen ja tulkinnan ennakoinnin kannalta selkeyttää.

Jyväskylän kaupungin näkemyksen mukaan edellä esitetyn pysäköintimallin huomioiminen laissa edistää taloudellista, toimivaa, ilmastoviisasta sekä asuntokannaltaan sekoittunutta, sosiaalisesti kestäväää kaupunkirakentamista.

Lausunnonantajana Jyväskylän kaupungin puolesta 4.7.2022

Toimialajohtajan sijaisena Leena Rossi, kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöjohtaja

Asumisen asiantuntija Piia Sipinen

Sipinen Piia
Jyväskylän kaupunki / Kaupunkirakennepalvelut