

Asia: VN/21328/2021

Pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivat

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Nuorisoasuntoliitto NAL ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoista.

Nuorisoasuntoliitto NAL ry on vuonna 1971 perustettu nuorten asumisen edunvalvoja ja 23 paikallisen nuorisoasuntoyhdistyksen keskusliitto. Nuorisoasuntoja rakennuttava NAL Asunnot Oy ja asumisen sisältöpalveluja tuottava NAL Palvelut Oy ovat NALin tytäryhtiöitä.

NAL haluaa aluksi korostaa, että panostukset pitkään korkotukeen ja sen kehittämiseen menevät lyhentämättöminä NALin asukaskunnan, eli nuorien hyödyksi. NAL ei nosta osinkoa kohteistaan ja vuokraliiketoiminnasta ei ole koskaan tarkoitus tehdä voittoa.

NAL pitää hyvinä ratkaisuina omavastuukoron alentamisen sekä lainojen etupainoitteisuuden lisäämisen. NAL kannattaa myös, että 40 vuoden korkotukimallissa korkotuen kesto pidennetään koko 40 vuoden rajoitusajan mittaiseksi uudistuotantolainoissa ja 30 vuoden mittaiseksi peruskorjauslainoissa.

NAL pitää järkevänä, että korjauksiin varautumisen mahdollisuutta pitkässä korkotuessa tarkastellaan uudestaan. Korjauksiin varautumisen mahdollisuus takaisi vuokrasummien tasaisemman jakauman kohteen asukkaiden kesken eri aikoina niin, että vuokrat eivät nouse kohtuuttomasti kerralla. Pienempiin korjauksiin varautuminen vuokrissa voisi vähentää myös korjauslainoituksen tarvetta.

NAL, kuten useimmat muutkin ARA-rahoitusta hyödyntävät toimijat, tekee pitkäjänteistä työtä ja ei suunnittele oman ARA-rahoitteisen asuntokantansa myymistä. Riskit liittyen korjauksiin varautumiseen kerättyjen rahojen käyttöön myyntitilanteessa ovat siis pieniä. Mikäli suurempia myyntitarveita esiintyy, tulisi korjauksiin varautumiseen kerättyjen varojen käyttöä säännellä, sen sijaan että varautuminen estetään kokonaan.

Useissa NALin kohteissa tarjotaan erilaisia ja -tasoisia asumispalveluita. NALin mielestä kannattaa tutkia mahdollisuuksia erilaisten palveluiden huomioimiseksi omakustannusperiaatteessa. Mikäli omakustanteisuudessa ei jousteta, ARA-rahoitteiset kohteet voivat jäädä jälkeen siinä kehityksessä, joka on tämän hetken trendi, eli erilaisten täydentävien asumispalveluiden, kuten yhteiskäyttöautojen tarjoaminen. On tärkeää, että ARA-rahoitteiset kohteet pysyvät houkuttelevina ja mukana yleisessä kehityksessä, jotta voimme välttää segregatiota ARA-rahoitteisissa ja vapaiden markkinoiden vuokra-asunnoissa asuvien ihmisten välillä. Monet tällaiset palveluratkaisut edistäisivät myös yhteisöllisyyttä ja kestäväää kehitystä asumisessa.

NAL näkee kuitenkin myös sen tärkeänä, että asukkaat maksavat palveluista käytön mukaan, jotta asumiskustannukset voi pitää mahdollisimman matalina. Palveluiden mahdollistaminen kuitenkin edellyttäisi, että niitä hankittaessa/perustettaessa hankintakulut ja myöhemmin pienimmät mahdolliset ylläpitokulut voisi sisällyttää omakustannusperusteisesti vuokriin.

Tervala Miisa
Nuorisoasuntoliitto ry