

Asia: VN/21328/2021

Pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivat

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunto ympäristöministeriön muistioon Pitkän korkotukimallin kehittäminen 2021-22 - Suuntaviivat

Ympäristöministeriö on koonnut muistion muutostarpeista, jotka koskeva pitkää korkotukea. Muistiossa on lisäksi esitelty joitakin selvitystarpeita, joita hallituksen asuntopoliittinen selonteko edellyttää.

Kuntaliitto keskittyy kommentteissaan kunnan toimintaan vaikuttaviin lakimuutossuunnitelmiin. Kunnan vuokrataloyhtiöiden toimintaan mahdollisesti vaikuttavat lainarahoituksen parametrien muutosehdotukset, joita muistiossa myös esitetään, osataan arvioida parhaiten kunnan vuokrataloyhtiön toimivassa johdossa. Yhtiöiden arviot löytyvät kuntien lausunnoista sekä yhtiöiden etua valvovan Kova ry:n lausunnosta.

- Kuntaliitto vastustaa ehdotusta, jonka mukaan ensisijainen tapa järjestää autopaikoitus LPA-tontille olisi määräosainen omistus ja hallinnanjakosopimus. Esityksen taustalla on valtion huoli vakuuksien riittävydestä, kun asuntokohteen autopaikat on osoitettu rakennusluvassa erilliselle autopaikkatontille. Tätä keskitetystä pysäköinnistä aiheutuvaa riskiä asuntomarkkinoilla operoivat markkinaluotottajat eivät ole tunnistaneeet. Riskiarviossaan valtio on siis omilla linjoillaan. Keskitetty pysäköinti on askel ilmastoystävällisemmän kaupunkiliikkumisen suuntaan ja samalla keventää pysäköinnistä asukkaalle aiheutuvaa kustannusta. ARA-toimijan tulee voida rakennuttaa pysäköintipaikat samoin hallinnollisin ja juridisin järjestelyin (ja kustannuksin) kuin muut samoihin kortteleihin asuntoja ja pysäköintipaikkoja toteuttavat rakennuttajat. Maaomaisuuden hallinnasta vastaavat asiantuntijat ovat avanneet kuntien lausunnoissa tilannekuvaa pysäköintipaikkojen rakennuttamisen osalta.

- Asukasvalinta julkisena hallintotehtävänä on säädetty ASO-lakiin. Kuntaliitto ei vastustanut sitä eikä niin muodoin saman logiikan noudattamista ARA-vuokralaisten valinnassa / korkotukilain säännöksissä.
- Asukasvalinnan muutoshakusäädöksiä päivitetään. Jatkossa kantelumenettely olisi asunnonhakijaa koskeva oikeussuojakeino. Kanteluja kertyy eniten suurissa kaupungeissa, joissa ARA-kysyntää on paljon tarjontaan nähden. Asukasvalintoja valvoo kunta, joten kantelujen vastaanottajan ja asukasvalinnan ohjauksen tehtävien voidaan nähdä muodostavan toisiinsa liittyvän kokonaisuuden.
- Kuntaliiton mielestä sote-järjestämisvastuun siirtyessä hyvinvointialueelle myös ARA-asukasvalinnan tulee investointiavustusta saaneiden asuntojen osalta siirtyä hyvinvointialueelle. Kunta ei voi toimia valvovana viranomaisena hyvinvointialueeseen nähden, tai päinvastoin, joten asukasvalinta, valvonta, ja siten kantelujen vastaanottaminen olisi näiden asuntojen osalta hyvinvointialueella.
- Kunnan puolto korkotukihankkeille muuttuisi investointiavustettujen kohteiden osalta kuulemiseksi. Myös hyvinvointialuetta kuultaisiin, kun kohteissa tuotetaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulla olevaa asumispalvelua. Muistiosta ei käy ilmi, miten kuuleminen käytännössä tapahtuisi ja mitä se sisältäisi. Säilyisikö kunnan puolto hankkeen edellytyksenä kuitenkin ns. hybridi-hankkeissa, joita ARA:n pyrkimys on ensisijassa rahoittaa?

Kuntaliitto edellyttää, että ARAlle syntyy velvoite antaa tiedot hyväksytyistä investointiavustushankkeista kunnalle kunnan muun suunnittelun hyödynnettäväksi. On huomattava, että kuuleminen / lausuntojen antaminen on osa laajempaa yhteistyötä, jota syntyy hyvinvointialueiden (esim. palveluverkkosuunnittelu) ja kuntien asuntotoimen ja maankäytön (asemakaavoitus, julkisen liikenteen suunnittelu) välille. Näiden yhteistoimintasuhteiden kehittämis- ja koordinoituvuudessa myös ympäristöministeriön on tärkeää olla aktiivisesti mukana.

- Asumisen palvelullistuminen halutaan huomioida korkotukilaisissa. Vuokra-asumisen tulee kehittyä myös ARA-vuokra-asunnoissa muun toimintaympäristön mukana. Valmistelussa tulee päästä oikeasuhtaiseen säätelyyn, jotta tästä ei synny uutta (jatkovaa säännöspäivittämistä vaativaa) hallinnointielementtiä korkotukilakiin. ARA-asumisen tulee voida olla mukana kehittämässä palvelullistumista ja säännösten tulee mahdollistaa erilaiset palvelut erilaisilla kaupungistumisen vyöhykkeillä: palvelullistuminen on vahvasti toimintaympäristöön liittyvä elementti, ei sama-standardi-kaikille -tyyppistä säätelyä.

Laura Hassi

Asumisen asiantuntija

Suomen Kuntaliitto

Laura Hassi
Suomen Kuntaliitto