

Asia: VN/21328/2021-YM-51

Luonnos hallituksen esitykseksi pitkän korkotukimallin kehittämisestä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriölle

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI PITKÄN KORKOTUKIMALLIN KEHITTÄMISESTÄ

Helsingin kaupungin asunnot Oy (jäljempänä Heka) kiittää mahdollisuudesta saada lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi pitkän korkotukimallin kehittämisestä.

Lausunnonantajasta

Heka on Suomen suurin asuntoja omistava yhtiö. Omistamme noin 51 000 asuntoa, jotka kaikki sijaitsevat Helsingissä ja jotka kaikki ovat ns. ARA-vuokra-asuntoja. Ne on kaikki rakennettu ja perusparannettu aravalainalla tai pitkällä korkotukilainalla.

Hyvää luonnoksessa hallituksen esitykseksi

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi esitetään korkotukimalliin useita sellaisia muutoksia, joita esitimme lausunnossamme korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoista.

Pidämme hyvänä sitä, että korjauksiin varautuminen voidaan jälleen tehdä omakustannusvuokraan sisältyvänä. Hyvää ja ajan hengessä mukana olevaa on mielestämme myös se, että voimme jatkossa sisällyttää omakustannusvuokraan myös asumiin liittyvien palvelujen, kuten yhteiskäyttöautojen, kohtuulliset perusmaksut.

On myös hienoa, että pysäköintipaikkojen vakuuskysymykseen on löydetty joustavat ratkaisut ja että pitkään korkotukimalliin ei esitetä seuraamusmaksua.

Hekan kannalta on hyvä, että korkotukimalli edelleen mahdollistaa sen, että Helsingissä pitkään käytössä ollut erinomaisen hyvin toiminut malli, jossa Helsingin kaupunki tekee asukasvalinnan Hekan asuntoihin, on mahdollinen myös jatkossa.

Parannettavaa luonnoksessa hallituksen esitykseksi

Hallitusohjelman mukaan korkotukijärjestelmä tulee uudistaa, jotta siitä tulisi nykyistä kannustavampi. Tämä tapahtuisi valtion tuen määrää lisäämällä.

Nyt ainoa muutos tuen määrässä olisi perusomavastuukoron pysyvä alentaminen 1,7 prosenttiin. Tuo muutos on mielestämme sinällään hyvä ja oikean suuntainen, mutta riittämätön, eikä sellaisenaan ja ainoana muutoksena mielestämme kannusta toimijoita käyttämään korkotukilainaa.

Jos halutaan kannustaa alan toimijoita käyttämään korkotukilainoja, tulisi tukea maksaa koko laina- ja rajoitusajalta (30 tai 40 vuotta) ja järjestelmän tulisi olla sellainen, että tukea maksettaisiin aina, myös matalien korkojen aikana. Korkotuen määrän tulisi myös olla vakio koko laina- ja rajoitusajan.

Viime vuosikymmeninä korkotukea ei ole käytännössä maksettu ollenkaan, kun korot ovat olleet alhaisella tasolla. Lain nimi on kuitenkin korkotukilaki.

Helsingissä 22.6.2022

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Jaana Närö

toimitusjohtaja

Närö Jaana
Helsingin kaupungin asunnot Oy