

Asia: VN/21328/2021

Pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivat

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lahden kaupungin lausunto pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoista.

Lahden kaupunki kiittää ympäristöministeriötä mahdollisuudesta lausua pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoista ja esittää lausuntonaan seuraavaa.

Tuen määrän lisääminen

Tuen määrän lisäämiseen suhtaudutaan myönteisesti. Lahden kaupunki pitää tärkeänä, että kohtuullisiin korjauksiin varautuminen sallitaan tulevaisuudessa mutta painottaa, että muutoksessa tulee huomioida kerätyn varallisuuden kohdentuminen suunniteltuun tarkoitukseensa.

Läpinäkyvyyden lisääminen

Lahden kaupunki suhtautuu positiivisesti mallin läpinäkyvyyden lisäämiseen, koska tämä parantaa asumisen tukien yhteiskunnallista hyväksyttävyyttä. Parantamalla tiedonsaantia hankkeiden vastuuhenkilöiden taustoista voidaan toivottavasti ennaltaehkäistä ja vähentää väärinkäytöksiä.

Myös tonttisubvention esiintuominen avoimesti edistää järjestelmän avoimuutta. Subvention määrän laskutapa tulee kuitenkin määrittää ja olla yhteneväinen, jotta myös raportointi on luotettavaa. Raportoinnista ei kuitenkaan saa aiheutua suurta ylimääräistä työtä.

Muistiossa esitettyjä linjauksia autopaikkojen rakentamiseen liittyen ei sellaisenaan pidetä kannatettavana. Lahden kaupunki näkee tärkeänä, että korkotukimallin kehittämisen yhteydessä sallitaan joustavia ratkaisuja korkotukilainan vakuuksiin liittyvissä kysymyksissä hankkeissa, joissa ARA-kohteiden autopaikat rakennetaan muulle kuin asuintontille osana laajempaa pysäköintiratkaisua. Kaupunkien tiivistyessä rakentaminen on muuttunut meillä ja muualla yhä haastavammaksi ja erilaisten joustavien ratkaisuiden mahdollistaminen on avainasemaassa tehokkaan toimivan asuntotuotannon mahdollistamiseksi hyvälle sijainnille. Lahti panostaa vahvasti täydennysrakentamiseen ja alueellisen eriytymisen ehkäisemiseen. Valtion tukemaa tuotantoa on haluttu tuoda kaikille asuinalueille myös keskusta- ja sen lähialueille, joissa autopaikkaratkaisut edellyttävät osin rakenteellisten pysäköintipaikkojen päällekkäiskäyttöä. Tällöin alueelliset rakenteelliset pysäköintilaitokset ovat tarkoituksenmukaisin ja taloudellisesti tehokkain sekä ympäristöllisesti kestävin tapa pysäköinnin järjestämiseen.

Asumiskustannusten hillitsemisen ja pysäköintiratkaisujen ilmastovaikutuksen minimoimiseksi on tärkeää löytää keinoja, jotka mahdollistavat pysäköintipaikkojen päällekkäiskäytön ja näin pysäköintilaitosten maksimaalisen käyttöasteeseen. Tämän johdosta tulee välttää autopaikkojen hankekohtaista toteuttamista ja suosia joustavia yhteispysäköintiratkaisuja. Tämän johdosta kiinteistö-/rakennusrasitteet, MRL:n mukaiset velvoiteautopaikat sekä autopaikkaosakkeet tulisi lukea riittäväksi vakuudeksi hankkeissa vaikka ne eivät aina reaalivakuutta mahdollista. Nykyinen käytäntö, jossa edellytetään ehdotonta reaalivakuuskelpoisuutta ohjaa kustannustehottomaan autopaikkarakentamiseen ja näin ajaa ARA-tuotannon pois vetovoimaisimmilta keskusta-alueilta ja lisää ratkaisujen ilmastovaikutuksia sekä nostaa asumisen kustannuksia.

Sote-uudistuksen vaatimat päivitystarpeet korkotukilakiin

Lahden kaupunki pitää kannatettavana että sote-uudistuksen tuomat muutokset huomioidaan laaja-alaisesti lain valmistelussa. Näkemyksemme mukaan kuitenkin sijaintikunnan lausunto investointiavustuskohteiden kohdalla on yhä perusteltua. Hyvinvointialue vastaa lausunnossaan siitä, onko (maa)kunnan alueella kyseiselle tuotannolle tarvetta ja kunta puolestaan siltä osin, miten kohteen nähdään soveltuvan kaupunkirakenteeseen esimerkiksi asuinalueiden eriytymisen ennaltaehkäisemisen näkökulmasta. Kunnalla tulee ehdottomasti olla asunto- ja maapoliittinen päätäntävalta alueellaan.

Muistiossa esitetään, että valvontavastuu voisi siirtyä hyvinvointialueille siltä osin kuin asunnot on tarkoitettu niille erityisryhmille, joiden asumispalveluiden järjestämisestä ne vastaavat. Valvontavastuun mahdollisesti siirtyessä tulee varmistaa valvontaa suorittavien henkilöiden asukasvalintaperusteiden ja sitä ohjaavien säädösten riittävä ymmärrys.

Lahden kaupungin puolesta 4.2.2022,

Juha Helminen

kaupungeedeetti

Helene Vanninen

asuntoasiainkoordinaattori

Vanninen Helene
Lahden kaupunki