

Asia: VN/21328/2021-YM-51

Luonnos hallituksen esitykseksi pitkän korkotukimallin kehittämisestä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Tampereen kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta

Tampereen kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua käsityksensä esitysluonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta annetun lain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta.

Tampereen kaupunki pitää esitysluonnosta pääosin huolellisesti laadittuna ja hyvin perusteltuna sekä sen sisältämiä ehdotuksia kannatettavina. Tässä lausunnossa on käsitelty erityisesti esitysluonnoksen sisältämiä muutoksia asunnonhakijoiden oikeussuojaa koskevaan sääntelyyn sekä Ara-kohteisiin rakennettavia liiketiloja koskevaa sääntelyä. Tampereen kaupunki pitää tärkeänä, että jälkimmäiseen kokonaisuuteen liittyvää sääntelyä selkeytettäisiin. Lausunnon loppuun on koottu muut Tampereen kaupungin tekemät huomiot esitysluonnoksesta.

Oikeussuoja

Esitysluonnoksessa kuvataan valtion tuella rahoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintojen oikeusturvakeinoihin liittyvää oikeustilaa sekä vallitsevaan oikeustilaan kytkeytyviä ongelmia, jotka liittyvät erityisesti siihen, että asunnonhakijan käytettävissä olevat oikeussuojakeinot ovat riippuvaisia siitä, kuka on valtion tuella rahoitetun asunnon omistajataho taikka kuka tekee asukasvalinnan. Tampereen kaupunki on samaa mieltä siitä, että nykyisellään sääntely on omiaan heikentämään asunnonhakijoiden keskinäistä yhdenvertaisuutta ottaen erityisesti huomioon sen, että asukasvalintaa valtion tuella rahoitettuun vuokra-asuntoon on pidettävä julkisena hallintotehtävänä sekä sen, että perustuslakivaliokunta on käytännössään katsonut, että

oikeusturvan ja hyvän hallinnon vaatimusten toteutumisen varmistaminen perustuslain 124 §:n tarkoittamassa merkityksessä edellyttää, että asian käsittelyssä noudatetaan hallinnon yleislakeja ja että asioita käsittelevät toimivat virkavastuulla (PeVL 5/2021 vp s. 7, PeVL 33/2004 vp, s. 7, PeVL 46/2002 vp, s. 10).

Tampereen kaupunki pitää ehdotusta asukasvalintaan liittyvien oikeussuojakeinojen yhdenmukaistamisesta kannatettavana. Vaikka hallintokantelu ei olekaan varsinainen muutoksenhakukeino, on kantelumenettelyllä tärkeä tehtävä osana hallinnon oikeussuojajärjestelmää kuin yleistä valvontajärjestelmääkin. Hallintokantelumenettelyn vahvuus esitysluonnoksessa esitetyissä tilanteissa on, että hallintokantelusta säättämällä on mahdollista puuttua ja antaa hallinnollista ohjausta sellaiseen toimintaan, jota vastaan on muuten haastavaa saada oikeussuojaa hallintolainkäytön piiriin kuuluvien oikeussuojakeinojen avulla. Koska asukasvalinnat ovat usein luonteeltaan kiireellisiä ja tosiasiallisen hallintotoiminnan kaltaisia, ei oikaisuvaatimusta taikka muita varsinaisia muutoksenhakukeinoja ole pidettävänä tehokkaina yksilön oikeuksien toteutumisen turvaamisen näkökulmasta.

Tampereen kaupunki katsoo, että hallinnollisen ohjauksen antamisen mahdollisuus yhdistettynä asumisoikeusasuntojen asukasvalinnan kanssa yhdenmukaistettavaan virkavastuusääntelyyn paitsi lisää asukasvalintoihin liittyvän oikeussuojasääntelyn yhdenvertaisuutta, se myös parantaa oikeusjärjestyksen koherenssia sekä turvaa yksilön muita oikeushyviä nykysääntelyä tehokkaammin. Näin ollen sääntelyn voidaan katsoa tarkentavan näkemystä siitä, mikä yksilön oikeussuojan vähimmäistaso muulle kuin viranomaiselle annetussa julkisessa hallintotehtävässä on. Tampereen kaupunki katsoo myös, että muutos selkiyttää hyvän hallinnon periaatteiden ja hallinnon yleislakien asiallista soveltamisalaa, mitä on pidettävä myönteisenä kehityskulkuna. Tampereen kaupunki pitää kuitenkin tärkeänä, että sääntelystä käy yksiselitteisesti ja tarkkarajaisesti ilmi se viranomainen, hyvinvointialue, joka toimii valvonta- ja kanteluviranomaisena niiden erityisryhmäkohteiden osalta, joille on myönnetty avustusta erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain perusteella, ja joiden asukasvalinnasta ja asukasvalinnan valvonnasta vastaa hyvinvointialue.

Mikäli esitysluonnoksessa ehdotettu hallintokantelumenettely sekä asukasvalinnan tekijän virkavastuu hyväksytään eduskuntalain tasoiseen sääntelyyn, haluaa Tampereen kaupunki nostaa esiin, että muutos edellyttää riittävää hallinnollista ohjausta lainsäädännön toimeenpanossa sekä asukasvalintaa toteuttavien toimijoiden sekä kunnan asukasvalintaa valvovien tahojen osalta. Lisäksi keskeistä on, että valtion tuella rahoitettujen asuntojen hakijoilla on käytössään riittävät tiedot oikeuksiensa käyttämiseksi ja niihin pääsemiseksi.

Ara-kohteisiin rakennettavat liiketilat

Asumiseen liittyvät palvelut edistävät ikääntyvien ja liikuntarajoitteisten asumista kotona. Palvelujen tarve kasvaa ikääntyneiden määrän kasvaessa. Asuinrakennuksiin rakennettavat ”kivijalkakaupat” myös elävöittävät kaupunkiympäristöä. ARA-kohteisiin rakennettavien liike- ja palvelutilojen

rahoitus ja hallinta on voimassa olevien ohjeiden mukaan pidettävä erillään muusta ARA-kohteesta. ARA-kohteisiin rakennettavien liike- ja palvelutilojen rahoituksen ja hallinnan ongelmiin tulee löytää joustavia malleja.

Muut huomiot esitysluonnoksesta

Kohtuullisen varautumisen salliminen perusparannuksiin omakustannusvuokrassa on kestävän kiinteistöpidon kannalta ensiarvoisen tärkeää. Valtion tulee huolehtia siitä, että korkotukivaltuuksia on riittävästi sekä pitkän että lyhyen korkotuen osalta.

Perusomavastuukoron pysyvä alentaminen 1,7 prosenttiin pitkässä korkotukimallissa, mukaan lukien asumisoikeustalolainat, on kannatettava muutos.

Tampereen kaupunki on tyytyväinen edellisessä lain kuulemisvaiheessa lausunnossamme esille tuomamme huolen kuulemiseen liittyen autopaikkavakuuksiin, ja siihen, että on mahdollistettu myös ARA-rahoitteisten asuntojen autopaikkojen sijoittaminen laitospysäköinteihin nimeämättömille, yhteiskäyttöisille autopaikoille. Tämä muun muassa vähentää autopaikkatarvetta ja autopakoista syntyviä kustannuksia. Esimerkiksi Tampereella monilla uusilla rakentamisalueilla pysäköintiratkaisu perustuu edellä kuvatun kaltaisiin ratkaisuihin

Tampere 13.7.2022

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

Pekka Salmi

Apulaispormestari

Lisätietoja

Auli Heinävä

Asunto- ja kehityspäällikkö

auli.heinava@tampere.fi

puh. 040 800 7391

Anttila Miia

Tampereen kaupunki - Apulaispormestari Pekka Salmi, § 9