

Asia: VN/27278/2022

Valtioneuvoston asetus arava-asetuksen 35 §:n väliaikaisesta muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Miten vuosimaksujen tarkistuksesta luopuminen vuonna 2023 vaikuttaisi yhteisönne/jäsenyhteisöjenne talouteen? Entä miten se vaikuttaisi asukailta perittäviin vuokriin tai vastikkeisiin?

HASO-YTE kannattaa vuosimaksujen tarkistuksesta luopumista vuonna 2023. Tämä vähentäisi painetta korottaa vuokria jatkossa. Tarkistuksesta luopuminen ei käsityksemme mukaan vaikuta vuoden 2023 vuokranmääritykseen, koska ensi vuoden vuokrat on jo käytännössä vahvistettu.

Asumisoikeusasukkaiden kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että vastikkeiden korotukset olisivat maltillisia ja mahdollisimman hyvin ennakoitavissa. Käytännössä tämä tarkoittaisi sitä, että lainanhoitokuluja kevennettäisiin mahdollisuuksien mukaan silloin, kun tulossa on muita poikkeuksellisen suuria korotuspaineita vastikkeisiin, kuten nyt on toteutumassa energiahintojen ja yleisen hintatason voimakkaan kohoamisen takia.

Asukkaiden kannalta on tärkeää, että kevennys kohdistuu asukkaille.

Miten arvioitte nykyisen taloustilanteen vaikutuksia aravalainansaajien toiminnan näkökulmasta?

-

Miten arvioitte yhteisönne/jäsenyhteisöjenne tarvetta lainakohtaisille muutoksille lähivuosina? Millaisia lainojen lyhentämiseen liittyviä näkymiä yhteisöllänne/jäsenyhteisöillänne on lähivuosina?

Ainakin HASO:lla pääosa lainoista on korkotukilainoja ja aravalainoja on merkittävästi vähemmän. Jos halutaan tasapuolista kohtelua ja apua antaa kaikille ARA yhtiöille, niin silloin helpotusta pitäisi kohdistaa myös muuhunkin lainakantaan kuin vain aravalainoihin.

Mahdollinen ratkaisu olisi se, ettei aravalainojen vuosimaksuja tarkistettaisi ja samalla yhtiöt voisivat hakea korkotukilainojen ehtoihin muutoksia valtiokonttorin avustuksella.

Mitä muuta tulisi ottaa huomioon arava-asetuksen väliaikaisen muutoksen valmistelussa?

On hyvin todennäköistä, että vuosimaksujen tarkistamisesta luopuminen voi olla tarpeellista myös ensi vuonna. Näin siksi, että inflaatio pysynee edelleen korkealla tasolla lähiaikoina.

On toivottavaa, että päätös asiasta voitaisiin tehdä niin hyvissä ajoin, että sen vaikutukset olisivat hyödynnettävissä täysimääräisesti vastiketasoissa vuonna 2024. On tärkeää pohtia, miten kuluttajahintaindeksin merkittävän nousun vaikutusta vuosimaksuihin voidaan jatkossa hillitä.

Janne Kosonen

puheenjohtaja

HASO-YTE

HASO-YTE on asukkaiden ja HASOn välinen yhteistyöelin, jonka toimintaa ohjaa Laki asumisoikeusasunnoista

Kosonen Janne
HASO-YTE