

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 asukkailta perittäviin vuokriin tai vastikkeisiin?

Vuokralaiset ry toteaa että vuosimaksujen tarkistuksesta luopuminen keventää vuokrankorotuspaineita tulevaisuudessa, jota pidämme hyvänä. Esityksellä ei kuitenkaan ole merkitystä vuoden 2023 vuokrankorotuksien suuruuteen. Tällä hetkellä asukkaiden maksukyky on tiukoilla nousevien enrgiakulujen ja muun inflaation nosun myötä.

Miten arvioitte nykyisen taloustilanteen vaikutuksia aravalainansaajien toiminnan näkökulmasta?

Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi on noussut voimakkaasti. Vuokrataloyhtiöillä, jotka toimivat omakustannusperiaatteella on paineita korottaa vuokria kustannusten nousun myötä.

Asukkaiden mahdolliset maksuvaikeudet heijastuvat nopeasti yhtiön talouteen ja maksukykyyn. Asukasnäkökulmasta olemme huolestuneita asumiskustannusten nopeasta noususta tulojen nousuun verrattuna, näiden välillä on merkittävä ristiriita. Vuokrissa usein kerätään ns korjausvaroja, jotta kiinteistöjen kuntoa pystytään pitämään yllä. Mikäli vuokranantaja yhtiöllä ei ole omia kertyneitä varoja, on vuokrien korotus ainoa tapa hoitaa tilanne. Vuokralaisten kannalta asia on haastava: vuokranousevat ja maksukyky on tiukalla; jos vuokria ei nosteta jää remontit tekemättä ja asumsiviihtyisyys laskee.

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

Tehokkain keino tilanteen parantamisell olisi puolittaa omavastuu korko 1,7 prosenttiin, niissa vanhoissa korkotukilainoissa, joissa on 3,4 tai 3,5 prosentin omavastuukorko.

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

Vuodelle 2023 on jo osittain siirretty korotuksia vuoden 2022 osalta, jotta asukkaiden maksukyky säilyisi. Pidämme tärkeänä, että asiaa tarkastellaan myös vuoden 2023 vuosimaksu tarkastuksen osalta.

Viita Anne
Vuokralaiset VKL ry - Anne Viita, toiminnanjohtaja