LAUSUNTO

28.9.2016

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 156/2016 VP EDUSKUNNALLE LAIKSI ASUINRAKENNUSTEN JA ASUNTOJEN KORJAUSAVUSTUKSISTA

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry lausuu hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry on vuonna 2013 perustettu yleishyödyllisten vuokrataloyhtiöiden edunvalvonta- ja palvelujärjestö. KOVAn jäseninä on kunnallisia vuokrataloyhtiöitä, nuorisoasuntoja valtakunnallisesti rakennuttavia yhteisöjä sekä muita yleishyödyllisiä vuokrataloyhtiöitä ja -säätiöitä. KOVAlla on nyt 21 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on 159 000 vuokra-asuntoa, joissa on koteja noin 280 000 ihmiselle. Yhtiöiden asuntojen määrä vastaa 40 prosenttia kaikista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista Suomessa.

KOVAn jäsenyhteisöt aloittavat vuonna 2016 yhteensä 4 600 kohtuuhintaisen vuokra-asunnon rakennuttamisen eri puolilla Suomea. Jäsenyhteisöille valmistuu vuoden 2016 aikana 1 500 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. KOVAn jäsenyhteisöjen yhteenlasketut investoinnit vuonna 2016 ovat yli 951 miljoonaa euroa.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra-asuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVAn jäsenyhteisöt noudattavat toiminnassaan omakustannusperiaatetta, eli niiden tavoitteena ei ole tehdä voittoa. KOVAn jäsenyhteisöt ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAn jäsenistö toimii siten että pienituloisillakin ihmisillä on varaa kohtuulliseen asumiseen.

Yleistä asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksia koskevasta lakiesityksestä

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry kommentoi hallituksen esitystä vain siltä osin kuin se koskettaa yleishyödyllistä vuokrataloyhtiötä.

KOVA pitää hyvänä ja perusteltuna, että korjausavustuksien kaikki valtionapuviranomaistehtävät keskitetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA).

KOVA pitää myös hyvänä lakiesityksen tavoitetta selkeyttää korvausavustusten kokonaisuutta. KOVA toivoo, että laadittava lainsäädäntö pysyisi muuttumattomana voimassa useamman vuoden. Esimerkiksi edellisellä hallituskaudella korjaus- ja energia-avustusten kokonaisuutta muutettiin useamman kerran ja avustettavat kohteet vaihtelivat vuodesta toiseen. Tämä on lähtökohtaisesti epätarkoituksenmukaista.

LAUSUNTO

28.9.2016

Yksityiskohtainen kannanotto lakiesitykseen

Lain 4 § Avustusten enimmäismäärät

Lakiesityksen 4 § 1 momentin 1 kohdassa esitetään säädettäväksi hissin jälkiasentamiseen ja liikkumisesteen poistamiseen myönnettävän avustuksen enimmäisosuudesta. Lakiesityksessä esitetään, että avustuksen enimmäisosuus olisi jatkossa 45 prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista.

Tällä hetkellä hissiavustuksen enimmäismäärä on 50 prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista.

KOVA vastustaa lakiesityksen 4 § 1 momentin 1 kohdassa ehdotettua 45 prosentin valtionavustuksen määrää pitäen sitä liian alhaisena. KOVA vaatii, että em. valtionavustusten määrä säilyy jatkossakin nykyisessä 50 prosentissa.

Perustelemme näkemystämme hissin suurella investointikustannuksella. Kyse ei ole niinkään valtiontaloudellisesta seikasta, sillä avustuksille määritellään vuosittain valtion talousarviossa enimmäisavustusvaltuus. KOVA pelkää, että koska hissien jälkiasennus on merkittävä investointi, voi tällöin pienelläkin avustusprosentin alentamisella olla merkittävää haittaa hissien jälkiasentamistahdin hiipumiseen.

KOVA toteaa, että hallituksen esityksen nykytilaa koskevassa arvioinnissa sivuilla 12-13 on ansiokkaasti kuvattu hissiavustuksen tarveharkintaisuuteen liittyvää problematiikkaa.

KOVA ehdottaa, että mikäli valtiovallan tavoite on edistää hissien jälkiasentamista etenkin sellaisissa taloissa, joissa asuvilla ei ole keskimäärin suuria tuloja, tällöin valtiovalta voisi edistää tätä tavoitetta painottamalla hissiavustusten myöntämistä ennen kaikkea lähiöissä sijaitseviin asuinrakennuksiin. Tällöin valtaosa avustuksista käytännössä kohdentuisi siten, että niistä pääsisivät hyötymään eniten sellaisissa asuintaloissa asuvat ihmiset, joiden tulotaso ei ole suuri.

Helsingissä 28.9.2016,

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry

Jouni Parkkonen
Toiminnanjohtaja

Lisätietoja: Toiminnanjohtaja Jouni Parkkonen, KOVA, puh. 040 593 3338, jouni.parkkonen@kovary.fi