Kuntaliitto
Kommunförbundet

Asiantuntijalausunto

Dnro 951/03/2016

10.10.2016

Eduskunta
Ympäristövaliokunta

Lausuntopyyntönne 26.9.2016 HE 155/2016 vp

Hallituksen lakiesitys vuokra-asuntotuotantoa koskevan yleishyödyllisyyslainsäädännön muuttamisesta

Ympäristövaliokunta pyytää lausuntoa luonnoksesta, jolla on tarkoitus muuttaa yleishyödyllisyyssäännöksiä. Nämä säännökset koskevat yhteisöjä, jotka omistavat valtion tukemia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja tai aikovat niitä tuottaa. Säädökset tulivat voimaan 2000-luvun alussa ja kuuluvat osaksi aravalakia ja korkotukilakia.

Säädösmuutos mahdollistaisi valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon myös yleishyödyllisten yhteisöjen ulkopuolella. Omistajayhteisöjä koskevasta yleishyödyllisyysvaatimuksesta luovuttaisiin uuden vuokra-asuntotuotannon osalta ja rajoitusehdot muutettaisiin hankekohtaisiksi niitä kiristäen. Tavoitteena on, että nykyistä laajempi tuottajakenttä johtaisi kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon kasvuun.

Yleishyödyllisyyssäädösten alkuperäinen ajatus oli ohjata valtion tukema asuntovuokraus instituutioihin, joiden sisällä varallisuus säilyy ja hyödynnetään. Järjestelmäohjaus ei kuitenkaan toiminut 2000-luvun toimintaympäristössä; yleishyödyllisen vuokra-asuntorakentamisen määrä väheni. Kehityksen myötä kuntien rooli valtion tukea käyttävinä omistajina on kasvanut merkittävästi. Vuokratalojen omistaminen ei kuulu kunnan lakisääteisiin perustehtäviin, mikä tekee vuokramarkkinoiden kehityssuunnan ongelmalliseksi kuntakentän kannalta: Loputtomiin eivät kuntakonsernit voi paisuttaa vastuutaan kohtuuhintaisesta vuokra-asuntotuotannosta.

Lakiuudistuksella pyritään edistämään kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Kuntaliitto yhtyy tavoitteeseen, mutta näkee pienten säädösmuutosten olevan heikko keino tavoitteen saavuttamiseksi. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää ARA-korkotukijärjestelmän ja sen kivijalkana toimivan pitkän korkotuen perusteellista uudistamista.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
asiantuntija, asuntoasiat