Kuntaliitto
Kommunförbundet

Lausunto

Dnro 1121/03/2016

14.11.2016

Ympäristövaliokunta
Eduskunta

Lausuntopyyntönne 7.11.2016 HE 227/2016 vp/ Asiantuntijalausunto

Hallituksen esitys muutoksista investointiavustuslakiin, korkotukilakiin sekä aravarajoituslakiin

Ympäristövaliokunta pyytää lausuntoa lakiesityksestä, joka koskee muutoksia investointiavustuslakiin ja korkotukilakiin sekä korkotukilain mukaiseen aravarajoituslakiin.

Kuntaliitto pitää esitettyjä lakimuutoksia tervetulleina

Lakiuudistuksen myötä erityisryhmille tuotetut asunnot ovat joustavammin siirrettävissä käyttäjäryhmältä toiselle tarpeen vaatiessa. Näin vähennetään hallinnollisista normeista johtuvaa asuntojen vajaakäyttöä. Tähän kytkeytyen avustuksen suuruutta ei enää määritellä käyttäjäryhmittäin. Suuruus riippuu jatkossa siitä, kuinka kalliita investointeja tarkoituksenmukaisten tilojen tuottaminen edellyttää.

Jatkossa palveluasuminen vaatii vuokrasopimuksen solmimista. Tämä selkeyttää, yhdenmukaistaa ja samalla tasa-arvoistaa palveluasuntojen käyttöä. Lisäksi taloudellinen tuki vuokrakustannuksiin ohjautuu aina yksinomaan asumistukijärjestelmän kautta, mikä parantaa tukijärjestelmien kohdentumista.

Vanhusten palveluasumista varten rakennetaan yhä enemmän palvelukeskuksia, joiden halutaan avautuvat ulos ja tuottavat palveluja myös lähialueen kotona-asuville ikäihmisille. Myös ARA-tuotannon halutaan nyt olevan mukana tässä kehityksessä, kun uusi laki sallii investointiavustusten myöntämisen palvelutiloille, joiden mitoitus huomioi ulkopuoliset käyttäjät talon asukkaiden lisäksi.

Kuntaliitto tähdentää hyvää harkintaa uusien toimitilojen rakentamisessa

Palveluasunnot ovat Suomessa pieniriskisiä sijoituskohteita väestön ikääntymisen vuoksi. Toimitilojen kysyntä sen sijaan vaihtelee alueittain ja riippuu mm. tilojen sijainnista yhdyskuntarakenteessa.

Uusi laki antaa selkeät kriteerit nykyistä väljemmälle palvelutilojen avustamiselle: Tilojen on oltava mitoitukseltaan kohtuulliset ja niillä tulee olla pitkäkestoista tarvetta paikkakunnalla. Hankkeen kannattavuus tulee kyetä osoittamaan avustushakemuksessa.

Jos kunnan resurssit riittävät, se voi osallistua ikääntyville tarjottavan lähipalvelun kuten harrastuspalvelun tuottamiseen esim. vuokraamalla tähän tarkoitukseen tiloja uusista palveluasuntokiinteistöistä. Pitkienkin tilavuokrasopimusten solmiminen on mahdollista.

Hoivakiinteistösijoittajan ja kunnan roolit ja vastuut on kuitenkin pidettävä erillään. Kunnan ei tule tukea toimialan kannattavuutta tai yksityistä liikeyritystä jakamalla sille kuuluvaa investointiriskiä. Kuntaliitto pitää tärkeänä, että tämä huomioidaan tukea myöntävän ARA:n toiminnan ohjeistuksessa.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
asuminen, asiantuntija