LAUSUNTO

15.11.2016

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

ASIA: **LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 227/2016 VP EDUSKUNNALLE LAEIKSI AVUSTUKSISTA ERITYISRYHMIEN ASUNTO-OLOJEN PARANTAMISEKSI ANNETUN LAIN, VUOKRA-ASUNTOLAINOJEN JA ASUMISOIKEUSTALOLAINOJEN KORKOTUESTA ANNETUN LAIN 11 §:N SEKÄ ARAVARAJOITUSLAIN 4 §:N MUUTTAMISESTA**

VIITE: **YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN ASIANTUNTIJAPYYNTÖ 7.11.2016**

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain sekä aravarajoituslain muuttamisesta, ja lausuu pyydettynä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry on vuonna 2013 perustettu yleishyödyllisten vuokrataloyhtiöiden edunvalvontajärjestö. KOVAn jäseninä on kunnallisia vuokrataloyhtiöitä, nuorisoasuntoja valtakunnallisesti rakennuttavia yhteisöjä sekä muita yleishyödyllisiä vuokrataloyhtiöitä ja -säätiöitä. KOVAlla on nyt 22 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yli 163 000 vuokra-asuntoa, joissa on koteja lähes 290 000 ihmiselle. Yhtiöiden asuntojen määrä vastaa yli 40 prosenttia kaikista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista Suomessa.

KOVAn jäsenyhteisöt aloittavat vuonna 2016 yhteensä yli 4 600 kohtuuhintaisen vuokra-asunnon rakennuttamisen eri puolilla Suomea. Jäsenyhteisöille valmistuu vuoden 2016 aikana yli 1 500 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. KOVAn jäsenyhteisöjen yhteenlasketut investoinnit vuonna 2016 ovat 960 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.

Yksityiskohtaiset kannanotot hallituksen esitykseen

Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain muuttamisesta

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan, että lakia avustuksia erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain 3 § 2 momenttia muutettaisiin siten, että jatkossa momentti olisi muodossa

LAUSUNTO

15.11.2016

”asuminen edellyttää tukipalveluiden tuottamisen vaatimia tiloja”. Nykymuodossa em. momentti on muodossa ”asuminen edellyttää tavanomaista enemmän tukipalveluita”.

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry vastustaa ehdotettua 3 § 2 momentin muuttamista. Momentin muuttamisella on kielteisiä vaikutuksia nuorisoasuntoja rakennuttavien vuokrataloyhtiöiden saamiin investointiavustuksiin. Tämä johtuu siitä, että nuorisoasuntoja rakennuttavat yhtiöt eivät toteuta taloihinsa tiloja vain ja ainoastaan erityistukea tarvitsevien nuorten, eli 2. tukiluokkaan kuuluvien asukkaiden tarpeiden vuoksi. KOVA muistuttaa, että vakiintuneena käytäntönä on ollut, että nuorisoasuntoja rakennuttavien yhtiöiden asunnoista 2. tukiluokan piirissä on enintään noin 15 prosenttia. Toisen tukiluokkaan kuuluvien asukkaiden rajaaminen enintään noin 15 prosenttiin kussakin kohteessa on tärkeää ja perusteltua kohteessa asuvien asukkaiden riittävän sosiaalisen sekoittamisen kannalta. Tämän periaatteen on myös valtiovalta hyväksynyt.

Nuorisoasuntokohteissa mitään huoneistoa ei käytetä aina erityistä tukea tarvitsevan nuoren asuntona, vaan asukkaan vaihtuessa uuden asukkaan status voi poiketa edeltäjästä. Tämä on erittäin tärkeää erityistä tukea tarvitsevan nuoren leimautumisen välttämiseksi. Tästä periaatteesta seuraa, että nuorisoasuntokohteissa olevia asuntoja ei tiloiltaan eikä varusteiltaan eriytetä millään tavalla sen perusteella kumpaan tukiluokkaan (1. tai 2. tukiluokka) tulevan asukkaan ajatellaan kuuluvan.

Nuorisoasuntokohteiden kerho- ja muut yhteistilat palvelevat varsinkin erityistä tukea tarvitsevien nuorten tarpeita. He hyötyvät eniten yhteisöllisyydestä ja osallisuudesta. Tälle yhteistilat luovat tarvittavat puitteet. Näiden tilojen rakentamista ei kuitenkaan voida perustella vain yksinomaan erityistä tukea tarvitsevien nuorten tarpeilla, sillä tilat ovat luonnollisesti tarkoitettu kaikkien talon asukkaiden käyttöön.

Edellä olevan perustella ehdotettu 3 § 2 momentin muuttaminen ei sovellu nuorisoasuntoja rakennuttavien vuokrataloyhtiöiden tarpeisiin eikä muutosta ole perusteltua tehdä.

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n muuttamisesta

KOVA pitää hallituksen esitystä perusteltuna ja kannatettavana tältä osin. KOVAlla ei ole huomauttamista hallituksen esitykseen tältä osin.

Laki aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta

KOVA pitää hallituksen esitystä perusteltuna ja kannatettavana tältä osin. KOVAlla ei ole huomauttamista hallituksen esitykseen tältä osin.

Helsingissä 15.11.2016,

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry

Jouni Parkkonen
Toiminnanjohtaja

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