Vuokralaiset

Toiminnanjohtaja Anne Viita

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Asia: HE 106/2017 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2018

Vuokralaiset ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta HE 106/2017 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2018.

Talousarvion tavoitteet kaupunkiseutujen rakenteen eheydestä ja kohtuu hintaisen asumisen tuottamisesta ovat erinomaisia.

Myös suunnitelmallisen kiinteistönpidon ja korjausrakentamisen edistäminen ovat positiivisia asioita, joita tulee lainsäädännöllä tukea. Vuokralaiset ry:n näkemyksen mukaan merkittävän suuriosa vuokrataloyhtiöistä toimii jo elinkaari ajattelunpohjalta ja aloittele verkkoviestinnän hyödyntämistä.

Asuntotuotannosta

Asuntorakentamisen määrät ovat positiivisen korkealla. Aloitusten ja valmistuneiden asuntojen osalta on kuitenkin muistettava, että menneinä vuosin ei edes Helsingin seudulla olla säännöllisesti saavutettu tavoitteita.

Asuntorakentamisen ollessa nosteessa on syytä tiedostaa, että nykyisellä uustuotannolla paikataan menneiden vuosien vajetta. Asuntorakentamisen volyymi ei vielä pitkään aikaan vastaa muuttavan väestön tarpeisiin.

Valtion asuntorahastolle on varattu maksettavia tukia muun muassa asuntolainojen korkotuen maksamiseen. Näkemyksemme mukaan summa on edelleen vähäinen huomioon ottaen asuntojen lukumäärä.

Erityisesti pitkän korkotuen (40 v) osalta ehtojen pitää olla kilpailukykyisiä ja tuottajien kannalta pitkien tai ikuisten rajoitusaikojen vuoksi.

Käynnistysavustukset ovat ennallaan, kuitenkin asukasnäkökulmasta tällä nimenomaisella tuella pystytään vaikuttamaan alkuvuokran määrään. Käynnistysavustus tulee voimakkaasti kohdentaa pääkaupunkiseudulle asumiskustannusten hillitsemiseksi.

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E,
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
Faksi (09) 4770 3660
www.vuokralaiset.fi

Vuokralaiset

Molempien edellä mainittujen avustusten ehtoja pitää kehittää siten, että niiden käytön kiinnostavuus nousee ja kohtuuhintaista tuettua tuotantoa saadaan syntymään erityisesti pääkaupunkiseudulle ja kasvukeskuksiin.
Vuokratalojen vuokralaiset arvostavat erityisesti yhtiömuotoisten vuokranantajatahojen vakiintuneita toimitapoja sekä ammatillista otetta kiinteistöjen ylläpidossa, hoidossa ja kehittämisessä.

Asumis- ja rahoittamiskeskuksesta

Talousarvioesityksessä monissa kohdissa annetaan ARA:lle lisää tehtäviä. Saman aikaisesti todetaan sen painottavaan toiminnassaan normaalin vuokra-asuntotuotannon edistämistä pääkaupunkiseudulla ja MAL sopimusseuduilla.

Tehtäväkentän laajentuessa tulee huolehtia riittävien lisäresurssien saamisesta ARA:lle, jotta normaaliin vuokra-asuntotuotantoon liittyvät tehtävät tulevat tehokkaasti hoidetuksi. ARA-prosessin sujuvuus on merkittävässä roolissa kohteen aloituksen kannalta. ARA ei saa henkilöstöresurssien pienuuden vuoksi muodostua tulpaksi tai hidasteeksi asuntorakentamisessa.

Asumisoikeusasumisesta

Asumisoikeuslainsäädäntöä ollaan uudistamassa. Valton talousarviossa tulee turvata riittävät määrärahat uudistuotannolle sekä korjauksiin varautumiseen. Asumisoikeusjärjestelmä on tuhansien perheiden asuinmuoto, joka tulee säilyttää toimivana ja muuttuviin elämän tilanteisiin vastaavana tuotteena.

Korkotukilainoituksen uudistuksessa on esitetty omanpääoman vaadetta toimijoille sekä kohteille ikuisia rajoituksia. Esitys on kohtuuton asumisoikeusjärjestelmä kannalta. Jo nyt on nähtävissä, että osa toimijoista vuokratalo puolella pitävät nykyisiä rajoituksia liian pitkinä, joten miksi ne olisivat toimivampia asumisoikeuspuolella?

Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen

Pidämme esitystä hyvänä.

Erityisesti valtion lainoittamassa asuntokannassa on ongelmana vuokrarästien vaikutus muiden asukkaiden vuokraan. Omakustannusperiaatetta noudattavissa kohteissa naapurien maksamatta jääneet vuokrat peritään muilta kohteen asukkailta tulevana vuonna vuokrankorotuksena.

Kohteen kaikki asukkaat on valittu asukasvalintaohjeen mukaisesti, jossa yksi perusteista on pienituloisuus sekä asunnon tarve.

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E,
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
Faksi (09) 4770 3660
www.vuokralaiset.fi

Vuokralaiset

Tänä päivänä erityisesti pääkaupunkiseudulla on tarvetta talousneuvontaa, kun asukasvalintaan palautettiin tulorajat.

Kaikki toimet, joilla kohdennetaan apua tarvitsevien talouksien kustannukset verovaroihin, palvelevat pienituloisten ARA-asukkaiden etua.

Asumisneuvonta

Määrärahan kasvattamiselle on tarvetta. Järjestelmä on osoittautunut toimivaksi linkiksi asumisen ja sosiaalitoimen välillä. Kuitenkin toiminnan rahoitukseen käytetään pienituloisten vuokralaisten vuokrassa kerättyjä eriä. Pidämme tässäkin kohtaa yhteisten verovarojen käyttöä oikeampana tapana rahoittaa toimintaa kuin vuokrassa perimistä.

Asumistuki

Asumistuen määrän kasvu on ylittänyt mediakynnyksen monesti. Asumistuen leikkaaminen aiheuttaa monissa perheissä merkittäviä vaikeuksia. Asumistukimäärärahaa on nostettava. Vuokralaiset ry:n mielestä vuokraindeksin vaihtaminen elinkustannusindeksiin on kohtuutonta tuensaajien kannalta.

Asumisen kustannustasoa on tarkasteltava myös rakennuskustannusten osalta. Asumistuen jäädyttäminen on väärä ratkaisu.

Järjestöjen avustuksista

Järjestöille osoitettu määräraha tulee palauttaa talousarviossa vähintään vuoden 2017 tasolle mieluummin 2016 tasolle järjestöjen monimuotoisten toimintojen turvaamiseksi.

Helsingissä 4.10.2017

Vuokralaiset ry

Anne Viita
Toiminnanjohtaja
Puh. 050 588 3483
anne.viita@vuokralaiset.fi

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E,
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
Faksi (09) 4770 3660
www.vuokralaiset.fi