Kuntaliitto
Kommunförbundet

Asiantuntijalausunto 165/03/2018

12.3.2018

Ympäristövaliokunta
Eduskunta

Lausuntopyyntönne 2.3.2018, HE 12/2018 vp

Lausunto pitkän korkotukimallin kehittämiseksi annetusta lakiesityksestä

Ympäristövaliokunta pyytää lausuntoa lakiesityksestä, joka koskee seuraavien lakien muuttamista:

- vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettu laki
- aravarajoituslaki
- asumisoikeusasunnoista annettua laki

Lisäksi esitetään muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua valtioneuvoston asetusta.

Esityksen tarkoituksena on kannustaa rakennuttajia tuottamaan aiempaa enemmän säänneltyjä, valtion tukemia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja. Esityksen taustalla on Sipilän hallitusohjelman kirjaukset, erityisesti kärkihanke asuntorakentamisen lisäämiseksi. Myös eduskunta on edellyttänyt kesällä 2016 antamassaan lausumassa, että 40-vuotisen korkotukilainan ehtoja tasapainotetaan tuella, joka tekee tuotannosta aiempaa houkuttelevamman.

Askelia oikeaan suuntaan

Pitkä korkotuki on yksi ARA-tukimalleista, ja mieltyy perinteisesti ARA:n perustuotteeksi. Vaikka ARA-tukimallien kirjo on kasvanut ja monipuolistunut, pitkä korkotuki on sosiaalisen rakennuttamisen perustuki. Siksi sen tulevaisuus houkuttelevana ja uskottavana pitkäjänteisen toiminnan perustana on Kuntaliiton mielestä tärkeä taata.

Kuntaliitto pitää myönteisenä, että esityksessä korkotukilainan takaisinmaksuehdot muutetaan nykyistä etupainotteisemmiksi. Lainanlyhennysten jaksotus tulevan peruskorjauslainoituksen kannalta oikea-aikaistuu. Myönteistä on myös korkotukilainan enimmäislainaosuuden asettaminen 95 prosenttiin sekä rakennus-, hankinta- että perusparannuslainoissa.

Esitys ei yllä tavoitteisiin

Korkotuen omavastuu on esityksessä asetettu 2,5 prosenttiin. Kuntaliitto ei usko tämän edistävän tukipolitiikan pitkäjänteisyyttä. Hallitus- ja budjettikausittain vaihtelevista omavastuuprosenteista tuskin tällä ratkaisulla päästään eroon.

Kuntaliitto katsoo, että hallituksen esitykset jäävät alle tason, jota kannustava järjestelmä edellyttäisi. Pitkän korkotuen tulisi perustua pitkäaikaiseen tukeen, joka vastaisi vuokrataloyhtiöiden pitkiä sitoumuksia; omavastuukoron tulisi olla joustava siten, että kaikissa tilanteissa korkotuki toteutuisi ja tuen tulisi jatkua asuntojen käyttö- ja luovutusrajoitusten ajan.

www.kunnat.net
www.kommunerna.net

Suomen Kuntaliitto
Toinen linja 14,00530 Helsinki
PL 200, 00101 Helsinki
Puh. 09 7711,faksi 09 771 2291
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
Andra linjen 14,00530 Helsingfors
PB 200, 00101 Helsingfors
Tfn 09 7711, fax 09 771 2291
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

Asuminen on jäämässä jälkeen MAL-kentän kehittämisestä

Asuntopolitiikan kehittäminen on tällä hallituskaudella ollut pienipiirteistä ja osin paikalla polkevaa. Kuntaliitto on huolissaan vaisusta kehityksestä. Asumisen kehittäminen näyttää jäävän sivurooliin MAL-kentällä tapahtuvassa uudistustyössä.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on käynnistynyt. Tulevaisuus tarjoaa maankäytön suunnittelulle periaatteellisella tavalla uudenlaisia ratkaisuja. Liikennesuunnittelu näyttää olevan maankäyttöäkin suurempien muutosten edessä; näkemys liikkumisesta palveluna muuttanee toimialan ja markkinat tavalla, johon halutaan nyt valmistautua perustavalla tavalla.

Sekä liikenteen että maankäytön toimialalla tulevaisuus nähdään myönteisessä valossa uusina mahdollisuuksina. Niiden arvioinnissa on haluttu hyödyntää myös parlamentaarista valmistelua.

Kuntaliitto katsoo, että asuntopolitiikan tulee skaalata tavoitteensa maankäytön ja liikenteen tasolle ja käyttää näiden toimialojen tapaan rohkeasti myös parlamentaarisia keinoja uudistumisensa välineinä.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
Asumisen asiantuntija