Valtion tukeman asuntokannan tervehdyttämistoimet väestöltään vähenevillä alueilla

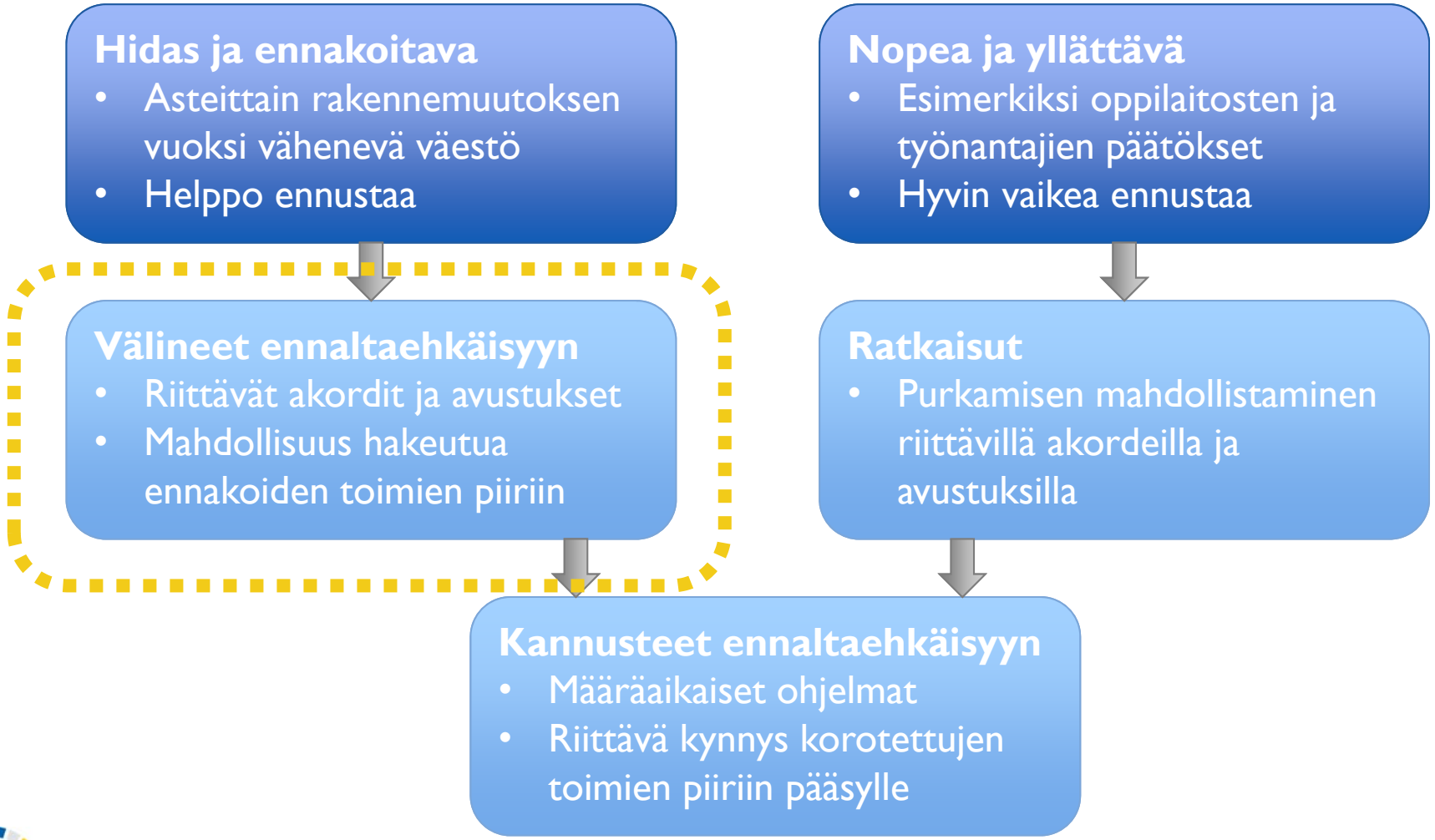
HE 208/2018 vp
Lauri Lehtoruusu
6.11.2018

SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY

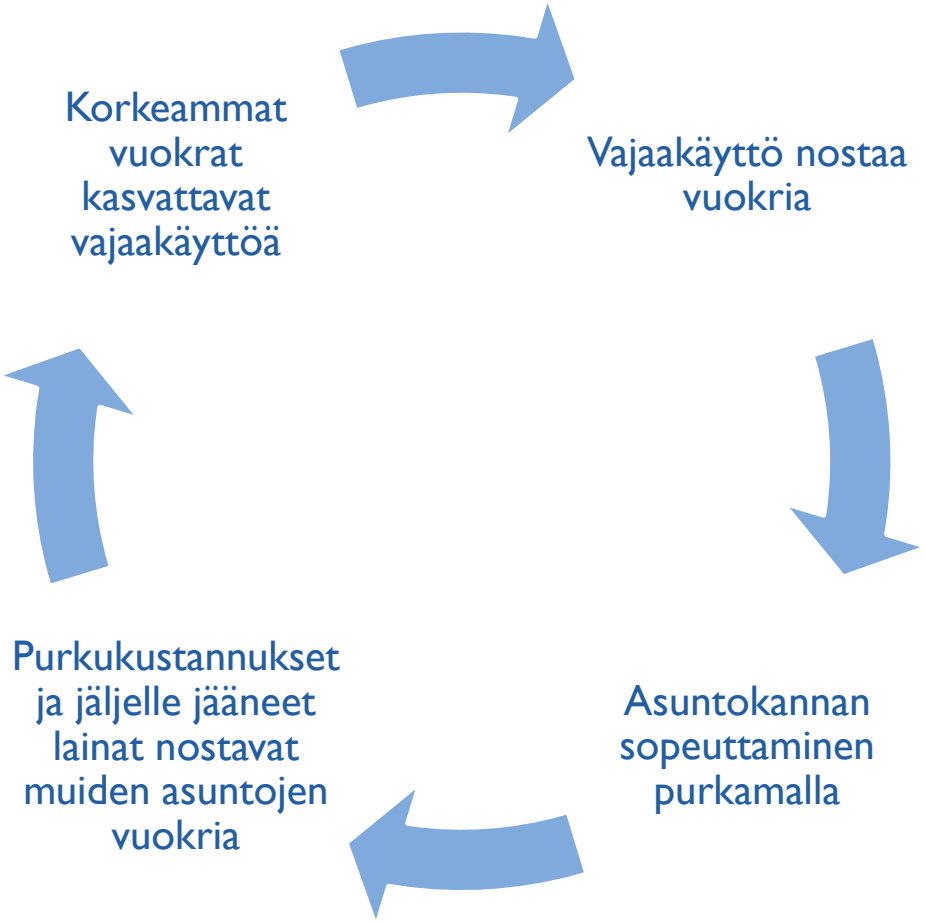
Hallituksen esitys on oikeansuuntainen, mutta riittämätön

- Ehdotukset kannatettavia
  - Lainaehtomuutosten, tervehdyttämisavustuksen ja purkuakordin myöntöedellytysten joustavoittaminen
  - Purku- ja rajoitusakordin enimmäismäärien nostaminen
  - Lainaehtomuutosten pohjakoron poistaminen
  - Enimmäiskoron asettaminen korkeakorkoisiin aravalainoihin ja korkosäännösten yksinkertaistaminen
- Ratkovat käsillä olevaa ja kasvavaa ongelmaa vain osittain, vaikka kattavammat ratkaisuehdotukset olisivat tiedossa ja niiden toteuttamista tarvitaan kiireellisesti
  - Savonlinnan vuokra-asuntotilanne kärjistynyt oppilaitospaikkojen äkillisen vähenemisen myötä
  - Ylijohtaja Hannu Rossilahden selvitys keväällä 2018

Vajaakäyttöongelmat syntyvät kahta kautta



Vajaakäyttöä kasvattava kierre katkaistava!



Kierre katkaistavissa!
Riittävät purkuavustukset ja –akordit, jotka mahdollistavat asuntokannan supistamisen purkamalla ilman, että jäljelle jäävän asuntokannan vuokrat nousevat liian korkeiksi.

SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY

Ratkaisukeinoja

- Nykyinen esitys ei auta ratkomaan Savonlinnan nykyistä tilannetta eikä ennaltaehkäise uusia vastaavia yllättäviä kysynnän romahduksia.

- Valiokuntakäsittelyssä on mahdollista nostaa purkuakordin enimmäistasoa sellaiseksi, joka mahdollistaa kohteiden purkamisen myös taloudellisten vaikeuksien realisoiduttua, esim. Rossilahden esittämä 95%.
- Yli 70 prosentin akordit olisi perusteltua rajata lainsäädännöllä tilanteisiin, joissa:
  - Taloudelliset vaikeudet ovat niin merkittäviä, etteivät ne ole ratkaistavissa lievemmillä tukitoimilla.
  - Lainansaaja on pyrkinyt jo sopeuttamaan asuntokantaansa, mutta aiemmat toimet eivät ole riittäneet talouden tervehdyttämiseksi, tai kysynnän väheneminen johtuu yllättävästä ja ulkopuolisesta tekijästä, johon ei kohtuudella ole voinut varautua.
  - Asuntokysynnän voidaan olettaa vähentyneen pysyvästi alueella