Vuokralaiset

Anne Viita
Toiminnanjohtaja
Vuokralaiset VKL ry
Puh + 358 50588 3483
anne.viita@vuokralaiset.fi

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Viite: *HE 248/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi*

Vuokralaiset VKL ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta.

Lausujasta:

Vuokralaiset ry on valtakunnallinen vuokralaisten ja asumisoikeusasukkaiden edunvalvoja. Tarjoamme vuokra-asumiseen liittyvää asiantuntijapalvelua, neuvontaa ja koulutusta sekä jäsenillemme että muille vuokra-asumisesta kiinnostuneille.

Hallitusohjelma: ”Uudistetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkän korkotuen tukijärjestelmä, jotta siitä tulee nykyistä kannustavampi ja läpinäkyvämpi. Valtion tuen määrää lisätään ja rajoitusaika säilytetään nykyisessä 40 vuodessa. Uudistuksessa otetaan huomioon asumisen palvelullistuminen ja uudet asumisen ratkaisut. Säilytetään ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteet ennallaan.”

Vaikka lakiuudistuksessa on asukkaiden kannalta hyviä uudistuksia, olisimme toivoneet tukijärjestelmän kokonaisuudistusta, jolle näkemyksemme mukaan on tarvetta edelleen.

Olisi myös toivottavaa, että lausuntopyynnöissä olisi mukana laskelmat, joihin ministeriöt viittaavat.

Korjauksiin varautumisesta:

Pidämme hyvänä, että kohtuullisiin vuosikorjauksiin varautuminen vuokrissa sallitaan uusissa korkotukilainoissa.

Kaipaamme edelleen vahvempaa säännöstä korjausvarojen käytöstä, jossa korjauksiin kerätyt varat olisi käytettävä suunnitelman mukaisiin korjauksiin ko. kalenterivuoden aikana.

Vuokrissa tai käyttövastikkeissa kerätyt korjausvarat pitää siirtää aina asuntoihin liittyvänä varallisuutena luovutuksensaajalle. Tällä voidaan

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

Vuokralaiset

ehkäistä mm. tilanteita, korjausvaroja kohdistetaan vain rajoituksista vapautuviin kohteisiin.

Asumisenrahoitus- ja kehittämiskeskukselle on annettu ohjaava, valvova ja sanktioiva rooli; tilanne on ongelmallinen. Aran ja Valtiokonttorin laajaa tiedonsaantioikeutta koskien toimijoita on osoittanut tarpeellisuutensa ja pidämme sitä hyvänä.

Asukasvalinta julkisena hallintotehtävänä

Pidämme yhdenmukaisena, että asumisoikeusasuntoja koskeva virkavastuusäännös koskee tulevaisuudessa myös vuokra-asuntoja. Samalla pidämme hyvänä sen ulottamista koskemaan myös lyhyen korkotuen asuntoja.

Asumisen palvelullistumisen huomioiminen

Valtion lainoittamissa kohteissa pitää sallia sellaiset palvelut, jotka ovat muussakin asuntokannassa tavanomaisia. Asumiseen kiinteästi liittyvät palvelut voidaan sisällyttää vuokriin, mutta asukkaille tarjottavien oheispalvelujen kustannukset on perittävä vain näitä palveluja käyttäviltä.

Palvelullistumisen huomioiminen vuokranmäärityksessä on välttämätöntä asuntojen kysyntäarvon säilyttämiseksi. Tällä esityksellä pidetään ARA-kohteet tavanomaisella tasolla muiden hallintamuotojen kanssa.

Pysäköinti ja autopaikkojen vakuusmuutos

Kaikki pysäköintimallit tulee olla mahdollisia ARA-hankkeissa. Pidämme tehtyä esitystä hyvänä, koska kaupungeissa usein jo asemakaava edellyttää rakenteellista pysäköintiä, joka usein toteutetaan erillisenä pysäköintiyhtiönä. Lisäksi esitämme, että pykälän sisältöä muokataan huomioimalla yhteisjärjestelysopimukset rasitteen veroisena.

Uhkasakot ja sanktiot

Esityksessä on huomioitu sanktiot ja uhkasakot sääntöjen noudattamisen tehottamiseksi valvonnan lisäksi.

Pidämme tehtyjä esityksiä myönteisinä, mutta korostamme että näitä kustannuksia ei saa pystyä sisällyttämään omakustannusvuokraan ja vuokralaisten maksettavaksi.

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

Vuokralaiset

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