



## Vantaan kaupungin lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten

VD/6558/00.04.03/2015

HP/TH/HY-L

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa hallitusohjelmassa mainitun uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten vuokra-asuntotuotantoon. Ympäristöministeriön asettaman selvityshenkilön toimeksiantona on laatia ehdotus hallitusohjelmassa mainitusta uudesta kymmenen vuoden välimallista vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi. Selvitystyön tulee olla valmis 30.10.2015 ja kaupungin lausuntoa ehdotuksen pohjaksi on pyydetty 25.8.2015 mennessä. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelut sekä VAV Asunnot Oy ovat yhteistyössä valmistelleet Vantaan kaupungin lausuntoa.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä että yksittäisen uuden tukimuodon selvittämisen sijaan arvioitaisiin samalla kehittämistarpeita myös muun asumisen tukijärjestelmän osalta (uudistuotantoon myönnettävä valtion korkotuki, erilaiset käynnistysavustukset ja valtion täytetäkaus), koska hallitusohjelmaan on kirjattu useita toimenpiteitä valtion tukeman asuntotuotannon osalta. Tärkeämpää kuin uuden rahoitusmallin kehittäminen, olisi huolehtia siitä, että kohtuuhintaisen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon (ns. pitkä korkotuki) edellytykset säilyvät hyvällä tasolla pitkällä aikavälillä. On olemassa suuri vaara, että hallitusohjelman toimenpiteiden toteutuessa valtion tukeman asuntotuotannon tukimuodot eivät enää ole toimijoiden kannalta riittävän houkuttelevia.

Vantaan kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä. Tästä näkökulmasta uuden kymmenen vuoden välimallin aikatahtain on varsin lyhyt. Oleellista on tietysti annettavan valtion tuen ja rajoitusten suhde, jotka tulisi mitoittaa kyseisen ajanjakson mukaan ja suhteessa pidemmän ajanjakson tukimuotoihin.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan uusi kymmenen vuoden välimalli voisi olla luonteeltaan ensisijaisesti takauslaina, jolle myönnettäisiin valtion täytetäkaus veloituksetta ja jonka ainoana rajoitteena olisi vuokratäyttövelvoite takauksen voimassaoloajan. Mikäli uudessa välimallissa päädyttäisiin korkotukilainaan, pitäisi vuokrien määräytymisperusteen ja tuottorajoitusten olla luonnollisesti tiukempia. Käynnistysavustuksen liittäminen täytetäkaukseen ja/tai korkotukeen parantaisi selvästi tuotteen houkuttelevuutta. Asukasvalinnassa pitäisi käyttää soveltuvien osien aravalainoissa ja ns. pitkässä korkotukilainassa käytettävää asukasvalinnan periaatetta.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että uudella 10 vuoden välimallilla rakennettavien asuntokohteiden osalta ARA hyväksyisi rakennettavan asuntokohteen kustannustason ja tuen saamisen yhtenä ehtona olisi se, että sijaintikunnalta tulee saada puoltava lausunto kyseiselle asuntohankkeelle.

Vantaan kaupungin näkemys on, että asuntotuotannon tukimuotoja uudistettaessa tulee huomioida pääkaupunki-seudun asumiskustannusten ja asuntotarpeeseen vastaamisen erityishaasteet. Tästä syystä myös uusi kymmenen vuoden välimalli pitäisi suunnata ainoastaan suurille kasvaville kaupunkiseuduille, erityisesti pääkaupunkiseudulle.

### Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 44

#### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään antaa asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) liitteenä oleva lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

#### **Päätös:**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 8.9.2015 asti.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten



- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) lausuntopyyntö uusi kymmenen vuoden välimalli asuntotuotantoon

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson, puh. 09 8392 7000, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)