



Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevan yleishyödyllisyyslainsäädännön muuttamisesta

VD/1587/03.00.00/2016
HP/LM-H/ThE/WT/JB

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevan yleishyödyllisyyslainsäädännön muuttamisesta. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia (jäljempänä korkotukilaki), aravalakia ja avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia. Esityksellä muutettaisiin kahdessa ensiksi mainitussa laissa olevia niin sanottuja yleishyödyllisyysäännöksiä, jotka rajoittavat valtion tukemia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja omistavien yhteisöjen toimintaa. Omistajayhteisöjä koskevasta yleishyödyllisyysvaatimuksesta luovuttaisiin uuden vuokra-asuntotuotannon osalta ja rajoitusehdot muutettaisiin hankekohtaisiksi yleishyödyllisyysvaatimuksia kiristäen. Yleishyödyllisyysäännösten muuttamisen tavoitteena on luoda edellytyksiä valtion tukeman kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisääntymiselle kasvukeskuksissa sekä vahvistaa valtion tukeman asuntotuotannon sosiaalista ja pitkäjänteistä luonnetta. Lisäksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia muutettaisiin siten, että erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen tuotantoon myönnettävää investointiavustusta voisivat jatkossakin saada vain yleishyödyllisiksi nimetyt korkotukilainansaajat. Vantaan kaupungin lausuntoa lakiesityksestä on pyydetty 24.3.2016 mennessä.

Vantaan kaupungin kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä ja muuttuvan toimintaympäristön huomioonottavia. Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että keskeinen tekijä valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon lisäämisen ja valtion asumisen rahoitusjärjestelmän kiinnostavuuden takaamiseksi on valtion antaman tuen ja rajoitusten tasapainoinen suhde erityyppisissä korkotukimuodoissa. Tarpeeksi monipuolinen ja ajan-tasainen asumisen tuotantotukijärjestelmä houkuttelee toimijoita tuottamaan valtion tukemia kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja turvaa pitkällä aikavälillä niiden riittävän rakentamisen kasvukeskuksissa.

Valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevan yleishyödyllisyyslainsäädännön muuttamisesta annetun lakiehdotuksen kanssa samaan aikaan valmistelussa on lausunto lakiehdotuksesta vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta. Vantaan kaupunki antaa lyhyen korkotuen lakiesityksestä erillisen lausunnon, mutta laki-esityksen perusteella lyhyen korkotukimallin ehdot ovat selkeästi paremmat kuin pitkän korkotuen (40 vuoden korkotukimalli), jonka ehtoja tullaan esitysten perusteella entisestään heikentämään. Tämä on ristiriidassa sen kanssa, että lakimuutoksen tavoitteena on nimenomaan luoda edellytyksiä valtion tukeman kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisääntymiselle kasvukeskuksissa. Vantaan kaupunki pitää ongelmallisena sitä, että vähemmän rajoituksia sisältävään lyhyeen korkotukeen sisältyy enemmän valtion tukea kuin pitkään korkotukeen. Huolen aiheena on se, että toimijoiden kiinnostus pitkällä korkotuella rahoitettujen asuntojen tuotantoa kohtaan saattaa heikentyä entisestään kyseisten lakien ja asetusten uudistamisen myötä. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että pitkän korkotuen ehdot määritellään sellaisiksi, että toimijoiden näkökulmasta pitkä korkotukimalli säilyttää myös jatkossa houkuttelevuutensa suhteessa lyhyeen korkotukeen.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 56

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys: Päätetään antaa Ympäristöministeriölle liitteenä oleva lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevan yleishyödyllisyyslainsäädännön muuttamisesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:



- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevan yleishyödyllisyyslainsäädännön muuttamisesta
- Hallituksen esitys eduskunnalle valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevan yleishyödyllisyyslainsäädännön muuttamisesta

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö va. Tomi Henriksson, puh. 09 839 27000, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
erityisasumisen asiantuntija vs. Wilma Toljander, puh. 09 839 22966, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi