



Lausunto koskien hallituksen esitystä laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta / TeA

VD/6661/00.04.03/2022

TeA/ER/ThE/WT/JT

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa koskien hallituksen esitystä laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta. Pitkillä 40 vuoden korkotukilainoilla tuetaan kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista. Aasukkaat näihin asuntoihin valitaan sosiaalisin perustein. Lisäksi pitkäaikaisia korkotukilainoja myönnetään erityisryhmille tarkoitettujen vuokra-asuntojen tuotantoon.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia, vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia, aravalakia, erityisryhmien asunto-olojen parantamisesta annettua lakia, asumisoikeusasunnoista annettua lakia ja vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston päätöksestä annettua lakia. Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.9.2023. Lakiesitys löytyy kokonaisuudessaan lausuntopalvelusta: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=bd079c4f-4cd3-419f-bb26-4e3d2a7d6620>

Lausunnot pyydettiin jättämään lausuntopalvelu.fi -järjestelmän kautta 31.7.2022 mennessä, mutta Vantaan kaupunki on pyytänyt kesäkuussa 2022 ympäristöministeriöltä lisäaikaa lausunnon toimittamiselle valmistelun ja päätöskäsittelyn aikataulujen takia. Lausunto tulee toimittaa ympäristöministeriölle syyskuun 2022 aikana.

Lakimuutosten tavoitteena on muun muassa lisätä korkotuen määrää kaikissa lainamuodoissa ja kannustaa valtion tukeman asuntokannan peruskorjaamiseen. Korkotuen määrää pitkässä korkotukimallissa lisättäisiin alentamalla perusomavastuukorko pysyvästi 1,7 prosenttiin ja lisäämällä perusomavastuukoron ylittävältä osalta korkotukea perus-parannuskorkotukilainoissa. Tärkeä muutosesitys on myös korjausvarauksen perimisen salliminen omakustannusvuokrissa hyvän kiinteistönpidon edistämiseksi. Lakien muutosesitykset täsmentävät myös korkotukivuokra-asuntojen ja aravavuokra-asuntojen asukasvalintaa koskevia säännöksiä. Asukasvalintapäätöksiä tehtäisiin jatkossa virkavastuulla ja niitä tehtäessä olisi noudatettava hallinnon yleislakeja. Asukasvalinnan muutoksenhaku toteutettaisiin jatkossa kantelumenettelyllä. Esityksessä ehdotetaan siirrettäväksi eräitä korkotukivuokra-asuntoihin liittyviä tehtäviä kunnilta hyvinvointialueille.

Vantaan kaupungin kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä ja muuttuvan toimintaympäristön huomioonottavia. Lakiesityksessä on kokonaisuudessaan onnistuttu tuomaan esille elementtejä, jolla korkotukilainsäädäntöä saadaan kannustavammaksi toimijoille ja otetaan paremmin huomioon esimerkiksi pitkäjänteinen kiinteistönpito valtion tukemissa asuntokohteissa.

Kuitenkin Vantaan kaupunki nostaa lausunnossaan esille muutamia esityksen kohtia, joissa säädöksiä voisi tarkentaa tai muuttaa. Esimerkiksi valtion tukemien asuntokohteiden pysäköinnin järjestäminen tulisi olla joustavampaa keskusta-alueilla, kun rakennetaan yhä kaupunkimaisempaa yhdyskuntarakennetta. Vantaan kaupunki ei puolla esitystä, jonka mukaan korkotukilainan hyväksyminen ei jatkossa edellyttäisi kunnan tai hyvinvointialueen puoltavan asuntohanketta. Vantaa



painottaa, että kunnan lausunnolla tulee olla jatkossakin merkittävä rooli erityisryhmien asuntokohteiden toteutumisessa ja sijoittumisessa erityisesti tontinluovutuksen ja kaavoituksen näkökulmasta. Vantaan kaupunki ei myöskään puolla erityisryhmien asuntokohteiden asukasvalinnan valvonnan siirtymistä hyvinvointialueen vastuulle.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunginhallitus 5.9.2022 § 12

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteenä oleva lausunto koskien hallituksen esitystä eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee pitkän korkotukimallin kehittämistä
- Lausunto koskien hallituksen esitystä laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi