

Eduskunnan ympäristövaliokunnan jäsenille koskien valiokunnassa käsiteltävänä olevaa

hallituksen esitystä eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä eräiksi muiksi laeiksi (HE 99/2015vp)

Suomen Asumisoikeusyhdistys ry: Hallituksen esitys uhkaa vähentää merkittävästi valtion tukemaa asuntotuotantoa

Eduskunnassa parhaillaan käsiteltävänä oleva hallituksen esitys (99/2015vp) uhkaa vähentää merkittävästi valtion tukemaa asuntotuotantoa, vaikka samanaikaisesti erityisesti kasvukeskuksissa on huutava pula kohtuuhintaisista asunnoista.

- Lakiesityksen toteutumisella olisi vastoin esityksen tavoitetta vahingolliset vaikutukset kohtuuhintaiselle asumiselle. Jo tällä hetkellä kasvukeskuksissa on huutava pula kohtuuhintaisista asunnoista, mikä heikentää työvoiman liikkuvuutta ja vähentää ostovoimaa. Syksyn pakolaiskriisi kasvattaa entisestään kohtuuhintaisten asuntojen tarvetta.
- Lakiesitys rajoittaisi korjauksiin varautumista, lisäisi merkittävästi byrokratiaa sekä tiukentaisi lainsäädäntöä monin tavoin. Esitetyt muutokset kasvattaisivat asumiskustannuksia sekä valtion menoja ja riskiä. Myös byrokratia lisääntyisi selvästi uusien tiedonantovelvollisuuksien ja vaadittujen jälkilaskelmien laatimisen myötä.
- Lakiesityksen vaikutusarviointi on riittämätön ja osin virheellinen. Siinä ei ole huomioitu esityksen vaikutuksia asuntotuotantoon ja asukkaiden taloudelliseen asemaan, lisääntyvän byrokratian tuomia lisäkustannuksia ja valtion takausriskin kasvua.

Ympäristöministeriö selvittää parhaillaan asumisoikeusjärjestelmän riskienhallintaa ja selvityksessä tullaan esittämään konkreettisia ehdotuksia asumisoikeusjärjestelmän kehittämiseksi. Selvitys valmistuu alkuvuodesta 2016. Parasta olisi odottaa tämän selvitystyön tuloksia ennen lainsäädäntöön tehtäviä muutoksia.

Koska hallituksen esitys kuitenkin on jo nyt valiokunnan käsiteltävänä, esitämme, että valiokunta kirjaisi mietintöönsä seuraavat muutosehdotukset:

1. Näkemyksemme mukaan hallituksen esityksessä ehdotetun **omistajan tiedonantovelvollisuuden edellyttämän jälkilaskelman sisällöstä tulisi antaa tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella**. Tämä on perusteltua ottaen huomioon laskelmien laatimisesta omistajille aiheutuvat mittavat kustannukset ja säännösten soveltamisalaan kuuluvien omistajien suuri lukumäärä. Tarkempien säännösten antaminen asetuksella vähentäisi laskemien laatimisesta aiheutuvia kustannuksia ja yhtenäistäisi tietojen esittämistavan.
2. **Omistajan tiedonantovelvollisuuden edellyttämien laskentajärjestelmien muutostöiden määrän ja yhteisöjen taloussuunnitteluajataulujen vuoksi säännösten voimaantulolle tulisi varata ehdotettua pitempi siirtymäaika**. Säännösten edellyttämiä laskentajärjestelmiä ei saada valmiiksi vuoden pituisessa siirtymäajassa. Tämän vuoksi esitämme, että siirtymäaika jatketaan vuodella siten, että tiedonantovelvollisuutta koskevia säännöksiä sovellettaisiin vasta 1.1.2018 alkaen.

Taustaa:

Vuoden 2015 alussa Suomessa oli 41500 asumisoikeusasuntoja 47 kunnassa. Kaikista asumisoikeusasunnoista pääkaupunkiseudulla on 43 prosenttia, Tampereen seudulla 12 prosenttia ja Turun seudulla yhdeksän prosenttia. Asumisoikeusasunnon saa sijoittamalla 15 prosenttia asunnon hinnasta, jonka jälkeen maksetaan kuukausittaista käyttövastiketta. Asumisen päätyttyä asumisoikeusmaksu palautetaan rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) äskettäin tekemän selvityksen mukaan asumisoikeusasuminen on edullista sekä vapaarahoitteisten asuntojen että ARA-asuntojen vuokriin verrattuna. ARA:n tilaston mukaan asumisoikeusasunnon käyttövastike on pääkaupunkiseudulla jopa 38 prosenttia markkinavuokria edullisempi.

Asumisoikeusasuntojen kohtuuhintaisuus osoittaa, että nykyinen lainsäädäntö toimii. Asumisoikeusjärjestelmää tulisi kuitenkin kehittää hallitusohjelman kirjauksen mukaisesti, jossa todetaan yksiselitteisesti, että: *"Asumisoikeusjärjestelmää uusitaan itsenäisenä hallintomuotona rahoituksen...osalta"*. Tämä edellisen hallituksen valmisteleva esitys kuitenkin nivoo vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rahoitusta edelleen yhteen.

Annamme mielellämme mitä tahansa lisätietoja ja toivomme valiokunnan huomioivan mietinnössään yllä esitetyt muutosehdotukset.

Lisätietoja:

Marko Pyykkönen, Suomen Asumisoikeusyhdistys ry:n puheenjohtaja
puh. 0400 426 666, marko.pyykkonen@asokodit.fi