

18.10.2013

Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto
PL 35
00023 Valtioneuvosto
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

Lausuntopyyntö Dnro YM9/600/2013

Kohtuuhintaisen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon edellytysten parantamista koskeva lainsäädäntö

Työeläkevakuuttajat TELA ry lausuu seuraavasti Ympäristöministeriön valmistelemasta luonnoksesta hallituksen esitykseksi kohtuuhintaisen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon edellytysten parantamista koskevaksi lainsäädännöksi:

Ympäristöministeriön esityksen tarkoituksena on edistää ja lisätä vuokra-asuntotuotantoa varsinkin pääkaupunkiseudulla. Hyvistä tavoitteistaan huolimatta lainmuutosesitys edistää käytännössä vain asumiskustannusten kohtuullisuuden toteutumista valtion tukemassa asuntokannassa sekä selkeyttää ARAn ja valtiokonttorin välistä tehtävänjakoa. Se ei mielestämme kuitenkaan tue vuokra-asuntojen uustuotannon lisäämistä.

Työeläkelaitosten näkökulmasta katsottuna esityksestä puuttuu riittävät edistävät piirteet koskien uusien kohteiden rakennuttamista ja halua korkotukivuokra-asuntojen omistamiseen. Esityksen uusi lyhyemmän rajoitusajan korkotukimalli toimii heikohkosti eläkelaitosten kohdalla. Eläkelaitokset voivat toteuttaa samoin taloudellisin reunaehdoin vapaarahoitteistakin vuokratuotantoa ilman tiukkoja reunaehdoja (yleishyödyllisyyslain alaisuus, käyttö- ja luovutusrajoitteet sekä valvonta). Esitys myös lisää sääntelyä ja nostaa näin hallintokustannuksia. Alueellisten tasoitusryhmien käyttöönotto tekee asuntosalkkujen pitkäjänteisestä elinkaariohjatusta ylläpidosta haasteellista. Sama koskee myös mahdollisen korjausvelan hoitoa.

TYÖELÄKEVAKUUTTAJAT TELA

Suvi-Anne Siimes
toimitusjohtaja