

28.2.2014

Ympäristöministeriö  
Rakennetun ympäristön osasto  
PL 35  
00023 Valtioneuvosto  
[kirjaamo.ym@ymparisto.fi](mailto:kirjaamo.ym@ymparisto.fi)

Lausuntopyyntönne

### **Asumisen tukijärjestelmästä kaivataan sidosryhmien näkemyksiä**

Ympäristöministeriö on pyytänyt sidosryhmiltä näkemyksiä asumisen tukijärjestelmän kehittämiseksi. Työeläkevakuuttajat TELA ry:n vastaa tähän pyyntöön seuraavasti:

Nykyisen asumisen tukijärjestelmän kehittäminen on äärimmäisen tärkeää. Työeläkevakuuttajat ovat osaltaan valmiit sijoittamaan vuokra-asuntoihin, mikäli se tehdään niille mahdolliseksi ottaen huomioon lainsäädännön alallemme asettamat tuotto- ja turvaavuusvaatimukset.

Eläkevakuuttajille vuokra-asumiseen sijoittaminen on vaikeaa. Nykyinen tukijärjestelmä sisältää ikuisia tai hyvin pitkäaikaisia rajoituksia. Lisävaikeutta tuo TyEL -lainsäädännön velanottokielto, johon tosin ollaan suunnittelemassa huojennusta, mutta vain määräajaksi 2015 - 2017.

Vallitsevat yhteiskunnan, markkinoiden ja talouden vaatimukset ovat täysin erilaisia kuin aikana, jolloin korkotukilait kehitettiin. Asuntopoliittiset tukijärjestelmät tulisikin luoda ns. puhtaalta pöydältä. Tavoitteena tulisi olla kohtuuhintaisen vapaarahoitteisen tuotannon mahdollistaminen siten, että uudisrakentamisen hinta ja sitä kautta vuokrat pysyvät kohtuullisina. Asumistuen tulisi ohjautua sitä tarvitseville asukkaille tarveharkinnan perusteella.

Lisäksi valtion tulisi korjata asuntorakentamiseen ja asumiseen kohdistuvaa kansainvälisestikin korkeaa verotustaan. Uudiskohteen rakennuskustannuksista noin 40 % on veroja. Verotuksen viimeaikainen kehitys on ollut kiristävää: kiinteistöveroja nostetaan ja lainaosuudetkin laitettiin asuntokaupoissa varainsiirtoverolle.

Hintakehitystä vääristää tonttien myyjäkunnan keskittyneisyys suurimpien myyjien ollessa kaupunkeja. Etenkin Helsingin seudulla tulisi kaupunkien itsenäistä kaavoitusoikeutta harkita lainmuutoksella siirrettäväksi ylikunnalliselle toimijalle tai suunnitteilla olevalle metropolihallinnolle, joka kaavoittaisi vuokra- ja omistusasuntoja riippumatta siitä, minkä kaupungin alueella ollaan.

Asuntotuotannon tukemisessa tulisi huomioida nykyistä paremmin taloussuhdanteet. Rakennusliikkeet pysäyttävät tuotantonsa hintojen nousun maltillistuessa. Näinä aikoina tulisi mahdollisimman ripeästi säätää tukimuotoja sijoittajille, joilla on mahdollisuus kompensoida rakennusliikkeiden tuotannon vaihteluja. Hyvänä esimerkkinä tästä voidaan mainita lyhyt korkotuki, joka lisäsi merkittävästi uusia asuntoinvestointeja vuosina 2009 - 2010.

TYÖELÄKEVAKUUTTAJAT TELA ry

Suvi-Anne Siimes  
toimitusjohtaja