

25.9.2015

Markku J Jääskeläinen

Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto
PL 35
00023 Valtioneuvosto

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuki

Ympäristöministeriö on pyytänyt eräiltä tahoilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Haluamme osallistua tähän prosessiin muutamalla asiaan liittyvällä huomiolla.

Lailla pyritään vaikuttamaan asumiskustannuksiin alentavasti. Tehokkain keino vaikuttaa niihin on riittävän suuri asuntotuotanto. Esitys ei paranna edellytyksiä vuokra-asuntojen rakennuttamiseen. Omien varojen korkoa koskevat muutokset vähentävät vuokra-asuntotuotannon houkuttelevuutta.

Esityksen mukaan siirtymäajan jälkeen muutokset koskevat myös kaikkia jo nyt voimassa olevia sitoumuksia. Useissa eri yhteyksissä asuinkiinteistöjen omistajat ovat tuoneet esiin, että normien laatimiseen toivotaan pitkäjänteisyyttä ja ennustettavuutta. Esitys ei lisää luottamusta, vaan ohjaa sijoituksia toisaalle.

Esitys lisää omistajan hallinnollista työtä kilpailuttamisveloitteen ja omakustannusvuokran osalta. Omakustannusvuokran käyttö edellyttää kirjanpidon rinnalle oman laskennan pelkkiin asuntoihin kohdistuvista tuotoista ja kuluista, kun liiketilat eivät sisälly omakustannusvuokran laskentaan.

Hallinto-oikeuden päätöksiin muutoksenhakua rajoitetaan osittain. Ehdotamme, että nykyinen menettely voitaisiin säilyttää.

Työeläkevakuuttajat TELA ry

Suvi-Anne Siimes
toimitusjohtaja