



## Käsiteltävä tässä kokouksessa

### § 547

### Lausunto ympäristöministeriölle koskien esitystä laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta

HEL 2021-014590 T 03 00 00

### Päätös

Kaupunginhallitus antoi ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon koskien vuokra-asunto- ja asumisoikeuslainojen korkotukilain kehittämistä.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Hanna Dhalmann, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 09-310 15098  
hanna.dhalmann(a)hel.fi  
Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09-310 36437  
Kati Hytönen, tiimipäällikkö, puhelin: 09-310 29729  
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 09-310 25641

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

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

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia (pitkä korkotukilaki), 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.



Esityksellä toteutetaan pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelman tavoitetta pitkän korkotukimallin kehittämisestä siten, että tuen määrää ja järjestelmän läpinäkyvyyttä lisättäisiin.

Lakivalmistelun apuna on käytetty palautetta ja kommentteja, joita kerättiin aiemmalla lausuntokierroksella vuodenvaihteessa 2021–2022, jolloin myös Helsingin kaupunki antoi asiasta lausunnon (HEL 2021-014590 T 03 00 00). Helsinki on sitoutunut ARA-vuokra-asuntotuotannon tavoitetason nostamiseen kokonaisasuntotuotannosta. Vaativan tavoitteen saavuttamiseksi, pitkän korkotukimallin kehittäminen toimijoiden kannalta houkuttelevaksi ja nykyistä toimintaympäristöä vastaavaksi, on erittäin tärkeää.

### Esityksen keskeinen sisältö

Helsingin kaupunki pitää tukielementtien uudistamista yhtenä tärkeimpänä tavoitteena pitkän korkotukimallin kehittämisessä. Valtioneuvoston selonteossa Asuntopoliittisesta kehittämisohjelmasta 2021–2028 (VNS 12/2021 vp) esitetyt kunnianhimoiset tavoitteet kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämisestä edellyttävät, että toimijat kokevat korkotukilainan ehdot kannustaviksi, myös matalan korkotason aikana.

Esitetty perusomavastuukoron pysyvä alentaminen 1,7 prosenttiin onkin kannatettava muutos. Huomioitavaa kuitenkin on, että nykyisessä korkotilanteessa tämä taso ei vielä muodosta tukielementtiä ja sitä kautta lisäkannustetta valtion tukeman tuotannon rakentamiseen. Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan jatkossa myös korkosuojausten tulisi kuulua valtioneuvoston piiriin lainapääoman ja koron lisäksi. Rahoituskustannuksilla ja niihin sisältyvillä suojauskustannuksilla on suora vaikutus asukkaiden asumiskustannuksiin omakustannuseriaatteella muodostuvien vuokrien kautta.

Kaupunki pitää hyvänä, että kohtuullisiin korjauksiin varautuminen vuokrissa sallitaan jatkossa suunnitelmallisen kiinteistönpidon ja vaakan vuokrakehityksen mahdollistamiseksi.

Helsingin kaupunki pitää erittäin tärkeänä, että esitykseen on tuotu uusi säännös koskien korkotukilainan vakuuksia, kun ARA-kohteiden autopaikat rakennetaan muun kiinteistön alueelle osana laajempaa pysäköintiratkaisua. Asumiskustannusten ja pysäköintiratkaisujen ilmasto-vaikutuksen hillitsemiseksi on tärkeää etsiä tapoja, joilla mahdollistetaan taloudellisesti kustannustehokkain toteutus ja päästään pysäköintipaikkojen mahdollisimman suureen käyttöasteeseen. Uuden lakikirjauksen tulisi mahdollistaa myös MRL 156 §:n mukaiset autopaikkajärjestelyt, jotka eivät ole sidottuja nimettyihin autopaikkoihin ja mahdollistavat tehokkaan ja joustavan tavan pysäköinnin järjestämiseen.



Lisäksi laissa ja sen soveltamisessa tulisi huomioida, että pysäköinti-palveluyhtiön ja asuntotonttien vuokralaisten tai omistajien välisissä sopimuksissa on kielletty palveluyhtiön autopaikkaosakkeiden panttaaminen velan vakuudeksi. Rasite- ja/tai sopimusjärjestelyin voidaan varmistaa, että pysäköintipaikkojen käyttöoikeudet ja -osakkeet ovat tonttikohtaisia ja säilyvät kiinteistöä hallitsevan ARA-yhteisön omistuksessa, eikä niitä edes voi luovuttaa ulkopuolisille muutoin kuin tontin omistus- tai vuokraoikeuden luovutuksen yhteydessä. Vakiintuneen käytännön mukaan lainanhakijan ja -saajan, eikä pysäköintiyhtiön, velvollisuus on järjestää vakuudet. Vakuuden edellyttäminen pysäköintiyhtiöltä sen yksittäisen osakkaan vastuista on kohtuutonta ja vaarantaa Helsingissä alueellisen, laajan sekä lukuisia muita tontteja koskevan muutenkin haasteellisen pysäköintijärjestelyn toimivuuden.

Helsingin kaupunki esittää, että edellä mainitut asiat huomioidaan pitkän korkotukilain yksityiskohtaisissa perusteluissa, ja että lain vakuutta koskevaan 30 §:ään lisätään seuraavat täsmennykset:

Mikäli korkotuettavaan hankkeeseen sisältyy eri kiinteistössä sijaitsevia pysäköintipaikkoja, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ei tarvitse vaatia niiden osalta erillistä vakuutta, jos pysäköintikiinteistöön liittyy kiinteistö- tai rakennusrasite tai jos pysäköintiyhtiön yhtiöjärjestys ja sopimukset varmistavat pysäköintipaikkojen käyttöoikeuksien tai -osakkeiden säilymisen kyseistä kiinteistöä hallitsevan ARA-yhteisön omistuksessa, taikka jos valtion riski ei kohtuuttomasti kasva. Pysäköintipaikat tai niiden käyttöoikeudet voivat yhteiskäyttöisinä olla niimeämättömiä. Mikäli erillistä vakuutta ei vaadita, pysäköintipaikkojen kustannusten suhteessa hankkeen hankinta-arvoon tulee olla kohtuulliset. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ei voi vaatia vakuutta pysäköintiyhtiöltä.

Esitysluonnoksessa ehdotetaan lisättäväksi pitkän korkotukilain hyväksymisen edellytyksiin, että tuettavien kohteiden on oltava energiatehokkaita ja niiden tulee edistää ympäristöystävällistä ja kestävää elintapaa. Helsingin kaupunki pitää tätä tavoitetta periaatteessa tärkeänä ja noudattaa sitä omassa valtion tukeman tuotannon rakennuttamisessaan kaupungin kunnianhimoisten ilmastotavoitteiden mukaisesti. Lain kirjausta voidaan kuitenkin pitää epätäsmällisenä ja monitulkintaisena, mikä vähentää rahoituksen ennakoitavuutta ja joustavuutta, mikä lisää sen hankaluutta rakennuttajan näkökulmasta. Rakentamista ohjataan yksityiskohtaisesti muulla lainsäädännöllä. Pällekkäisen ohjauksen riskinä on, että lakien säännökset ajan myötä eriytyvät. Mikäli asia välttämättä halutaan kirjata lakiin, se tulisi yksiselitteisyyden vuoksi tehdä viittauksena primäärilain säännöksiin.



Helsingin kaupunki piti aikaisemmassa korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoja koskevassa lausunnossaan hyvänä lakimuutosten julki-lausuttua tavoitetta uusien rahoittajatahojen kiinnostuksen lisäämisestä valtion tukemien asuntohankkeiden rahoittamiseen. Tämä tavoitteen näkökulmasta kaupunki ei pidä perusteltuna pitkän korkotukilain 31 §:ään tehtyä lisäystä, jonka mukaan Valtiokonttori voisi yksipuolisella päätöksellään vapauttaa valtion korkotukilainojen takausvastuusta. Korkotukilainoihin myönnettävien valtion täytetakauksien ansiosta järjestelmän piirissä myönnettävät lainat voidaan lukea ns. nollariskiluokkaan. Ehdotetulla muutoksella olisi toteutuessaan todennäköisesti negatiivisia vaikutuksia koko korkotukilainajärjestelmän toimintaedellytyksiin (rahoittajien edellytyksiin rahoittaa hankkeita), ja siten välillisesti myös valtion tukeman asuntotuotannon rakentamisedellytyksiin.

Lakiesityksessä valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa koskevat säännökset päivitetäisiin vastaamaan perustuslakivaliokunnan tulkintaa. Asukasvalinta olisi julkinen hallintotehtävä, jota suoritettaessa on soveltuvin osin noudatettava hallinnon yleislakeja. Asukasvalinnan muutoksenhakusäännöksiä muutettaisiin niin, että siirryttäisiin kantelumenettelyyn. Esityksessä todetaan, että lakimuutos lisäisi todennäköisesti kuntien neuvontatyötä sekä nostaisi kanteluiden ja asukasvalinta-asioiden määrää etenkin pääkaupunkiseudulla. Työmäärälisäyksen arvioidaan kuitenkin olevan vähäinen. Helsingin kaupungin kohdalla kantelumenettely saattaisi kuitenkin lisätä työmäärää kohtuuttomasti. Asunnonhakijoiden määrän ollessa lähes 20 000 ja vapautuvia asuntoja vuositasona noin 3 500, olisi saapuvien kanteluiden määrään käytännössä mahdotonta reagoida nykyresursseilla. Kantelumahdollisuudesta on myös päätösten yhteydessä tiedotettava, mikä todennäköisesti lisää kanteluiden määrää tilanteessa, jossa asuntoja riittää vain pienelle osalle tarvitsijoista ja hakukriteerit täyttävistä hakijoista.

Lakiesityksessä todetaan, että sote-uudistuksen myötä osa valtion tukemien erityisryhmäkohteiden tehtävistä on syytä siirtää kunnilta hyvinvointialueille. Samassa yhteydessä vaatimuksesta, jonka mukaan investointiavustuksen myöntäminen ja korkotukilainan hyväksyminen edellyttävät asuinrakennuksen sijaintikunnan puolta, luovutettiin. Sen sijaan ARA kuulisi jatkossa rakennuksen sijaintikuntaa sekä hyvinvointialuetta ennen avustuksen myöntämistä tai korkotukilainan hyväksymistä koskevan päätöksen tekemistä. ARA voisi vain poikkeuksellisesti hyväksyä korkotukilainoitettavaksi sellaisen kohteen, jonka toteuttamista kunta tai hyvinvointialue antamassaan lausunnossa vastustaa.

Helsingin kaupunki pitää erittäin tärkeänä, että sijaintikuntaa kuullaan ja kunnan näkemys huomioidaan ennen avustuksen myöntämistä erityisryhmäkohteelle. Kaikissa asunto- ja maapoliittisissa asioissa päätäntävällän tulee säilyä kunnilla ja hyvinvointialueet voivat ottaa kantaa vain



hankkeen tarpeellisuuteen palvelutarpeen näkökulmasta. Kunnan tehtävänä on asumisen ohjaus ja asuinalueiden tasapainoisen kehityksen edistäminen ja kunnalla tulee täten olla kokonaishallinta ja vaikutusmahdollisuudet erityisryhmien asuntokohteiden sijoittumiseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hanna Dhalmann, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 09-310 15098  
hanna.dhalmann(a)hel.fi  
Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09-310 36437  
Kati Hytönen, tiimipäällikkö, puhelin: 09-310 29729  
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 09-310 25641

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 06.02.2022 § 31

HEL 2021-014590 T 03 00 00

### Päätös

Kansliapäällikkö päätti todeta Helsingin kaupungin näkemyksinä pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoista seuraavaa:

Asuntotuotanto on viime vuosina ollut Helsingissä korkealla tasolla. Vuonna 2021 Helsinkiin valmistui noin 830 pitkällä korkotuella lainoitettua normaalia ARA-vuokra-asuntoa sekä 300 opiskelija- ja nuorisoa-asuntoa. Tämä on noin 16 % koko uudistuotannosta. Lisäksi 2021 aloitettiin noin 1 350 pitkällä korkotuella rahoitetun normaalin ja erityisryhmille tarkoitetun vuokra-asunnon rakentaminen. Kaiken kaikkiaan Helsingissä sijaitsee noin 65 000 ARA-vuokra-asuntoa sekä 11 700 asunisoikeusasuntoa, joista merkittävä osa on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) ja Helsingin Asunisoikeus Oy:n omistuksessa.

Helsingin kaupunki on sitoutunut ARA-vuokra-asuntotuotannon tavoitetason nostamiseen kokonaisasuntotuotannosta. Vaativan tavoitteen saavuttamiseksi, pitkän korkotukimallin kehittäminen toimijoiden kannalta houkuttelevaksi ja nykyistä toimintaympäristöä vastaavaksi, on erittäin tärkeää.



## Tuen määrän lisääminen

Helsingin kaupunki pitää tukielementtien uudistamista tärkeimpänä tavoitteena korkotukimallin kehittämisessä. Valtioneuvoston selonteossa Asuntopoliittisesta kehittämisohjelmasta 2021–2028 (VNS 12/2021 vp) esitetyt kunnianhimoiset tavoitteet kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämisestä edellyttävät, että toimijat kokevat pitkän korkotukilainan ehdot kannustaviksi, myös matalan korkotason aikana.

Helsingin kaupunki pitää kannatettavana ehdotusta korkotuen maksuajan pidentämisestä. Korkotuen tulisi koskea koko laina- ja rajoitusaikaa. Myös omavastuukoron pysyvä alentaminen ja riittävä tuki omavastuukoron ylittävälle koron osuudelle ovat tärkeitä kehityskohteita järjestelmän kannustavuuden lisäämiseksi. Järjestelmän pitkän aikavälin kestävyys kannalta lainojen etupainotteisempi lyhentäminen tulisi ottaa tarkasteluun, jotta peruskorjausvaiheiden rahoitustilannetta voidaan helpottaa.

Kaupunki pitää myös erittäin kannatettavana, että kohtuullisiin korjauksiin varautuminen vuokrissa sallittaisiin. Korjauksiin varautuminen on osa suunnitelmallista kiinteistönpitoa, joka mahdollistaa kiinteistöjen arvon säilymisen ja kunnossa pysymisen. On tärkeää, että myös valtion tukemassa kannassa on mahdollista tarjota viihtyisiä koteja, jotka vastaavat nykyvaatimuksiin. Oikea-aikaisilla korjauksilla edistetään myös kaupungin ilmastotavoitteita. Varautumisella ja mahdollisuudella varautumiseen myös tasausryhmän sisällä mahdollistetaan kustannusten tasaaminen ja tätä kautta vuokratason tasainen kehitys, mikä on merkittävää pienituloisten ja vähävaraisten asukkaiden sekä asuntokannan houkuttelevuuden kannalta. ARAn mahdollisuus hyväksyä joustavampi laina-aika laajuudeltaan pienempiin perusparannuksiin voi olla perusteltua erityisesti asumisoikeusyhtiöiden kohdalla.

## Läpinäkyvyyden lisääminen

Helsingin kaupunki pitää hyvänä tavoitetta korkotukimallin läpinäkyvyyden lisäämistä, sillä tämä parantaa asumisen tarjontatukien yhteiskunnallista hyväksyttävyyttä. Parantamalla ARAn tiedonsaantia hankkeiden vastuuhenkilöiden taustoista voidaan mahdollisesti ennaltaehkäistä mainehaittoja ja asumisen jatkuvuutta vaarantavia väärinkäytöksiä. Seuraamusmaksuihin Helsingin kaupunki suhtautuu varauksella, koska omakustannusperiaatteella toimivissa yhtiöissä niiden maksaminen jäisi käytännössä asukkaille.

Myös tonttisubvention esiintuominen avoimesti edistää järjestelmän legitimeettiiä. Tonttisubvention määrän laskutapa tulee kuitenkin määrittää ja olla eri kunnissa yhteneväinen, jotta asia voidaan raportoida kan-



sallisesti luotettavasti. Raportoinnista ei saa aiheutua kunnille tai toimijoille suurta ylimääräistä työtä.

Helsingin kaupunki pitää välttämättömänä, että korkotukimallin kehittämisen yhteydessä etsitään joustavia ratkaisuja korkotukilainan vakuuksiin liittyviin haasteisiin, kun ARA-kohteiden autopaikat rakennetaan muulle tontille osana laajempaa pysäköintiratkaisua. Kaupungin tiivistyessä rakentaminen on muuttunut Helsingissä yhä haastavammaksi ja erilaisten joustavien ratkaisuiden mahdollistaminen on avain riittävän asuntotuotannon ja erityisesti riittävän valtion tukeman asuntotuotannon rakentamiseen. Helsinki panostaa vahvasti alueellisen eriytymisen ehkäisemiseen ja valtion tukemaa tuotantoa on haluttu tuoda kaikille asuinalueille. Osalla alueista alueelliset pysäköinti- tai palveluyhtiöt ovat tarkoituksenmukaisin ja taloudellisesti tehokkain tapa pysäköinnin järjestämiseen ja liian tiukat ehdot voivat estää valtion tukeman tuotannon rakentamisen hajautetusti koko kaupunkirakenteeseen.

Asumiskustannusten ja pysäköintiratkaisujen ilmastovaikutuksen hillitsemiseksi on tärkeää etsiä ratkaisuja, joilla mahdollistetaan taloudellisesti kustannustehokkain toteutustapa ja päästään pysäköintipaikkojen mahdollisimman suureen käyttöasteeseen. Täten tulisi välttää autopaikkojen hankekohtaista toteuttamista ja suosia joustavia yhteispysäköintiratkaisuja (pysäköintioikeus autopaikkaan pysäköintialueella ilman kohdistamista tiettyyn fyysiseen autopaikkaan). Helsingin kaupungin näkemys on, että kiinteistö-/rakennusrasite tai näihin verrattava käyttöoikeutta ja/tai autopaikkaosakkeita koskeva sopimusjärjestely pysäköintilaitoksen omistavan ja hallitsevan tahon kanssa, jossa autopaikkaosakkeet on sidottu sopimusjärjestelyin ja yhtiöjärjestyksen perusteella ARA-tonttiin ja ovat sen arvossa mukana, tulisi lukea riittäväksi vakuudeksi kyseisissä pysäköintiratkaisuissa.

Näiden järjestelyjen tulee olla laissa esitetty yhdenvertaisiksi vaihtoehtoisiksi kunnille erittäin hankalasti hallinnoitavan ja työlään määräosaisen omistuksen ja hallinjakosopimuksen kanssa, ainakin jos kyseessä on rakenteellinen pysäköintiratkaisu. Kaupunki korostaa, että kustannus- ja ilmastotehokkuus sekä asumiskustannusten kohtuuhintaisuus edellyttävät erityisesti nimeämättömän pysäköintioikeuden hyväksymistä ilman eri vakuusvaatimusta.

#### Asukasvalinta julkisena hallintotehtävänä

Helsingin kaupungin tytäryhtiön Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) noin 50 000 asunnosta vapautuu välitettäväksi noin 3000 asuntoa vuosittain. Hekan asuntoihin on jatkuvasti noin 20 000 aktiivista asuntohakemusta.



Helsingin kaupunki tekee asukasvalinnan myös Hekan asuntoihin. Helsingin kaupunki ja Helsingin kaupungin asunnot Oy ovat pitäneet tätä toimivana käytäntönä. Helsingin kaupunki toivoo, että uusi laki mahdollistaa jatkossakin asukasvalinnan antamisen myös kunnan tehtäväksi. Jatkossakin on tärkeää, että asukasvalinnoilla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoisiin asuinalueisiin.

Kaupunki näkee, että hallintokantelu edistää oikaisuvaatimusmenettelyä paremmin vuokra-asunnon hakijoiden oikeusturvan ja yhdenvertaisuuden toteutumista käytännön tasolla. Asukasvalinnoista ei tulisi jatkossakaan tehdä kielteisiä päätöksiä. Asukasvalinnan muutoksenhakusäännöksiä päivitettäessä olisi kanteluiden käsittelijästä säädettävä laissa kuitenkin selkeästi. Kanteluista ei myöskään tule muodostua asukasvalinnan ohjauskeinoa: asukasvalintaohjeiden pitää olla lähtökohtaisesti sellaiset, että asunnot ohjautuvat niille, keille ne on tarkoitettu – eikä niitä voi saada kanteluiden avulla.

#### Sote-uudistuksen vaatimat päivitystarpeet korkotukilakiin

Helsingin kaupunki vaatii, että sijaintikuntaa kuullaan jatkossakin ennen avustuksen myöntämistä erityisryhmien asuntokohteelle. Kaikissa asunto -ja maapoliittisissa asioissa päätäntävalta säilyy kunnilla ja hyvinvointialueet voivat ottaa kantaa vain hankkeen tarpeellisuuteen palvelutarpeen näkökulmasta. Kunnan tehtävänä on asumisen ohjaus ja asuinalueiden tasapainoisen kehityksen edistäminen ja kunnalla tulee täten olla kokonaishallinta ja vaikutusmahdollisuudet erityisryhmien asuntokohteiden sijoittumiseen. ARA voi lisäksi kuulla hyvinvointialuetta liittyen kyseisen asumispalvelun pitkäaikaiseen tarpeeseen ja asumispalveluiden tilanteeseen hyvinvointialueella. Lausuntopyyntöä ei kuitenkaan käy ilmi, mikä on sijaintikunnan kuulemisen merkitys suhteessa hyvinvointialueelta pyydettävään näkemykseen. Tätä tulee lakivalmistelussa täsmentää, jotta asiaan voi ottaa tarkemmin kantaa.

Sote-uudistuksen vaikutuksia valtion tukemaan asuntokantaan tulee seurata ja tehdä tarpeen mukaan lainsäädäntömuutoksia. Näissä tulee huomioida myös Helsingin kaupungin erityistilanne osana soteuudistusta.

#### Asumisen palvelullistumisen huomioiminen

Helsingin kaupunki kannattaa asumisen palvelullistumisen huomioimista korkotukilain kehittämisessä. Asuntopoliittisen kehittämisohjelman mukaisesti asumiseen liittyvien yhteiskäyttöpalveluiden, kuten yhteiskäyttöautojen ja pakettien jakeluautomaattien, kohtuullisten perusmaksujen huomioiminen omakustannusperiaatteessa tulisi mahdollistaa.





Monet yhteiskäyttöpalvelut ovat muodostumassa osaksi normaaleja asumiseen liittyviä palveluja. Lain tulisi mahdollistaa, että valtion tukema asuntotuotanto pysyy mukana asumisen kehityksessä, eikä synny tilannetta, jossa tämä asuntokanta eroaa ominaisuuksiltaan tai asuttavuudeltaan merkittävästi muusta asuntokannasta.

Lausuntopyynnössä on erotettu asumiseen kiinteästi liittyvät palvelut (laajakaista, autopaikat, sauna, jne.) asukkaille tarjottavista oheispalveluista, ja ainoastaan asumiseen kiinteästi liittyvien palveluiden nähdään voivan sisältyä omakustannusvuokraan. Oheispalveluiksi luetaan erilaiset yhteiskäyttöpalvelut. Näistä koituvat kustannukset nähdään sellaisina, joista asukkaat maksavat erikseen, eikä niitä voida sisällyttää vuokraan. Helsingin kaupunki katsoo, että palveluiden peruskustannuksia voi olla tarkoituksenmukaista pystyä perimään myös osana vuokraa, vaikka asukas maksaisikin itse palvelusta käytön mukaan. Muussa tapauksessa linjaus voi koitua esteeksi palveluiden käyttöönotolle ja tarjoamiselle.

Konversiolainoja ja muita riskien hallintaan liittyviä lakimuutoksia tarkasteltaisiin myöhemmin erikseen

Helsingin kaupunki pitää hyvänä tavoitteena uusien rahoittajatahojen kiinnostuksen lisäämistä valtion tukemien asuntohankkeiden rahoittamiseen. Nykytilanteessa korkotukilainoista valtaosan myöntää valtion ja kuntasektorin yhdessä omistama, julkisena kehitysluottolaitoksena toimiva, Kuntarahoitus Oyj.

Lisätiedot

Hanna Dhalmann, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 09-310 15098  
hanna.dhalmann(a)hel.fi