

VALTAKUNNALLINEN VUOKRIEN TASAUSJÄRJESTELMÄ SÄILYTETTÄVÄ

VVO:n asukkaista koottu ja asukkaiden edustajana toimiva asukashallitus on huolestuneena seurannut valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevan lainsäädännön uudistamisen yhteydessä käytyä julkista keskustelua. Valmistelun yhteydessä on esitetty useita sellaisia muutoksia, joiden asukashallitus katsoo ennemminkin heikentävän kuin parantavan valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon toimintaedellytyksiä.

Erityisen huolestunut VVO:n asukashallitus on valmistelutyön yhteydessä esitetystä mallista, jossa valtakunnallisesta vuokrien tasausjärjestelmästä luovuttaisiin. VVO:n asukkailla on useamman kymmenen vuoden kokemus valtakunnallisesta tasausjärjestelmästä ja sen mahdollistamasta pitkäjänteisestä kiinteistöjen ylläpidosta sekä tasaisemmasta ja ennakoitavammasta vuokrien kehityksestä. Tasausjärjestelmän ansiosta suurelta osin kohdetason peruskorjaukset eivät ole johtaneet kohtuuttomiin vuokrien kertakorotuksiin korjatuissa kohteissa.

Tasausjärjestelmä perustuu ns. kiertävien talkoiden periaatteelle – yhtenä vuonna korjataan enemmän yhdellä alueella ja muiden alueiden asukkaat osallistuvat kustannuksiin, seuraavana vuonna on toisen alueen vuoro jne.. Asukashallitus pitää pitkään käytössä olleesta järjestelmästä luopumista kohtuuttomana senkin vuoksi, että toimivan järjestelmän äkillinen purkaminen kohtelee erityisen epäoikeudenmukaisesti niiden alueiden asukkaita, jotka ovat tähän asti osallistuneet muiden alueiden korjauskustannusten kattamiseen ja heidän korjausvuoronsa tullessa muiden alueiden asukkaat eivät olisikaan vuorostaan heidän talkoissaan mukana.

Valtakunnallinen tasausjärjestelmä on tarpeellinen ja VVO:n asukkaat ymmärtävät järjestelmän toimintaperiaatteen. VVO:n asukkaiden edustajille (talotoimikuntien puheenjohtajat) kerrotaan vuosittain seuraavan vuoden budjettia ja vuokria esiteltäessä myös kunkin alueen rooli seuraavana vuonna osana tasausjärjestelmää – osallistuuko alue/paikkakunta muiden alueiden kustannusten kattamiseen, vai onko se saamassa talkooapua muilta paikkakunnilta. Paikkakuntakohtaisen roolin lisäksi asukkaille kerrotaan myös, mikä on järjestelmän euromääräinen vaikutus alueen vuokrissa (+/-) x €/m²/kk kunakin vuonna.

Mikäli nykyisestä tasausjärjestelmästä luovutaan, tarkoittaa se VVO:n asukashallituksen näkemyksen mukaan väistämättä myös sitä, että korjaustoiminnan määrät putoavat merkittävästi joissakin osissa Suomea. Kasvavan korjausvelan seurauksena asuntoja jää aiempaa enemmän tyhjäksi, mikä puolestaan johtaa kasvaviin vuokrankorotuspaineisiin asuvien asukkaiden osalta, mikä puolestaan entisestään lisää tyhjäkäyttöä jne.. Näkemyksemme mukaan lopputuloksena negatiivinen kierre, joka pahimmillaan johtaa lähiöiden segregaatian lisääntymiseen eri puolilla Suomea.

VVO:n asukashallitus toivoo, että lain valmistelutyössä mukana olevat ja lain lopullisesta sisällöstä päättävät tahot luopuisivat suunnitellusta valtakunnallisen tasausjärjestelmän romuttamisesta lainsäädännön uudistamisen yhteydessä.


Lainsäädännön uudistyön fokuksen pitäisi näkemyksemme mukaan olla asioissa, jotka aidosti parantaisivat valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon toimintaedellytyksiä ja lisääisivät vuokra-asuntotuotantoa. Nyt julkisuudessa esitetyt toimenpiteet ja uudistukset eivät mielestämme tue näiden tavoitteiden saavuttamista.


Vanhan asuntokannan osalta tuki ohjautuu nykyisin valtion lainojen korkean korkotason vuoksi asukkailta valtiolle eikä päinvastoin, asumisen kustannuksiin suoraan vaikuttavat verot jatkavat nousuaan, eivätkä nykyinen tai julkisuudessa esitetty uusi korkotukimalli ole ehdoiltaan sellaisia, että ne kannustaisivat toimijoita rakentamaan tuettua vuokra-asuntotuotantoa. Em. ongelmat olisivat oikeita kohteita uudistustyölle, ja niihin puuttuminen loisi paremmat toimintaedellytykset, parantaisi vuokra-asukkaiden asemaa ja lisäisi tuetun vuokra-asuntotuotannon määrää.

Helsingissä 13.12.2013

VVO:N ASUKASHALLITUS


Jarmo Natunen
puheenjohtaja
Helsinki


Raili Kankainen
varapuheenjohtaja
Tampere


Lea Silvekoski
varapuheenjohtaja
Oulu