**ARA-asunnot vapaaksi rajoituksista nykyistä joustavammin**

18.12.2015 klo 13.18



Ympäristöministeriö on antanut Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus ARAlle ohjauskirjeen, joka koskee ARA-asuntojen vapauttamista niitä koskevista käyttö- ja luovutusrajoituksista. ARA voi jatkossa myöntää rajoituksista vapauttamisen, jos vapautuva pääoma käytetään uusien valtion tukemien ARA-asuntojen tuotantoon tai vanhojen ARA-asuntojen peruskorjaamiseen.

Ministeriön ohjauskirje perustuu pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelman nimenomaiseen kirjaukseen, ja se on osa työllisyys- ja kilpailukyky -kärkihankkeen toimenpiteitä asuntorakentamisen lisäämiseksi.

Valtion tukemat arava- tai korkotukilainoitetut vuokra-asunnot ovat laissa säädettyjen kohdekohtaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia. Rajoitukset koskevat esimerkiksi asuntojen pitämistä vuokrakäytössä, asuntojen vuokraamista sosiaalisin perustein valittaville asukkaille sekä asukkailta perittävien vuokrien määrittämistä omakustannusperiaatteella. Lain mukaan ARA voi hakemuksesta myöntää osaksi tai kokonaan vapautuksen rajoituksista, jos näin edistetään alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta, ehkäistään asuntojen tyhjinä olemista tai jos tähän on jokin muu erityinen syy. Tällainen erityinen syy voi jatkossa olla myös se, että vapautuva pääoma käytetään valtion korkotukemien asuntojen uudistuotantoon tai valtion tukeman asuntokannan peruskorjaamiseen.

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että jatkossa valtion tukemat vuokra-asunnot voidaan vapauttaa käyttö- ja luovutusrajoituksista osittain tai kokonaan silloin, jos vuokratalon omistaja sitoutuu käyttämään rajoituksista vapautuvien asuntojen vakuusarvon tai asuntojen myynnistä saatavat varat uusien ARA-asuntojen tuotantoon tai olemassa olevien ARA-asuntojen peruskorjaamiseen. Muiden kuin julkisyhteisöjen osalta vapautuva pääoma on käytettävä nimenomaan yleishyödylliseen asuntotuotantoon tai yleishyödyllisen asuntokannan korjaamiseen. Rajaus on välttämätön, sillä vaikka käyttö- ja luovutusrajoitukset lakkaisivat, sekä asunnot omistavat yhteisöt että niillä olevat varat säilyvät yleishyödyllisyyssäännösten piirissä eikä niitä voi siirtää konsernin yleishyödyllisen osion ulkopuolelle.

Ohjauskirjeen mukaisilla päätöksillä ARA-asuntojen omistajia kannustetaan uusien ARA-asuntojen tuottamiseen ja vanhojen korjaamiseen, mikä puolestaan lisää kohtuuhintaisten asuntojen määrää varsinkin kasvukeskuksissa. Kun ARA harkitsee rajoituksista vapauttamista, sen tulee aina ottaa huomioon myös muut asiaan vaikuttavat seikat, kuten alueen asuntomarkkinatilanne ja asukkaiden aseman turvaaminen.

Tarkoitus on, että ARA muuttaa tulkintakäytäntöään tarvittavilta osin ja ryhtyy tekemään ohjauskirjeen mukaisia päätöksiä vuoden 2016 alusta.

* [Ohjauskirje ARAlle vapautuspäätöksistä](http://www.ym.fi/download/noname/%7B463D1BE8-3C52-498F-8340-9B838970A6D8%7D/114564) (pdf)

**Lisätietoja:**

Erityisavustaja Tea Usvasuo, p. 046 922 8946, etunimi.sukunimi@ymparisto.fi

Hallitussihteeri Ville Koponen, p. 0295 250 132, etunimi.sukunimi@ymparisto.fi

