

Suomen Oman Kodin Omistajat ry lausunto asunto-osaakeyhtiöiden perusparannusrahoituksen ja ensiasunnon hankinnan ehtojen parantamisesta

Suomen Oman Kodin Omistajat ry pitää esitettyjä muutoksia lähtökohtaisesti erittäin tervetulleina ja kannattaa niiden toteuttamista.

Esityksen tavoitteet – asunto-osaakeyhtiöiden perusparannusrahoituksen helpottaminen sekä ensiasunnon hankinnan edellytysten parantaminen – ovat tärkeitä sekä yksittäisten kodinomistajien että koko suomalaisen asuntokannan kannalta.

Erityisen kannatettavana pidämme sitä, että asunto-osaakeyhtiöiden mahdollisuuksia saada rahoitusta välttämättömiin perusparannuksiin vahvistetaan. Taloyhtiöiden korjausvelan hallinta ja oikea-aikaisten remonttien toteuttaminen ovat keskeisiä keinoja säilyttää asuntojen arvo, asumisen turvallisuus ja terveellisyys sekä ehkäistä korjausten lykkääntymisestä aiheutuvia suurempia kustannuksia.

Taloyhtiön toteuttama tarpeellinen remontti ei ole ainoastaan kuluerä, vaan investointi asuntojen tulevaisuuteen. Hyvin hoidettu ja asianmukaisesti peruskorjattu taloyhtiö parantaa asuntojen kiinnostavuutta asuntomarkkinoilla ja tukee osakkeiden myytävyyttä. Rahoituksen saatavuuden helpottaminen voi siten osaltaan vauhdittaa myös asuntokauppaa.

Pidämme erittäin myönteisenä myös ensiasunnon ostajien omarahoitusosuuden alentamista. Ensimmäisen oman kodin hankinta on monelle suomalaiselle merkittävä taloudellinen päätös, ja riittävän omarahoituksen kokoon saaminen on erityisesti nykyisessä kustannus- ja asuntomarkkinatilanteessa monelle merkittävä este. Esitetty muutos madaltaa kynnystä oman kodin hankintaan ja voi osaltaan piristää asuntokauppaa. Lausuntoluonnoksessa ASP-lainan säästöosuutta esitetään alennettavaksi viiteen prosenttiin.

Suomen Oman Kodin Omistajat ry korostaa kuitenkin, että rahoituksen saatavuuden parantamisen rinnalla on huolehdittava siitä, että oman kodin omistamisen edellytyksiä vahvistetaan kokonaisuutena. Asunnon hankinnan helpottaminen menettää osan vaikutuksestaan, mikäli asuntojen arvojen säilymiseen, taloyhtiöiden kuntoon, asumisen turvallisuuteen tai omistusasumisen ennakoitavuuteen liittyviä ongelmia ei samanaikaisesti ratkaista.

Asunto-osaakeyhtiöt muodostavat suomalaisen omistusasumisen keskeisen perustan. Siksi valtion toimien tulee kannustaa taloyhtiöitä pitkäjänteiseen kiinteistönpitoon, tarpeellisten korjausten toteuttamiseen ja asuntojen käyttötarkoituksen mukaiseen asumiseen.

Suomen Oman Kodin Omistajat ry kannattaa esitettyjä muutoksia ja pitää niitä oikeansuuntaisina toimina asuntokaupan edistämiseksi, taloyhtiöiden korjausvelan hallitsemiseksi ja oman kodin omistamisen edellytysten vahvistamiseksi.

Samalla korostamme, että suomalaisen asuntopolitiikan lähtökohdaksi tulee ottaa nykyistä vahvemmin oman kodin aseman, omistusasumisen arvon ja asumisen turvallisuuden turvaaminen. Asuntojen tulee säilyä ennen kaikkea koteina ja pitkäjänteisen omistamisen kohteina.

Suomen Oman Kodin Omistajat ry.

Pasi Backman
Puheenjohtaja

Taina Torvela
Varapuheenjohtaja