

Haapaveden kokoomuksen aloite asumisoikeusasuntojen rakentamisesta Haapavedelle.

Haapaveden Kokoomus haluaa kaupungin selvittävän asumisoikeusasuntojen rakentamisen mahdollisuutta Haapavedelle. Vanhaa asuntokantaa on purettu pois. Paikkakunnan vetovoimaisuuteen vedoten uuden asuntokannan saaminen on perusteltua uuden yritystoiminnan myötä tulevien työpaikkojen ja asukkaiden tarpeisiin. Asumisoikeus asuminen on helpompi asumismuoto rahoituksellisesti kuin omistusasuminen. Nykyään nuorilla perheillä on vaikeuksia saada pankkirahoitusta kalliisiin uusiin omistusasuntoihin. Asumisoikeusasunnosta on myös helppo luopua perheen tilanteen muuttuessa.

Haapavedellä on myös vapautuneita tontteja vanhojen vuokra ym. asuntojen pois purkamisen jäljiltä.

Asumisoikeusasuminen käytännössä

Asumisoikeus on vaihtoehto asunnon vuokraamiselle ja omistamiselle. Asunnon saajan on maksettava asunnosta ensin asumisoikeusmaksu, joka on yleensä 15 % asunnon hankintahinnasta. Asumisen aikana asunnosta maksetaan kuukausittain käyttövastiketta.

Kuukausittain maksettavalla käyttövastikkeella katetaan asumisoikeustalojen pääoma- ja ylläpitokulut. Käyttövastike perustuu omakustannusperiaatteeseen eikä saa ylittää vastaavan tasoista huoneistoista paikkakunnalla perittävien vuokrien tasoa.

Käyttövastikkeen maksamiseen voi saada asumistukea.

Asumisoikeusmaksua varten voi saada pankkilainaa, jonka korko on verovähennyskelpoinen. Lainan vakuutena voi käyttää asumisoikeusmaksun arvoa. Asuntoa pitää käyttää omana vakituksena asuntona.

Asumisoikeudesta luopuminen

Asumisoikeutta ei voi myydä vapaasti. Asumisoikeudesta luovutaan ilmoittamalla asiasta asunnon omistajalle. Asumisoikeusasukkaat voivat keskenään sopia asuntojensa vaihtamisesta. Asunnon voi myydä omistajan välityksellä kunnan hyväksymälle henkilölle.

Kun asukas päättää luopua asumisoikeudestaan, hän saa takaisin asuntoon sijoittamansa asumisoikeusmaksun rakennuskustannusindeksillä korotettuna.

Valtio tukee asuntorakentamista asuntorahasto (ARAN) kautta

Kohtuuhintaisten ARA-asuntojen korkotukivaltuutta korotetaan 340 miljoonalla eurolla vuoden 2020 lisätalousarviossa – **tavoitteena tukea rakennusalan työllisyyttä.**

Valtioneuvosto on nostanut korkotuetun asuntotuotannon hyväksymisvaltuutta 340 miljoonalla eurolla. Korotuksen jälkeen Valtion asuntorahaston (ARA) varoista tuettaviksi korkotukilainoiksi voidaan hyväksyä tänä vuonna yhteensä enintään 1 750 miljoonaa euroa.

ARA hyväksyy korkotukilainoja vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustalojen rakentamiseen, perusparantamiseen ja hankintaan **kuntien puoltamille kohteille.**

Korkotukilaina on pankin tai muun rahoituslaitoksen myöntämä laina, jolla on valtion täytetäkaus ja jonka korosta valtio maksaa osan, jos lainansaajan perusomavastuukorko ylittyy.

Haapaveden kokoomus ry:n ryhmä

12.10.2020

Rei Uus

Raimi Harjo