

Täysistunto

Keskiviikko 24.10.2018 klo 13.59—17.50

6. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi aravalainojen lainaehto- ja vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämistä tapauksissa annetun lain, vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämistä tapauksissa annetun lain sekä aravarajoituslain 16 a ja 17 a §:n muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 208/2018 vp

Lähetekeskustelu

Puhemies Paula Risikko: Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 6. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan.

Lähetekeskusteluun varataan enintään 30 minuuttia. Mikäli puhujalistaa ei ehditä ane- tussa ajassa käydä loppuun, asiakohdan käsittely keskeytetään ja sitä jatketaan tämän päi- vän istunnossa muiden asiakohtien tultua käsitellyiksi. Jos keskustelu asiasta puolestaan päättyy ennen sille varatun määräajan päättymistä, siirrytään päiväjärjestyksen seuraa- vaan, 7. asiakohtaan.

Haluaako ministeri tästä sanoa jotain? — Olkaa hyvä.

Keskustelu

15.52 Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen (esittelypuheen- vuoro): Arvoisa puhemies! Nyt tuotava lakiesitys keskittyy siihen ongelmaan, että meillä tuolla väestöään menettävissä kaupungeissa on tyhjiä olevia, aikoinaan tuettuja vuok- ra-asuntoja, joitten ylläpito on kallista, ja jos niissä ei riitä asukkaita, niin ne harvat olemas- sa olevat asukkaat joutuisivat kuitenkin vuokrallaan maksamaan sen koko rakennuksen kustannukset, jolloin vuokrapaine nousee, vaikka kysyntä näistä asunnoista olisi hyvin pientä.

Tässä oli niin sanottu AAKE-työryhmä, joka pohti ehdotuksia, miten tässä ongelmassa voidaan tulla vastaan, ja nyt tässä hallituksen esityksessä tuodaan sitten lakiesitykset tuon työryhmän ehdotuksen mukaisina. Tässä korotetaan tällaisia purkuavustuksia silloin kun päädytään ratkaisuun, että on taloudellisempaa purkaa se vanha, vajaakäyttöinen rakennus kuin lähteä sitä korjaamaan tai pitämään yllä, ja tässä tuodaan myös uudenlaisia rahoitus- mahdollisuuksia jatkotöihin.

Eli tässä lyhykäisyydessään, ja toivon, että eduskunta käy huolellisesti valiokunnassa läpi sen, vastaako tämä nyt niihin tarpeisiin, mitä tuolla väestöään menettävillä kaupun- geilla on. Tilanteet ovat kovin erilaisia eri paikkakunnilla, mutta tässä on työryhmän esi- tykset nyt tuotu lainsäädännön muotoon.

15.54 Kaj Turunen kok: Arvoisa puhemies! Ja kiitos ministerille, jos on aikaa vielä olla paikalla.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 106/2018 vp

Arvoisa puhemies! Lähtökohtaisesti tämä hallituksen esitys 208/2018 aravalainaehtojen muuttamisesta ja aravarajoituslain muuttamisesta on hyvä, mutta joissain tapauksissa tämä voi olla kuitenkin riittämätön.

Tässä hallituksen esityksessä on teksti: ”Kasvukeskusten ulkopuolisilla alueilla erityisesti aravalainoitettuja vuokra-asuntoja jää tyhjilleen, kun kaupungistumiskehityksen ja elinkeinoelämän muutosten aikaansaama muuttoliike suuntautuu kasvukeskuksiin. Asuntojen jäädessä tyhjilleen vuokrataloyhteisö ei kykene kattamaan asunnoista aiheutuvia kustannuksia.” Tämä teksti on tietenkin totta, mutta tästä puuttuu mielestäni aika olennainen asia eli julkisen sektorin toimet, ja julkiseen sektoriin tässä yhteydessä lasken myöskin yliopistot mukaan. Ja kyllä tämä julkinen sektori on vähintään yhtä suuressa roolissa niillä alueilla, joiden aravarahoitteiset asunnot jäävät tyhjilleen poismuuton vuoksi.

Yksi tällainen paikkakunta on kotikaupunkini Savonlinna, joka käytännössä menetti asukkaita opiskelijoiden muodossa, kun opettajankoulutuslaitos yliopiston hallituksen päätöksellä siirrettiin Joensuuhun. Meillä jäi Savonlinnaan satoja asuntoja tyhjilleen, ja kun yhtäkkiä tulee asuntomarkkinoille satoja asuntoja, niin sehän sotkee asuntomarkkinat niin vuokra-asuntojen osalta kuin myytävienkin asuntojen osalta. Tämän vuoksi, ettei koko asuntomarkkinaa alueella sekoiteta, näitä tyhjilleen jääneitä aravarahoitteisia vuokra-asuntoja täytyy purkaa. Esimerkiksi Savonlinnan Vuokratalot Oy purki viime kesänä useita kerrostaloja, yhteensä 107 asuntoa, OKL:n poislähdön vuoksi.

Nämä ovat erittäin merkittäviä tilanteita aluetaloudellisesti, mutta myös näille vuokrataloyhtiöille, joissa on valtiontakaukset ja joissa sitä kautta myöskin taloudellinen vastuu siirtyy valtiolle. Tässä hallituksen esityksessä on pyritty nimenomaan taklaamaan näitä ongelmatilanteita ja pikkuisen ojentamaan kättä tällaisille alueille ja tällaisille asunto-osakeyhtiöille, jotka ovat aravarahoitteisia ja joutuneet vaikeuksiin. Tässähän on käytännöllisesti katsoen neljä elementtiä: on lainaehtojen muuttaminen, tervehdyttämisavustus, rajoitus- ja purkuakordi ja suora purkuavustus.

Tässä hallituksen esityksessä anteeksi annettavien lainojen määrä eli purkuakordi nousisi nykyisestä 60 prosentista enintään 70 prosenttiin. Ehkä tämä ei kaikissa tilanteissa jatkossa kuitenkaan ole riittävä prosentti. Selvitysmies Hannu Rossilahti ehdotti merkittävästi suurempaa helpotusta. Rossilahden esitykseen kuuluvan case Savonlinna -mallin mukaan vaikeimpien asuntomarkkinaongelmien kanssa painivien kuntien purkuakordi voisi olla jopa 95 prosenttia, samoin purkuavustus. Joissain tilanteissa tämänkin kokoinen prosentti on perusteltu. Minä toivon, että valiokuntakäsittelyssä tämä Rossilahden taannoinen esitys voisi jossain muodossa toteutua tai ainakin niin, että valiokuntakäsittelyssä katsotaisiin tämän prosentin määrää: onko tämä 70 prosenttia kaikissa tilanteissa riittävä, tai olisiko mahdollista rakentaa vastaavan tyyppinen kriteeristö kuin on rakennemuutoskuntien nimeämisessä. Jos kriteerit täyttyvät, voisi vuokratalojen tukemisessa olla laajempi työkalupakki.

Hyvää tässä lakiesityksessä on tämän perusajatus ja myös se, että nämä purkuakordit ja -avustukset voi saada käyttöön ennalta ehkäisevästi jo ennen kuin vuokrataloyhtiö on ajautunut merkittäviin taloudellisiin ongelmiin. Kaiken kaikkiaan täytyy sanoa tästä hallituksen esityksestä, että hallitus on reagoinut näihin ongelmiin, joita jatkossa todennäköisesti tässä maassa tulee vielä enemmän kuin tähän asti on tullut.

Haluaisin vain kiinnittää tässä huomiota tähän, että tämä 70 prosenttia ei taida sitten kuitenkaan olla se riittävä prosentti. — Kiitos.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 106/2018 vp

16.00 Pia Viitanen sd: Arvoisa rouva puhemies! Taisipa käydä niin, että edellinen puhuja, edustaja Turunen, kiteytti lähinnä sen, mitä itsekin olisin halunnut tässä lähetekeskustelussa sanoa: että esitys on sinänsä kannatettava mutta riittämätön mitä todennäköisimmin. Pidän hyvänä sitä, että edustaja Turunen pohti sitä mahdollisuutta, että esimerkiksi valiokuntavaiheessa voitaisiin vielä kehittää tätä eteenpäin.

Tämähän on tämän asuntopoliittisen vaikean yhtälön kirpeä toinen puoli. Toinen puoli on se ongelma, että kasvukeskuksissa erityisesti pääkaupunkiseudulla on aivan liian vähän kohtuuhintaisia koteja. Toisaalla sitten joillain alueilla väestöä menetetään ja asuntoja jää tyhjiksi.

Myös tarkastusvaliokunta käsitteli laajasti koko asuntopoliitiikkaa. Tämä tärkeä paperi tulee huomenna myös tänne täysistuntoon keskusteltavaksi. Pohdimme siinä tätä samaa yhtälöä siten, että nostimme esiin hyvin näyttävästi muun muassa tämän Savonlinna-casen siinä valossa, että valtion ei tulisi tehdä sellaista aluekehityspoliitiikkaa, että omin toimin, muiden politiikan lohkojen toimin, teemme asuntopoliittisia katastrofeja tietyille alueille, ja tämä Savonlinna on tietenkin surullisen kuuluisa esimerkki siinä. Mainitsimme myös tämän AAKE-työryhmän työn tärkeyden sekä myös tämän Rossilahden työn. On hyvä, jos voidaan pohtia todellakin sitä, että myös valiokunnassa sitten vielä pistettäisiin hieman lisää potkua näihin sinänsä kannatettaviin esityksiin.

Puhemies! Tämä on oikeasti iso ongelma, ja tietenkin kun ajattelemme sitä ja katselin tuossa tunnuslukuja, että vuoden 2017 lopulla tyhjiä ARA-asuntoja oli liki 9 000 kappaletta, 2,4 prosenttia ARA-kannasta, niin kyllä se aika iso on. Monilla paikkakunnilla, missä tätä tapahtuu, tämä on kyllä tosiasiallinen ongelma. On tosiaan hyvä niin, että nyt menemme askelia eteenpäin, mutta toivottavasti voisimme päätyä vielä hivenen pidemmälle.

Yksi asia, minkä haluaisin vielä tässä nostaa pohdintaan, on se, mitä myös tarkastusvaliokunta käsittelee, senkaltaisen ongelma, johon ihan tämä ei tuo ratkaisua, eli se, että monella paikkakunnalla omakotitalot tavallaan menettävät arvonsa, ne eivät mene kaupaksi, ja moni ihminen jää sitä kautta loukkuun. Toivoisin, että myös tämänkaltaista pohdittaisiin pikaisesti: mitä voitaisiin näissä tapauksissa tehdä. Muun muassa presidentti Niinistöhän omissa ulostuloissaan on ottanut tähän aikanaan vahvasti kantaa, ja siksi edellyttäisin, että myös näitä asioita pohditaan vakavasti tässä ja nyt.

16.03 Hannu Hoskonen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Tämä nyt käsittelyssä oleva lakiesitys toki reagoi nykyaikaan ja keskittämisen jälkiseurauksiin, jotka eivät kaikin tavoin ole hyviä. Voi sanoa, että edustaja Turunen erinomaisessa puheenvuorossaan käsitteli tätä Savonlinnan tapausta, joka lienee semmoinen oikein kärkevin esimerkki näistä ongelmista. Kaupungissa, jossa muuttotappio on valtava, sitten joudutaan tekemään jopa talojen purkamisia, jotta pystytään taloyhtiöiden talous pitämään jonkinlaisessa kunnossa. On selvä, että kuntien ja kaupunkien verotuloja ei voida käyttää tällaisten yhtiöiden tukemiseen, vaan siellä pitää mitoittaa sen yhtiön toiminta niin, että se tuloillaan pystyy peittämään menot ja tulemaan siinä välissä toimeen vielä niin, että pystyy niitä jäljelle jääviä taloja pitämään kunnossa ja vuokralaiset tyytyväisinä. Siihenhän kaikki perustuu.

Mielestäni, arvoisa puhemies, tähän keskusteluun pitää nostaa myös valtakunnallinen elinkeinopolitiikka. Jos me haluamme tehdä järkevää asuntopoliitiikkaa, niin haluammeko me todella rakentaa Helsinkiin 15 neliön yksiöitä ihmisille, jotka tänne muuttavat asumaan? He maksavat siitä lähes kymppitonnin neliöltä. Olen aina ollut murheellinen siitä, kun tällaisissa pienissä luukuissa ihmiset asuvat. Kuten eilen tuli sanotuksi keskustelussa,

Pöytäkirjan asiakohta PTK 106/2018 vp

kyllä vihreät ovat erittäin huolissaan, kun villiminkit ja supikoirat asuvat pienissä häkeissä siellä tarhoillansa, ja siitä pidetään valtava meteli, että virikehäkkeitä pitää olla, mutta ihmispoloinen voidaan survoa tuommoiseen pieneen luokkuun, jossa ihan varmasti ei viihdy sitten millään. Onko se ihmisarvoista elämää elää sellaisessa mökissä, jossa ei juuri kääntymään sovi? Toivoisin, että käytäisiin runsaampi periaatekeskustelu tästä, onko hyvästä tällainen politiikka.

Kyllä koko Suomi pitää pitää asuttuna. Äsken edellisessä päiväjärjestyksen kohdassa keskustelimme energiapolitiikasta, ja siinä turve nousi esille. Olen aina ihmetellyt, minkä ihmeen tautta me suomalaiset itse aina ajamme tilanteen siihen, että maaseutuelinkeinot ajetaan alas. Nyt meillä on parhaillaan vireillä tässä maassa avohakkuiden kieltoaloite. En tiedä, milloin se tulee taloon, mutta on kuulemma nimiä riittävästi jo. Jos metsien käsittelyä vaikeutetaan, on selvä asia, että maaseudulla se tietää työttömiä lisää ja ihmisten on lähdettävä työn perässä jonnekin. Meidän luontaiset mahdollisuutemme kehittää Suomen kansantaloutta ovat meidän omissa raaka-aineissamme. Tuommeko me sitten puita ulkomailta? Otamme sitten valtavan riskin, että tuontivirran mukana tulee tänne haitallisia kasvitauteja, puihin liittyviä tauteja, hyönteistauteja ynnä muita tällaisia tuholaisia, jotka tuhoavat metsää, niin kuin Kanadassa on käynyt, kun miljoonia hehtaareja metsää on tuhottu. Toki ilmasto on muuttunut, mutta jos sieltä sopivanlainen tuholainen Suomeen saadaan tuontipuun mukana, niin meillä on sitten se sama ongelma.

Eikö meidän jonain päivänä tässä maassa pitäisi ruveta ajattelemaan suomalaisilla aivoilla? Käytetään metsiä, käytetään soita, käytetään peltoja eikä tehdä tällaisia kenotekoisia esteitä, jotka sitten kärjistyvät tällaisina lakeina kuin nyt tässä parhaillaan pöydällä on.

16.06 Hanna Kosonen kesk: Arvoisa rouva puhemies! On helppo yhtyä hyvän kollegani edustaja Turusen puheeseen tästä kokonaisuudesta. On erinomaista, että hallitus on tuonut tämän esityksen meille käsiteltäväksi, mutta todella siitä puuttuu vielä oleellinen osa.

AAKE-työryhmän toimesta saatiin hyvä raportti, josta Hannu Rossilahti teki vielä erityisen selvityksen omankin kotikaupunkini Savonlinnan osalta, ja siellä ehdotuksena oli muun muassa se, että laadittaisiin vielä kaikille AAKE-riskiluokkiin D ja E kuuluville suuren tai erittäin suuren riskin kunnille erillinen tervehdyttämiskeinojen tukiluokka. Tähän luokkaanhan kuuluisi 34 kuntaa, ja näitä haasteita on toki muuallakin kuin siellä meillä Savonlinnassa mutta ehkäpä meillä kuitenkin nyt ajankohtaisimmillaan.

Olen samaa mieltä edustaja Turusen kanssa siitä, että tässä hallituksen esityksessä ehdotettu 70 prosentin tukiluokka purkuakordien ja -avustuksien enimmäismäärästä on kyllä kovin matala. Rossilahtihan esitti 95:tä prosenttia, mihin henkilökohtaisesti kyllä mielelläni yhtyisin. Hänellä oli myös muita hyviä ajatuksia, muun muassa konversioakordin käyttö, että laadittaisiin uusi tukimuoto, jossa osa jäljellä olevasta aravalainasta annetaan anteeksi, jos laina muutetaan esimerkiksi kunnan takauksella vapaarahoitteiseksi lainaksi.

Yleisesti voi kyllä sanoa, että näihin haasteisiin on päästävä vastaamaan myös valtion toimesta, koska haasteet ovat todella suuret tietyillä paikkakunnilla. Asumismenojen kohennuttaminen ja asuntomarkkinoiden yleensä järkevänä pitäminen on koko Suomen etu. Jos mietitään sitten sitä vaihtoehtoa, että annettaisiin näiden vuokratiloyhtiöiden mennä konkurssiin, niin siitä erityisesti sitten kyllä kärsisivät kaikki osapuolet eli valtio, kunnat ja asukkaat, eli se ei missään tapauksessa ole ikinä järkevä vaihtoehto.

Keskustelu päättyi.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 106/2018 vp

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan.