

## Täysistunto

### Maanantai 10.12.2018 klo 14.01—20.08

#### 12. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi aravalainojen lainaehto- ja vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämisavustuksista annetun lain sekä aravarajoituslain 16 a ja 17 a §:n muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 208/2018 vp

Valiokunnan mietintö YmVM 15/2018 vp

*Ensimmäinen käsittely*

**Toinen varapuhemies Tuula Haatainen:** Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 12. asia. Käsittelyn pohjana on ympäristövaliokunnan mietintö YmVM 15/2018 vp. Nyt päätetään lakiehdotusten sisällöstä.

*Keskustelu*

18.32 **Petri Honkonen kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Tässä hallituksen esityksessä tosiaankin on erinäisin toimenpitein tarkoituksena ennaltaehkäistä niitä taloudellisia vaikeuksia, mihinkä nämä valtion tuella rahoitettuja asuntoja aikanaan rakentaneet yhteisöt saattavat joutua ja ovat monin paikoin tässä maassa myös jo joutuneet. Tosiaan hallituksen esityksen tavoitteena on ennaltaehkäistä näitä ongelmia mutta myös sitten luoda niitä tukitoimenpiteitä, joilla tähän pystyttäisiin sitten reagoimaan silloin, kun nämä ongelmat ovat jo realisoituneet. Myöskin tarkoituksena on sitten näitä korkoja kohtuullistaa.

Mutta tosiaankin tässä maassahan asuntomarkkinat ovat viime vuosina voimakkaasti eriytyneet. Monin paikoin on paikkakuntia, joissa on paljon tyhjiä asuntoja. Juuri minkäänkokoiset asunnot eivät käy kaupaksi, siis asuntomarkkinat eivät enää toimi, uusia asuntoja ei rakenneta, ja tästä syystä näiden paikkakuntien asuntokanta ei kehity kilpailukykyiseksi, ja tällä on sitten monenlaisia seurannaisvaikutuksia. Toisaalta sitten taas meillä on voimakkaita kasvupaikkakuntia, joissa asumisen hinta ja asuntojen neliöhinnat nousevat kovaa vauhtia, eniten tietysti täällä pääkaupunkiseudulla, ja sitä varten meillä edelleen on olemassa näitä useita instrumentteja, joilla voimme sitten kohtuuhintaisten asuntojen rakentamista myös tukea. Nämä toimenpiteet, kun ne on toteutettu, ovat aina siinä ajassa toteutettuja, milloinkaan nämä lait on säädetty, ja nytten tarve asumiselle on kovin erilainen kuin mitä se oli vuosikymmeniä sitten.

Tosiaan tässä esityksessähän keskeisimpiä ovat nämä niin sanotut purkuakordit, eli siinä on käytännössä kyse näiden vanhojen aravalainojen osittaisesta anteeksiantamisesta näille vuokrataloyhteisöille. Nythän tämä aravalainakantahan pikkuhiljaa supistuu, olikohan se vuoden 2006 jälkeen, kun ei enää ole näitä uusia aravalainoja myönnetty, eli tämä lainasalkku on pikkuhiljaa häviämässä, mutta on paikkakuntia, joissa näillä yhtiöillä on vaikeuksia juuri tästä vuokra-asuntojen vajaakäytöstä johtuen näitä lainoja hoitaa. Pa-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 127/2018 vp

hin tilanne taitaa tällä hetkellä tässä maassa olla tuolla Savonlinnassa, jossa on nyt sitten paljon tyhjiä, aikanaan näillä tuilla rakennettuja asuntoja.

Nyt sitten tässä on tarkoitus nostaa tätä purkuakordia elikkä sitä anteeksiannettavan lainan osuutta 60:stä 70 prosenttiin, mikä on äärimmäisen hyvä toimenpide. Me kävimme ympäristövaliokunnassa hyvin perusteellisen kuulemisen, jossa päädyimme sitten siihen, että tämä 70 prosentin purkuakordi ei ole välttämättä niissä kaikista vaikeimmissa tapauksissa riittävä, ja täytyy muistaa, että tämän purkuakordin saadakseen pitää läpäistä tietyt ehdot ja Valtiokonttori sitten erikseen arvioi, onko tämä aravalainojen osittainen anteeksi-anto perusteltua. Tällaisissa erityisen vaikeissa tapauksissa, kuten nyt ehkä Savonlinna saattaa olla, ehkä joku muukin paikkakunta Suomessa, jopa Uudellamaalla on paikkakuntia, joissa on paljon tyhjiä vuokra-asuntoja eri syistä, päädyimme sitten siihen, että on muodostettava... Ja kuten täältä mietinnöstä käy ilmi, täällä on valiokunnan pykälämuutosehdotus, jossa sitten esitetään, että erityisin ehdoin voitaisiin 90 prosenttia antaa tästä lainasta anteeksi. Tämä on mielestäni hyvä lisäys, koska nämä paikkakunnat, joissa tällaisia isoja ongelmia on, ovat todella vaikeassa tilanteessa myös kuntatalouden osalta, muiltakin osin kuin pelkästään näiden asuntojen osalta.

Näitä muita elementtejä on tämä purkuavustus, jolla voidaan sitten avustaa tätä vuokratilayhteisöä ihan konkreettisesti sen kiinteistön purkamisessa, ja tätä voidaan käyttää kaikkiin sellaisiin asuntoihin, sellaisiin taloihin, jotka ovat aikanaan olleet näiden aravarajoitusten piirissä. Tätä tietty määrä vuosittain käytetään, ja ARA nämä avustukset myöntää, ja tämäkin on hyvä elementti olla olemassa, koska välillä pitää purkaa, jotta voidaan rakentaa uutta. Useilla näistä ongelmapaikkakunnista ja myös paikkakunnista, joilla on vähän lievempiäkin ongelmia — kuten esimerkiksi tuolla omassa maakunnassani, jossa on paikkakuntia, joissa aikanaan, 60-, 70- ja 80-luvuilla, vielä 90-luvullakin, on rakennettu merkittävä määrä kunnan toimesta, kaupungin toimesta näitä vuokra-asuntoja — tilanne on se, että ne eivät vastaa enää nykyajan vaatimuksia, ne ovat huonokuntoisia, niitä ei ole ylläpidetty, mutta ennen kaikkea tämän päivän asumisen vaatimustaso vuokra-asuntoasujilla on myös hyvin erilainen kuin mitä se oli vielä muutamia vuosia ja vuosikymmeniä sitten. Jos käy niin, niin kuin usein on tehty, että pistetään myyntiin sitten näitä vanhoja vuokra-asuntoja, niin se sitten pahimmassa tapauksessa kyllä sotkee nämä paikkakunnan entisestäänkin vähän heikosti toimivat vuokra-asuntomarkkinat. Tästä syystä mielestäni on huonokuntoisinta asuntokantaa purettava, ja siihen tämä purkuavustus on hyvä elementti, parempi elementti kuin se, että sitten näitä yhteisöjä ajautuu konkurssiin. Purkaminen on hyvin kallista. Tällä tavalla voidaan myös sitten sen paikkakunnan asuntomarkkinatilanetta parantaa, koska on vaikea kuvitella, että esimerkiksi vapaarahoitteista uudisrakentamista syntyisi sellaiselle paikkakunnalle, missä on vaikka kymmeniä ellei jopa satoja vanhoja vuokra-asuntoja puoli-ilmaiseksi myytävänä. Tästä syystä nämä hallituksen esityksen ehdotukset ovat hyviä.

Vielä mainitsen lopuksi tämän pohjakoron poistamisen. Nythän tämä on aika monimutkainen kokonaisuus, miten näiden useiden eri asetusten nojalla nämä vanhojen aravalainojen korot määräytyvät. Täytyy kuitenkin pohjimmiltaan muistaa se, että nämä korot kerätään vuokralaisilta. Ne kerätään hyvin pienituloisilta suomalaisilta, jotka asuvat vuokra-asunnoissa, ja tämä varallisuus, mitä Valtion asuntorahastossakin on, on kerätty näiltä vuokralaisilta. Ilman että näitä lakiehdotuksen esityksiä toteutettaisiin, kyllä se taakka, mitä sitten ne jäljelle jäävät vuokralaiset joutuisivat vuokrankorotuksissa maksamaan, olisi liian kova ja kohtuuton.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 127/2018 vp

Hallituksen esitys sisältää monia hyviä ehdotuksia, ja kannatan niitä lämpimästi.

18.39 **Silvia Modig vas:** Arvoisa rouva puhemies! Edustaja Honkonen piti erittäin hyvän puheen ja asiantuntevan puheenvuoron. Tässä kohtaa on helppo jatkaa kiitoksia tästä hyvästä hallituksen esityksestä, jota sitten valiokunta on vielä omalla toiminnallaan parantanut.

Tämä esitys pureutuu siihen ongelmaan tai kuvaa siis sitä, miten eriytynyt Suomi ja meidän asuntotilanne eri puolilla Suomea on. Jos me vertaamme muuttotappiokuntia pääkaupunkiseutuun, siellä kamppaillaan aivan päinvastaisten ongelmien kanssa, molemmat yhtä vakavia sille alueelle, sen ihmisille ja sen alueen taloudelle.

Täällä Helsingissä asuminen on aivan kohtuuttoman kallista, ja pula meillä on nimenomaan kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Meillä tuettua vuokra-asuntotuotantoa pitäisi tehdä hurjan paljon enemmän, koska jos me ajattelemme, että Helsingin kaupungin asuntoja hakee esimerkiksi tällä hetkellä yli 25 000 ihmistä, niin se kertoo siitä, kuinka iso pula se on. Täällä ne ovat niin paljon halvempia kuin markkinahintaiset vuokra-asunnot, että voidaan sanoa, että se on lottovoitto, jos saat kaupungin vuokra-asunnon. Meillä asumisen hinta on jopa työllisyyden este, kun pieni- tai matalapalkkaisilla aloilla ei voi ottaa työtä vastaan, koska yksinkertaisesti ei pysty maksamaan asumisestaan.

Mutta sitten kun me menemme semmoisille alueille, missä on muuttotappiota, missä työpaikkoja on vähän, missä ei ole opiskelun tai elämän edellytyksiä, niin voitteko kuvitella, että jopa 200 kunnassa nämä tuetut vuokra-asunnot ovat kalliimpia kuin markkinaehtoiset asunnot. Edustaja Hoskonen kuvasi puheenvuorossaan myös hyvin sitä, miten vaikeita ovat eri ratkaisut tällaisilla... [Anneli Kiljunen: Honkonen!] — Honkonen, anteeksi! Todellakin Honkonen, pyydän anteeksi. — Miten vaikeita niillä alueilla ovat eri ratkaisut siihen, mitä siellä pystytään tekemään tilanteen parantamiseksi ilman, että sotketaan niitä jo valmiiksi vaikeita asuntomarkkinoita entisestään.

Siksi tämä esitys siitä, että purkuakordia nostetaan, on erittäin tervetullut. Helposti voi joku ajatella, tai ehkä valtiovarainministeriön puolelta kesti hetken ymmärtää se, että tässä kyse ei ole vain siitä, ovatko nämä yhtiöt itse hoitaneet omat asiansa hyvin vai eivät, koska asuntopolitiikkaan vaikuttavat niin monet muut ratkaisut. Esimerkiksi Savonlinna nousi valiokunnan keskusteluissa esimerkkinä esille. Kyllähän meidän koulutuspoliittiset ratkaisumme, meidän liikennepoliittiset ratkaisumme, meidän elinkeinopoliittiset ratkaisumme vaikuttavat niihin elinehtoihin, joita kaikkialla on. Tämä meidän pitäisi kaikissa meidän päätöksissämme pitää mielessä, jotta ne elämän edellytykset säilyvät mahdollisimman monessa paikassa Suomessa.

Sitten tämä toinen asia, johon tässä puututaan, on korkojen kohtuullistaminen. Koronmääritys ja lainakanta olivat ainakin itselleni aikamoinen viidakko. On useita eri asetuksia, jotka ohjaavat näitä lainakantoja. Korkojen määräytymisperiaatteet poikkeavat toisistaan ja sovelletaan eri enimmäiskorkoja, joihinkin lainakantoihin ei lainkaan enimmäiskorkoa, joten meillä löytyy edelleen vanhoja aravalainoja, joissa tällä hetkellä on 5 prosentin korko, mikä tämänhetkiseen markkinoiden korkotasoon nähden on tietysti aivan hurjaa ja kertoo siitä, miten mahdottomassa tilanteessa nämä yhtiöt ovat. Tällaisia yhtiöitähän hyvin helposti sitten uhkaa konkurssi, mikä sitten ei ole valtion etu, koska valtiolla on omia rahojansa kiinni näissä, joten se, että ei päästetä näitä yhtiöitä konkurssiin, on myös meidän yhteinen etumme valtiontalouden kannalta. Suurin osa tahoistahan on pyrkinyt konvertoimaan nämä liian korkean koron tai kohtuuttoman koron aravalainat rahoitusmarkkinalai-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 127/2018 vp

noiksi, mutta sekään ei, kuten valiokunnan kuulemisissa opimme, ole mikään läpihuutojuttu, joten se, että tässä kohtuullistetaan korkotasoa, on erittäin, erittäin hyvä asia.

Ja kun nyt, arvoisa puhemies, pääsin tälle linjalle, että kehun hallitusta, niin jatkan sitä vielä laajentamalla keskustelua toiseen hallituksen hyvään esitykseen, joka meillä myös on valiokunnassa työn alla: purkava lisärakentaminen, eli helpotetaan sitä vaihtoehtoa, jossa meillä on tässä tapauksessa asunto-osakeyhtiö, joka on esimerkiksi siinä tilanteessa, että edessä on valtavan kallis putkiremontti tai julkisivuremontti. Tämähän tarkoittaa käytännössä sitä, että sen remontin kustannukset menevät niitten asukkaiden ja asunnonomistajien ja omistajien kautta sitten mahdollisesti asunnossa vuokralla olevien vastikkeisiin ja vastikkeiden kautta sitten yksityiselle vuokra-asujalle. Tässä kohtaa kiinteistölle, joka on huonokuntoinen, jossa on valtava korjausvelka edessä, annetaan mahdollisuus helpommin purkaa ja mahdollistaa lisärakentamista. Helsingissä me puhumme purkavasta täydennysrakentamisesta, kun tämä myös monesti tarjoaa mahdollisuudet siihen, koska purkaminen ja lisärakentaminen on mahdollista tai kannattavinta silloin, kun alueella on jo valmiiksi hyvät joukkoyhteydet, se on muutenkin houkuttelevaa. Eli juuri siellä, minne meidän kannattaisi tuoda lisää asukkaita, se tarjoaa meille täydennysmahdollisuuden.

Joten nämä kaksi asiaa, nämä kaksi lakiesitystä yhdistettynä minun mielestäni nyt antavat muutamia työkaluja meidän isoon ongelmaamme eli asumisen polarisaatioon eli eriytymiseen. Näillä kahdella päästään taas askel eteenpäin. Ei olla maalissa — kuten tiedätte, tämä kysymys on hyvin monimutkainen, mutta näillä päästään jo pitkälle eteenpäin. Eli kiitos silloin, kun kiitos kuuluu.

**18.44 Riitta Myller sd:** Arvoisa puhemies! Tässä edeltävissä puheenvuoroissa on jo aika hyvin tuotu esille, mistä tässä lakiehdotuksessa on kysymys. Tämähän pohjimmiltaan liittyy yhteiskunnalliseen muutokseen, jossa on kasvukeskusalueita ja väestöltään väheneviä alueita, ja siellä, missä väestö vähenee, asuntojen tarve on pienempi, ja sitten taas toisaalta väestö keskittyy kasvukeskuksiin. Kun erityisesti tämä asuntopoliittinen puoli on kärjistynyt viime vuosina, niin on äärimmäisen tärkeätä, että tällainen mahdollisuus asioitten ratkomiseen on olemassa kuin minkä tämä lakiehdotus antaa eli että parannetaan purkuakordia eli sitä määrää, joka voidaan antaa anteeksi. Yleinen purkuakordihan on nyt 70 prosenttia, mutta haluan erityisesti kiinnittää huomiota tähän poikkeamaan, joka valiokunnan käsittelyssä hyväksyttiin, että tietyissä tilanteissa tuo purkuakordi voi olla jopa 90 prosenttia.

Meillä ovat tiedossa juuri esimerkiksi Savonlinnan tapaiset tilanteet, joissa ARA-vuokra-asuntojen käyttöaste on joissain tapauksissa 40 prosenttia, ja silloin voi kuvitella, minkälaiset kustannukset sille vuokrataloyhtiölle siitä tulee. Sen on täysin mahdotonta päästä itsenäisesti irti niistä veloista ja niistä vastuista, mitä sillä on, saatikka sitten minkälaiset kustannukset vuokralla asujille tulee, koska he joutuvat kantamaan sitten sen koko vastuun, mistä suurimmassa osassa vuokrataloista vastuun kantaa 100 prosenttia asukkaista. Tässä se joukko on huomattavasti pienempi, ja sen vuoksi on myös äärimmäisen tärkeätä, että tämä poikkeus tai lisä hallituksen esitykseen saatiin aikaiseksi valiokunnassa yksimielisesti.

Korkojen kohtuullistaminen on myöskin tärkeää. Sosiaalidemokraatit ovat jo useassa vaihtoehtobudjetissaan esittäneet, että aravakorot voisivat enimmillään olla 1 prosentti. Tällä hetkellä iso osa aravakoroista on jo alle tuon 1 prosentin, mutta se tarkoittaisi sitä, että mitkään korot eivät voisi ylittää tuota 1:tä prosenttia. Olisi ollut hyvä, jos se olisi tullut tässä yhteydessä myös hallituksen esityksessä.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 127/2018 vp

18.47 **Katri Kulmuni kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Mukava kuulla, että tämä asia nauttii näin laajaa tukea läpi eduskunnan kaikista puolueista. Tämähän on erittäin merkittävä asia monille paikoille, joissa on kärsitty väestön vähenemisestä, mutta toisaalta tämän asian kautta tulee kyllä myös näkyviin se Suomen huolestuttavakin polarisaatio, johon myös tarkastusvaliokunta on omassa raportissaan viitannut ja johon itse asiassa esimerkiksi sellainen instituutio kuin Suomen Pankki on kiinnittänyt huomiota. On tietenkin ihan kestäväntöntä, jos ihmisten asuntovarallisuus menettää arvoaan joillakin alueilla, se varallisuus, johon he ovat vuosikymmenten aikana työnsä laittaneet.

Mutta, arvoisa puhemies, tässä on tietenkin kysymys siitä, miten valtion tuella rahoitettua vuokra-asuntolainakantaa voitaisiin sitten järkevämmiin käyttää. On erittäin merkittävä asia monelle erilaisissa rakennemuutoksissa olleelle alueelle, että valiokunta teki aivan oikeanmukaisen tarkennuksen siihen, että tietyissä tapauksissa jopa 90 prosenttia voisi sitten purkuakordi olla, vaikka myös tässä hallituksen pohjaesityksessä se nousee 70 prosenttiin.

Tietenkin, kuten tässä tuli jo esille, myös tämä korkojen kohtuullistamiseen liittyvä asia on tärkeä huomio, mutta ennen kaikkea ehkä olisi syytä kansallisestikin käydä senkaltaista keskustelua, miten kaikessa päätöksenteossa otetaan huomioon julkisen vallan kokonaisuus, koska on tietenkin ihan selvää, että kun me julkisin verovaroin turvaamme tämän hyvinvointiyhteiskunnan pohjaa ja rakenteita ja kun senkaltaisia perustavanlaatuisia kysymyksiä kuin infraa tai lasten kouluja tai ikäihmisten hoivapaikkoja rahoitamme me kaikki, niin olisi tärkeää, että alueet ovat elinvoimaisia ja että kaikessa päätöksenteossa — liittyä se sitten liikennepolitiikkaan tai elinkeinopolitiikkaan tai peruspalveluihin — se otettaisiin kokonaisuudessa huomioon. Nimittäin valitettavasti usein viime vuosikymmeninä on käynyt niin, että sitten vaikkapa ne valtion työpaikkojen leikkurit ovat osuneet samankaltaisiin kaupunkeihin. Usein ne ovat olleet niitä seutukaupunkeja, eivät maakuntien suurimpia kaupunkeja mutta seutukaupunkeja. Sitten kun se leikkuri osuu sinne, joudutaan tekemään esimerkiksi tämänkaltaista lainsäädäntöä, että mitäs sitten niille vuokra-asunnoille tehdään, jos vuokramarkkinat eivät toimi. Se tarkoittaa tietenkin sitä, että meillä täytyy olla toimenpiteitä täällä pääkaupunkiseudulla, joilla mahdollistetaan ihmisille asuminen ihan tavallisilla, normaaleilla tuloilla, ja toisaalta täytyy olla tasa-arvoista aluepolitiikkaa myös sen osalta, että kukaan ei menetä omaisuuttaan sen takia, että asuu jossain.

18.50 **Petri Honkonen kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Tosiaankin aluepoliittinen näkökohta on tässä merkittävä, ja usein varsinkin juuri tällaisissa edustaja Kulmunin mainitsemisissa seutukaupungeissa on haasteita asuntomarkkinoiden kanssa. Kun aikaisemmin totesin, että tällä voidaan asuntomarkkinoita tervehdyttää, niin vaikutustapa on ennen kaikkea se, että kun on paljon tätä vanhaa vuokra-asuntokantaa ja sitten toisaalta on se tilanne, että kuitenkin tarvittaisiin asuntoja sitten teollisuuden tarpeisiin, jolla tänäkin vuonna menee aika hyvin — monella maaseutumaisella alueella on maaseudun paikalliskeskuksissa teollisuudessa jopa työvoimapulaa tällä hetkellä, mutta sitten kuitenkin esimerkiksi nuoren perheen asettuminen paikkakunnalle ja omistusasunnon hankkiminen on liian iso riski monelle, koska on sitten pelko asunnon hinnan romahtamisesta tai sen myymisen vaikeudesta — niin tällä tavalla, kun saadaan sitä vanhaa asuntokantaa ehkä jonkun verran purettua niiltä paikkakunnilta, mahdollistuu myös se, että saadaan uutta, ennen kaikkea vapaarahoitteista, kilpailukykyistä, houkuttelevaa vuokra-asuntokantaa rakennettua. Tämä on nimenomaan sitä aluepolitiikkaa, mitä tarvitaan, eli tässä ei ole kyse niin sanotusta rahan kaatamisesta, vaan tässä on kyse siitä, että mahdollistetaan ja annetaan niitä välineitä, joil-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 127/2018 vp

la jokainen paikkakunta voi itse huolehtia elinvoimaisuudestaan niillä edellytyksillä, mitä on. Mielestäni tämä tarjoaa siihen myös hyviä elementtejä näillä ongelmapaikkakunnilla.

Edustaja Modig käytti tässä hyvän puheenvuoron ja viittasi tähän purkavaan uudisrakentamiseen, ja se on todellakin äärimmäisen tärkeä ja hyvä esitys. Pelkään pahoin, että sen tarve lähivuosina tulee kasvamaan johtuen rakentamisen laadusta viimeisen parin kolmen vuosikymmenen aikana. Juuri tästä syystä voi olla niin, pelkään pahoin, että tälle tulee olemaan vieläkin isompi kysyntä, koska rakentamisen laatu ei tänä päivänäkään vielä ole sillä tasolla, jolla se oli vielä 50—60 vuotta sitten, ja tästä syystä varmasti tullaan yhä useammin sen tilanteen eteen, että johtuen näistä rakentamisen aikaisista virheistä korjausrakentaminen on liian kallista ja sitä on syytä kyllä helpottaa asunto-osakeyhtiöiden osalta tällä esityksellä. Varmasti myös tuetun asuntokannan, vuokra- ja omistusoikeusasuntokannan kohdalla näitä ongelmia nähdään, kun on rakennettu edullisesti ja liian nopeasti ja liian huonolaatuisesti, mutta ne riskit ovat täällä valtion puolella ja nimenomaan Valtion asuntorahaston puolella, josta näitä on aikanaan tuettu. On mahdollista, että sieltä tulee paljonkin uutta asuntokantaa sitten huomattavasti ennakoitua aikaisemmin peruskorjausikään.

**18.53 Riitta Myller sd:** Arvoisa puhemies! On hyvä, että tässä ovat nousseet myös nämä aluepoliittiset linjaukset esille, koska on ilman muuta selvää, että siellä, missä on työpaikkoja, on työntekijöitä ja työntekijät tarvitsevat asuntoja. Silloin kun työpaikat vähenevät joltakin alueelta, niin myös nämä ongelmat tulevat esille.

Tässä yhteydessä kiinnitän huomiota siihen epäsuhtaan, mikä viime vuosina on ollut esimerkiksi muun Suomen ja Itä-Suomen välillä, kun kehityseroja on mitattu. Sen takia olisi myöskin äärimmäisen tärkeätä, että koko Suomea kehitetään ja ne aluepolitiikan välineet, jotka meillä on käytettävissä, olisivat myös koko Suomen käytettävissä. Nythän on erityisesti korostettu positiivisen rakennemuutoksen alueita ja ehkä sitten vähemmälle ovat jääneet vaikeat, negatiivisen rakennemuutokset alueet, mutta kun tällaista politiikkaa tehdään, niin voi sanoa niin, että sille, jolla on, annetaan ja siltä, jolla ei ole, otetaan se entinenkin pois.

Todellakin tässä saadaan pientä apua aravavuokra-asuntojen tilanteeseen, mutta on samalla muistettava se, että kun näitä investointipäätöksiä tehdään, niin silloin aina myös tarve on siellä mukana. Varmasti kaikki me tiedämme historiasta, miten tätä aravarahoitusta on 20—30 vuotta sitten annettu, ja aika paljon on sitten niitä taloyhtiöitä ongelmissa tänä päivänä.

Haluan vielä yhden asian ottaa esille, ja se ei nyt liity näihin aravavuokra-asuntoihin, mutta kun tätä keskustelua on muutenkin laajennettu: Kysymys on vanhahkoista, ehkä 60—70-luvulla rakennetuista asunto-osakeyhtiöistä, joissa asuu pienituloisia ihmisiä. Nämä asunto-osakeyhtiöt ovat tulleet siihen tilanteeseen, että siellä pitää tehdä isoja putki-remontteja, mutta näillä asukkailla ei ole itsellään rahaa ja myöskin nämä taloyhtiöt ovat siinä tilanteessa, että ne eivät saa lainaa. Tämä tulee olemaan entistä suurempi ongelma. Tämä on jo kansantaloudellinen ongelma ja tulee olemaan iso kansantaloudellinen ongelma, ja tämä vaatii kyllä erityisiä ratkaisuja. En sano, että valtion budjettiin pitää varata rahaa, jotta tämä asia saadaan ratkaistua, mutta jollakin tavalla sitä lainoitusta on kehitettävä. Vakuuksia on kehitettävä sillä tavalla, että tämä suhteellisen hyvä asuntokanta saadaan peruskorjattua niin, että niille ihmisille, jotka asuvat niissä, ei tule kohtuuttomia ongelmia.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 127/2018 vp

18.56 **Silvia Modig vas:** Rouva puhemies! Täällä on tullut hirvittävän hyviä asioita monessa puheenvuorossa esiin.

Jos me mietimme, että meidän kaikkien intressi on totta kai parantaa työllisyyttä, niin jos sinulla vaikka olisi halua ja muuten mahdollisuus lähteä työpaikan perässä, niin miten lähdet, kun asuntosi on mahdollisesti menettänyt arvonsa ja sinun pitäisi muuttaa kaupunkiin, jossa asuminen on aivan kohtuuttoman kallista? Tämä yhtälö ei vaan toimi, ja tässä on semmoinen kohtaanto-ongelma, että asuntopolitiikan keinoin — toki huomioiden, että yksinään se ei mitään ratkaise, koska siihen vaikuttaa niin moni muu asia — me pystymme vaikuttamaan tosi moneen asiaan.

Minä ajattelen samalla tavalla kuin edustaja Honkonen tästä purkavasta lisärakentamisesta. Minä uskon kyllä, että se tulee kiinnostamaan paljon enemmän kuin mitä nyt on arvioitu, että sen vaikutus tulee olemaan, ja juuri mainitsemistani syistä: tietyn aikakauden rakentaminen ei ollut laadultaan parasta mahdollista, mutta toisaalta se tulee tarjoamaan meille semmoisen hyvän mahdollisuuden. Me pystymme uudella kannalla tekemään parempaa energiatehokkuutta, tekemään oikeasti kestäviä, ilmaston kannalta kestäviä rakennuksia, joissa huomioidaan sen rakennuksen koko elinkaari.

Jokainen kansanedustaja tässä salissa tietysti katsoo asioita omasta näkökulmastaan, omalta alueeltaan, mutta kyllä minä sanon, että minulle paljasjalkaisena stadilaisena tämä asuntopolitiikka on paljastanut paljon niistä haasteista, mitä muualla Suomessa on, ja minä sanon, että tämä on semmoinen asia, että minä toivon, että ensi kaudella, ketkä ikinä täällä nyt sitten istuvat, toteutettaisiin se tarkastusvaliokunnan ja koko eduskunnan hyväksymä näkemys siitä, että me tarvitsemme pitkäjänteisen asuntopoliittisen ohjelman yli hallituskausien, vähintään kahdeksan vuotta pitkän asuntopoliittisen ohjelman, jossa me sitoudumme tiettyihin yhteisiin linjauksiin. Tämä sen takia, että päätökset olisivat pitkäjänteisiä, koska tämä erittäin ansiokas tarkastusvaliokunnan raportti nosti esiin myös sen, että MAL-sopimukseen — paras porkkana, mitä meiltä löytyy ohjata ja kiihdyttää asuntorakentamista ja tehdä sitä kestäväällä tavalla — tarvitaan pitkäjänteisyyttä. Kuten me tiedämme, investointeja saadaan parhaiten siten, että pystytään takaamaan turvallinen ja pitkäjänteinen toimintaympäristö.

Yleiskeskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi hallituksen esitykseen HE 208/2018 vp sisältyvien 1.—3. lakiehdotuksen sisällön mietinnön mukaisena. Lakiehdotusten ensimmäinen käsittely päättyi.