

Täysistunto

Torstai 9.6.2016 klo 16.01—18.55

4. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta

Hallituksen esitys HE 76/2016 vp
Valiokunnan mietintö YmVM 9/2016 vp

Ensimmäinen käsittely

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 4. asia. Käsittelyn pohjana on ympäristövaliokunnan mietintö YmVM 9/2016 vp. Nyt päätetään lakiehdotuksen sisällöstä.

Keskustelu

17.05 **Riitta Myller sd** (varsinainen puheenvuoro): Arvoisa puhemies! Tässä on kysymys siitä, kun hallitus on luvannut, että Suomeen saataisiin kohtuuhintaista vuokra-asumista lisää nykyisestään. Valitettavasti tällä hallituksen ehdotuksella ei kuitenkaan nimenomaan tätä kohtuuhintaista vuokra-asumista saada. Itse asiassa tällä hetkellä tämä on äärimmäisen iso ongelma, että meillä ei ole kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja erityisesti täällä pääkaupunkiseudulla ja myöskin monilla kasvukeskusalueilla. Ne muodostavat pullonkaulan sille, että työpaikkoja voisi syntyä ja sitä kautta kasvua Suomeen. Mutta täytyy muistaa, että tämä ei ole pelkästään pääkaupunkiseudun ongelma. Pienituloisia ihmisiä on kaikkialla Suomessa, ja kaikkialla Suomessa tarvitaan kohtuuhintaista asumista. Asumisen tulee olla perusoikeus, ja sellaisen asumisen, joka on nimenomaan jokaiselle perheelle sopiva ja jokaiselle yksilölle sopiva. Tällainen tilasto, joka kertoo aika paljon tästä asumisen ongelmasta, on se, että yli 50 prosentilla alle 2 500 euroa kuukaudessa ansaitsevista asumismenot ylittävät 40 prosenttia tuloista eli hyvin iso osa pienituloisilla menee asumiseen. Tähän ongelmaan hallitus ei tällä omalla esityksellään pysty puuttumaan.

Tuo valiokuntakäsittely oli itse asiassa hyvinkin hyvä sen vuoksi, että nämä ongelmat tulivat asiantuntijakuulemisten pohjalta hyvin esille. Niinpä sitten valiokunta yksimielisesti teki kaksi pontta tuohon valiokunnan mietintöön, joilla veloitettiin hallitusta kiirehti-mään pitkään vuokra-asuntokäytössä olevan korkotuen kehittämistä niin, että siitä tulee aidosti kilpailukykyinen myöskin muuttuneessa yhteiskunnassa ja että se voisi tulevaisuudessa sitten, kun sitä kehitetään, toimia entistä paremmin nimenomaan kohtuuhintaisen asumisen takaajana.

Ongelma tässä nyt olevassa hallituksen esityksessä on se, että vuokrataso tällä mallilla menee lähelle vapaarahoitteista asuntotuotantoa, joka on lähellä 20:tä euroa neliö, eli kaksion vuokrataso olisi noin 1 000 euroa kuukaudessa. Silloin kun täälläkin salissa istuva entinen ministeri Krista Kiuru toimi tämän asian puitteissa, silloin muutettiin näitä pitkän korkotuen ehtoja niin, että Suomessa voitiin rakentaa lähelle 10 euron neliöhinnalla. Tä-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

hän pitäisi päästä edelleenkin, ja tämä olkoon sitten myöskin ohjeena, kun tätä pontta toutetaan hallituksen toimesta.

Toinen ponsi, joka myöskin tehtiin yksimielisesti, liittyi siihen, että koko korkotukimallia ja tämän pitkän korkotuen ja tämän uuden korkotuen välistä suhdetta tulee tarkastella, koska on erittäin huono tilanne se, että sitä tukimallia, joka todella tuottaa edullista vuokra-asumista, heikennetään ja sen sijaan sitä mallia, jota tässä nyt esitetään, joka todennäköisesti vain tuottaa rakennuttajille helpohkoa tuloa ja lyhytaikaisia vuokra-asuntoja, ollaan nyt sitten viemässä eteenpäin.

Kuten sanoin, tällä ei ratkaista asunto-ongelmia, ei varsinkaan kohtuuhintaisen asumisen ongelmaa, ja sen takia sosialidemokraatit tulevat esittämään tämän lakiesityksen hylkäämistä.

17.10 Nasima Razmyar sd: Arvoisa rouva puhemies! Tässä edustaja Myller kuvasi hyvin tilannetta ja kuvasi oikein hyvin myös näitä asiantuntijakuulemisia ja myös valiokunnan yhteistä huolenaihetta, joka liittyy siihen olennaiseen ja tärkeään eli asumiseen ja ennen kaikkea asumisen suuriin kustannuksiin. Asumiskustannukset ovat valitettavasti nousseet eivätkä päinvastoin laskeneet, eivät pelkästään täällä pääkaupunkiseudulla, mutta tämä on erityisesti pääkaupunkiseudun ongelma ja monella tapaa myös koko Suomen ongelma.

Yksi hallituksen kärkihankkeistahan on asuntotuotannon lisääminen, ja sinänsä se on erittäin tärkeä ja erittäin kannatettava tavoite. Sen takana varmasti me kaikki olemme, mutta keinoista ollaan tässä eri mieltä. Pääkaupunkiseudullahan ei ole pulaa vuokra-asunnoista, vaan puutetta on ennen kaikkea sellaisista vuokra-asunnoista, joissa ihmisillä on varaa asua. Tällä esityksellä, minkä hallitus on nyt tuomassa, tällä lyhyellä korkotuella tuotettavan vuokra-asunnon keskivuokraksi on tosiaankin asetettu jopa 20 euroa neliömetriltä. (Eduskunnasta: Aika pöllöä!) Se on valitettavasti jopa vapaarahoitteisen asunnon keskivuokra. Tämä ei millään tapaa valitettavasti auta sitä nykytilaa, missä me tällä hetkellä olemme ja missä tarvitaan nimenomaan näitä kohtuuhintaisia asuntoja.

Herääkin kysymys, miksi valtio tukee asuntorahaston varoista tuotantoa, jonka vuokra asettuu lähelle tai jopa yli vapaarahoitteisen asunnon vuokran. Tähän ja näihin kysymyksiin emme valitettavasti saaneet vastausta tässä meidän omassa valiokuntakäsittelyssä, minkä johdosta tosiaankin olemme jättäneet vastalauseen ja hylkyesityksen. Mutta toivon kovasti, että tähän valtavaan asuntopulaan, joka meillä tällä hetkellä on erityisesti täällä pääkaupunkiseudulla, saataisiin nyt pitkäkestoisia ratkaisuja ennen kaikkea yli hallituskautien. Sitä suomalaiset ihmiset nyt tarvitsevat kipeästi.

17.13 Satu Hassi vihr: Arvoisa puhemies! Oletin saavani valiokunnan puheenjohtajana esittelypuheenvuoron tämän keskustelun aluksi, mutta koska näin ei tapahtunut, voin valiokunnan enemmistön kannan sijasta nyt painottaa enemmän omaa näkemystäni tästä asiasta.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Saanko tähän keskeyttää. Valitettavasti, jos haluaa esittelypuheenvuoron, se pitää varata, ja täällä ei ollut mitään tietoa teidän varauksestanne, joten siitä syystä. Toivonkin, että jatkossa varaatte, jos on esittelypuheenvuoro.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

Niin, arvoisa puhemies, avustajani hoiti tämän asian netin kautta, mutta tämä järjestelmä ei sitten toiminutkaan. Kuitenkin kun istunnossa varasin, se oli ensimmäinen puheenvuoro, siis silloin, kun istunnossa varasin puheenvuoron, mutta se muuttui sitten.

No, joka tapauksessa tässä on taustalla hallitusohjelma, jossa todetaan, että tämä niin sanottu välimalli tehdään. Sen taustalla on toisaalta pula kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista erityisesti kasvukeskuksissa ja erityisesti pääkaupunkiseudulla, toisaalta sitten se, että vuokra-asuntotuotannon vanha 40 vuoden malli ei toimi kunnolla erityisesti siksi, että se on tehty aikana, jolloin inflaatio niin sanotusti söi sitä lainapääomaa, ja se takapainotteinen lyhennysmalli ei vastaa tarpeita nykyaikana.

No, valiokunnassa on jätetty kaksi vastalauseetta. Vasemmistoliitto ja sosialidemokraatit esittivät hylkyä. Itse jätin vastalauseen, jossa ehdotin, että nostetaan lausumaksi asia, mikä sinänsä valiokunnan mietintöön lauseena sisältyy ja tarkoittaa sitä, että kun nämä rajoitukset 10 vuoden jälkeen — tai mikäli sitten lainojen takausaikaa on jatkettu 20:een tai 30:een vuoteen — päättyvät, niin pitäisi, mikäli siinä ajassa sitten sen tontin arvo on olennaisesti noussut, näihin tontin luovutusta tai vuokrausta koskeviin sopimuksiin ottaa ehto, jonka mukaan markkinahinnan ja Ara-tonttihinnan välinen erotus on maksettava kunnalle tai sitten tontin vuokraa nostetaan markkinavuokraa vastaavaksi. Tämän ponsiehdotukseni taustalla on se huoli, että tämä uusi niin sanottu välimalli — joka on joka kohdassaan rakennuttajalle edullisempi kuin vanha 40 vuoden korkotukimalli, koska siinä siis omavastuukorko on pienempi, rajoitusaika lyhyempi ja sallittu omalle pääomalle perittävä korko korkeampi kuin tässä 40 vuoden mallissa — syrjäyttää tämän 40 vuoden mallin ja johtaa siihen, että edullisesti saatuja tontteja sitten rahastetaan, kun tämä jopa 10 vuoden — vain — kestävä rajoitusaika päättyy.

No, tämän mallin hyviin puoliin — minkä valiokunta yksimielisesti toteaa — kuuluu se, että se on joustavampi. Tätä välimallia voi käyttää myöskin taho, joka ei ole tällainen yleisesti yleishyödyllinen, ja sitä voi käyttää esimerkiksi silloin, kun korjataan jokin muussa käyttötarkoituksessa ollut rakennus asunnoiksi, eli se tarjoaa tällaisista tervetullutta joustavuutta.

Kuitenkin, kuten tässä edustajat Myller ja Razmyr jo totesivat, useimmat asiantuntijat, jotka esittivät arvioita siitä, mihin vuokrataso asettuu tässä välimallissa, ovat todenneet sen, että se ei juurikaan eroa markkinavuokrista. Toisin sanoen ei vaikuta siltä, että tällä tavalla varsinaisesti syntyisi uutta edullista vuokra-asuntotuotantoa. Sen vuoksi valiokunnan mietintöön sisältyvätkin yksimielisesti hyväksytyt kaksi lausumaa, joista ensimmäisessä todetaan, että myös tämä vanha 40 vuoden korkotukimalli pitää uudistaa sellaiseksi, että se oikeasti kannustaa rakentamaan asuntoja, joissa nyt sitten valiokunnan ymmärryksen ja saatujen asiantuntijalausuntojen mukaan korkotaso kuitenkin on kohtuullisempi, ja toisessa lausumassa, että ympäristöministeriön pitää vuoden 2018 loppuun mennessä toimittaa selvitys siitä, miten nämä korkotukimallit toimivat.

17.18 Krista Kiuru sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Minusta valiokunnan puheenjohtaja hyvin kiteytti tähän malliin liittyviä haasteita. Minun pitää kyllä esittää nyt eduskunnan edessä yksi kysymys. Minä en kerta kaikkiaan ymmärrä, että jos tällä ei synny kohtuuhintaista asuntotuotantoa, niin miksi me haluamme Suomessa tukea sitä muuta asuntotuotantoa, jota joka tapauksessa syntyy markkinahintaan. Miksi meidän pitää siis markkinahintaista asuntotuotantoa vielä päälle tukea? Tätä logiikkaa ei kyllä selitä enää kukaan, ulkomailla jos käydään.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

Siis Suomen menestystarina on ollut siinä, että me olemme halunneet rakentaa kohtuuhintaistakin asuntotuotantoa, jossa on ollut iso valtion vivutus. Nyt kun me olemme siitä luopumassa, me olemme myöntämässä, että ennen, siis viime hallituskaudella, satsattiin asuntotuotantoon niin paljon, että meillä syntyy nyt uusia normaaleja vuokra-asuntoja tuhansia viime kaudella tehtyjen päätösten johdosta, jolloin keskityttiin siihen, että lähtövuokraksi tuli noin alle 10 euroa. (Puhemies koputtaa) Nyt me olemme rakentamassa ja tukemassa mallia, jossa se on lähes 20 euroa ja nyt jo hallituksen päätöksillä 15. En ymmärrä.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Puhujalistaan.

17.19 Pauli Kiuru kok: Arvoisa rouva puhemies! Esityksen tavoitteena on lisätä kohtuuvuokraisten asuntojen tarjontaa. Valiokunta piti uutta korkotukimallia tarpeellisenä lisäkeinona nykyisen 40-vuotisen korkotukijärjestelmän rinnalle. Kuten tässä nyt on useammallakin suulla kuultu, niin ei mikään eikä tämäkään malli ratkaise kaikkia asumiseen liittyviä kysymyksiä, mutta se on yksi työkalu.

Erityisesti pääkaupunkiseudulla on pulaa kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Pääkaupunkiseutu, Uusimaa on kasvavaa aluetta, niin on myös esimerkiksi Pirkanmaa. Muuttovoitto, asukasluvun kasvu nopeasti haittaa talouskasvua, elinkeinoelämän kehittämistä ja samoin myös työpaikkojen syntyä. Korkotukimalli on yksi keino ratkaista näitä asioita mutta ei todellakaan ainoa. Valiokunta nosti esille sen asian, että tonttitarjontaa pitää turvata, ja kuntien vastuu tässä on tietysti suuri. Toinen, mitä valiokunnassa tuli esille, oli joidenkin tiettyjen normien tarkastelu. Esimerkiksi autotallipaikat nousivat jälleen keskusteluun. Se näkyy myös tässä mietinnössä. Hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, opiskelija-asunnoissa, näin poispäin, autojen käyttö ja autotallipaikkojen kysyntä on pienentynyt.

Lisäksi haluaisin nostaa kysymyksen siitä, että työssäkäyntialueita pitäisi saada laajennettua. Esimerkiksi rautatieyhteyden parantaminen Tampereen ja Helsingin välillä lisäisi, nopeuttaisi työmatkaliikennettä ja loisi isomman työpaikka-alueen, (Puhemies koputtaa) joka omalta osaltaan helpottaisi painetta pääkaupunkiseudulla.

17.22 Timo Heinonen kok: Arvoisa rouva puhemies! Hyvät edustajakollegat! Täytyy antaa ympäristövaliokunnalle kiitosta hallitusohjelman esityksen eteenpäin viemisestä. Ja tänään kiitosta ansaitsevat kyllä myös ainakin ministeri Tiilikainen ja ministeri Berner kasvukäytävien MAL-sopimusten tekemisestä. Ne ovat tärkeä osa tätä. Eli tänään se on solmittu Joensuun, Lappeenrannan—Imatran, Oulun, Tampereen, Turun, Vaasan ja niin pois päin kanssa mutta myös ensimmäistä kertaa nämä kasvukäytävämallit eli maankäyttö-, asumis- ja liikennesopimukset. Ja tämä kasvukäytävä, erityisesti tämä HHT-akseli Helsinki—Hämeenlinna—Tampere ja siitä vielä pohjoiseen eteenpäin, on sellainen käytävä, jonka varassa maamme talouskasvu ja tulevaisuus monessa mielessä kyllä hyvin nojaa. Ja on arvokasta, että tämä sopimus on nyt ensimmäistä kertaa tehty ei pelkästään kaupunkiseuduille vaan myös näille kasvukäytävälle. Kun tässä puhutaan kohtuuhintaisesta asumisesta, niin asumisen kohtuuhintaisuuteen vaikuttaa kyllä merkittävästi tonttien saanti, niin kuin ympäristövaliokunta tässä toteaaakin. Sitä edullisempaa maata löytyy ei sieltä kaupungin keskustasta vaan nimenomaan sieltä matkan varrelta. Kyllä tässä ihan oikein esille tuotiin esimerkiksi toimivat junayhteydet, niin että asuminen siellä raiteenvarressa olisi jatkossa mahdollista ja työssäkäynti kaupungissa sen kautta.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

Muistan, kun aikanaan — seitsemisen vuotta suurin piirtein sain ympäristövaliokunnassa itse olla — tätä yhdyskuntarakennetta kun käsiteltiin, nousi esille se, että noin 20 000 asukasta pitää olla seutuliikenteen varressa, että se joustavasti ja tarpeeksi monipuolisesti palvelee asukkaita, niin opiskelijoita kuin työssäkäyviä. Tämä on hyvä pitää mielessä, kun näitäkin sopimuksia eteenpäin viedään.

Edustaja Myller tuttuun tapaan kyseenalaisti kohtuuhintaisen asuntuotannon syntymisen tämän esityksen myötä. On totta, että nämä asunnot tulevat olemaan hivenen korkeahintaisempia kuin nuo aiemmat, (Riitta Myller: Hivenen!) mutta se on totta, että meillä on tällä hetkellä akuutti asuntopula erityisesti pääkaupunkiseudulla ja se vaikuttaa kaikkeen asumisen hintaan. Eli meillä on liian vähän omistusasuntoja, meillä on liian vähän vuokra-asuntoja ja niin poispäin, ja meillä on myös muuttuneeseen tilanteeseen nähden ehkä vähän vääränlaisiakin asuntoja osittain, niin kuin valiokuntakin tässä tuo esille. Eli meillä on paljon nykyään niin sanottuja sinkkuhmiä, lapsettomia pariskuntia ja niin poispäin, ja me tarvitsemme erilaista asuntotuotantoa. Valiokunta toteaa, että kasvukeskuksissa ja erityisesti pääkaupunkiseudulla on siis pulaa kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista ja puute kohtuuvuokraisista asunnoista erityisesti Helsingin seudulla haittaa jo työllistymisasteen nousua, talouskasvua, elinkeinoelämän kilpailukykyyn parantamista ja maahanmuuttajien asuttamista. Tässä sitten tuodaan esille myös tämä yksin asuvien kasvava määrä. Eli tarvitaan lisää asuntotuotantoa.

Valiokunta on pitänyt uutta korkotukimallia tarpeellisenä. Uusi malli lisää käytettävissä olevia rahoitusvaihtoehtoja. Se voi tuoda valiokunnan mietinnön mukaan pienempiä toimijoita asuntotuotantomarkkinoille. Tämä on nimenomaan ollut se yksi tavoite — se, että me saisimme lisää pieniä paikallisia yrittäjiä myös rakentamaan ja panostamaan tähän vuokra-asuntotuotantoon.

Valiokunta mietinnössään toteaa ja pitää hyvänä myös sitä, että uusi malli voi lisätä myös täydennysrakentamista. Tämä on myös hallitusohjelmassa ollut yksi keskeinen tavoite. Tätä korkotukilainaa voidaan myöntää myös täydennysrakentamishankkeisiin, joissa siis nykyistä, olemassa olevaa kiinteistökantaa muutetaan käyttötarkoituksen muutoksilla uusiksi vuokra-asunnoiksi. Korkotukimalli on siis uudenlaisista, joustavista ominaisuuksistaan huolimatta selkeästi sosiaalista asuntotuotantoa. Tukijärjestelmän ehtojen mukaan asukkaat siis valitaan sosiaalisin perustein, Ara vahvistaa alkuvuokran omakustannusperiaatteen mukaisesti, ja lainansaaaja saa tulouttaa omistajalleen vain kohtuullisen tuoton.

Tontit nousevat täällä myös esille. Jos kunta luovuttaa tai vuokraa tontin lyhytaikaisella korkotukilainalla rahoitettavan vuokratalon rakentamista varten, tämä voi tapahtua EU-oikeudenkin mukaisesti markkinahintaa alemmalla hinnalla. Tämä on hyvin oleellinen kysymys myös siinä, että näitä asuntoja saadaan rakennettua ja niiden vuokrataso pidettyä kohtuullisena. (Eduskunnasta: Minne hyöty menee?) — Hyöty menee tietysti, silloin kun asunto on kohtuuhintainen, asukkaille: silloin vuokrat ovat pienempiä.

Täällä aiemmin, oliko edustaja Kiuru valiokunnan jäsenistä, joka nosti esille muun muassa sen, että rakentamisen hintaan ja asumisen hintaan vaikuttavat merkittäväällä tavalla myös esimerkiksi erilaiset rakentamissäädökset, joista ovat esille nousseet väestönsuojat, joiden sääntelyä nyt ollaan uudistamassa; parkkipaikkavelvoitteet, jotka ovat usein kaupunkien itsensä säätelemää; mutta myös sitten kaavoituksen sujuvoittaminen ja tämän tyyppiset ratkaisut, joissa myös hallitus on etenemässä.

Arvoisa puhemies! Aivan lopuksi haluan antaa kiitosta valiokunnalle siitä, että lähetkeskustelussa esille nostamani seuranta on tänne kirjattu. Valiokunta edellyttää, että ym-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

päristöministeriö toimittaa valiokunnalle selvityksen korkotukimallien toimivuudesta vuoden 2018 loppuun mennessä. Toivon itse, että silloin tähän maahan on saatu lisää vuokra-asuntoja.

17.28 Krista Kiuru sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Minä kiinnitän huomiota siihen, että edustaja Heinonen totesi, keille ryhmille tämä korkotukimalli tulee soveltumaan ja keiden takia nyt hallitus on päättänyt ajaa tällaista uutta korkotukimallia. Minusta oli mielenkiintoista, että ne perusteet, joita luettelitte, me yhdessä jaamme, mutta tällä mallilla itse asiassa ei kyllä vastata ollenkaan tuohon tarpeeseen. Minusta olisi rehellistä sanoa, että me haluamme tukea markkinoita samalla rahalla lisää, että markkinat rakentaisivat. Minulle ei tämä logiikka avaudu. Minusta olisi kuitenkin reilua olla rehellinen siinä, että ne eivät ole kohtuuhintaisia asuntoja, ja näille ryhmille, joista te puhuitte, juuri kohtuuhintaisia asuntoja pitäisi luoda. Kohtuuhintainen asuntotuotanto oli alle 10 euroa lähtöhinnaltaan viime kaudella. Nyt palattiin sitä edeltävän kauden lähtötilanteeseen, jossa se on noin 15 euroa, ja tällä hallituskaudella siis kaikki nämä edeltävän hallituskauden päätökset romutettiin ja ollaan noin 15 eurossa. Nyt puhutaan sellaisesta vuokra-asuntotuotannosta, jossa on noin 18 euroa lähtöhinta, kalliimpikin, ja se johtaa siihen, että ei tule kohtuuhintaisia asuntotuotantoa, valitettavasti.

17.29 Timo Heinonen kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Kyllä asumisen kustannukset lähtevät siitä, että tällä hetkellä meillä on erityisesti pääkaupunkiseudulla pulaa kaikenlaisista asunnoista. Silloin kun asuntoja on liian vähän, asumisen kustannukset tulevat nousemaan. Kyllä tietysti on rehellistä myöntää, jos katsotaan menneisyyteen nyt, kun tässä ovat ex-ministerit nostaneet omaa häntäänsä, että jos katsotaan vähän pidemmässä aikajänteessä, niin taisi olla entinen ministeri Vapaavuori aivan omaa luokkaansa siinä, millä tavalla näitä asuntoja määrällisesti Suomeen syntyi. Kun niitä määrällisesti syntyy paljon, niin se myös pitää kaiken asumisen hintaa kohtuullisempana. Sen takia itse toivon, että meillä syntyy niin omistusasuntoja kuin vuokra-asuntojakin lisää. Se on kaikkien asukkaiden etu.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Vielä yksi vastauspuheenvuoro, edustaja Kiuru, Pauli, sen jälkeen puhujalistaan.

17.30 Pauli Kiuru kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Edustaja Krista Kiuru esitti kritiikkiä tätä korkotukimallia kohtaan, ja kuten sanottu, niin ei tämä ongelmaton ole, mutta ei ole mitään sellaista kahvaa tai yhtä ratkaisua, jolla näin monimutkaisia ongelmia pystyttäisiin ratkaisemaan. Itse asiassa, edustaja Kiuru, esititte ongelman mutta ette esittänyt siihen vastausta. Kaikki muutokset, mitkä asuntomarkkinoilla tehdään, ovat monisyisiä, niillä on vahvat ristiinkytkenä. Esimerkiksi kun omistusasunnoissa korkovähenykseen ollaan puututtu, niin se puuttuminen tehdään pitkän ajan kuluessa portaittain, että ei synny tilanteita, että aikaisemmin asunnon ostaneet joutuisivat huonompaan asemaan kuin myöhemmin asuntomarkkinoille tulleet omistusasunnon hankkijat.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Vielä yksi vastauspuheenvuoro, edustaja Kiuru, Krista.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

17.31 **Krista Kiuru sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kiitos vielä, että sain vastata tähän, koska minusta kysymys oli hyvä ja asiallinen.

Yritin sanoa, että kohtuuhintaista asuntotuotantoa on saatu tässä maassa lisättyä. Siitä seurantatieto, mitä edustaja Heinonen täällä peräänkuulutti, todistaa juuri sen, että nyt meille on syntynyt ensimmäistä kertaa normaaleja vuokra-asuntoja, jotka ovat kohtuuhintaisia, niillä keinoilla, mitkä viime kaudella oli käytössä. Muuten kokoomus itsekin oli mukana eikä vastustanut silloin näitä keinoja. Sillä lisättiin kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Mutta meillä on myös tiedossa tämä edustaja Heinosen peräänkuuluttama Vapaavuoren niin sanottu välimalli silloin, ja sen hyödyt tosiasiaassa ohjautuivat niiden markkinoiden tukemiseen, jotka muutoinkin olisivat tuottaneet sellaisia vuokra-asuntoja, jotka eivät olleet enää kohtuuhintaisia. Tältä osin täytyy sanoa, että tällä mallilla tullaan luomaan Suomeen vuokra-asuntoja, sitä ei kukaan kiistä, mutta ne eivät tule olemaan kohtuuhintaisia. Silloin kun me kysymme, mihin valtion tukea käytetään, niin vastaus on kai, että subventoimaan markkinoita silloin, kun me haluamme kaikkein köyhimmille ihmisille edullista asuntoa. (Puhemies koputtaa) Tämä johtaa siihen pääkaupunkiseudulla, että hinnat sen kun vain kasvavat, koska nyt kohtuuhintainen asuntotuotantokin on enää ei-kohtuuhintaista.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Sitten puhujalistaan.

17.33 **Kai Mykkänen kok:** Arvoisa puhemies! Tässä menee helposti puurot ja vellit sekaisin, kun siis vertaillaan tätä 40 vuoden mallia, joka on siis edelleen voimassa ja tulee jatkossakin olemaan voimassa ja jonka kehittämistä valiokunta nimenomaan lausumassa tai ponnassa peräänkuuluttaa, ja sitten tätä uutta 10 vuoden välimallia. Kyllä fakta on se, että vaikka viime kaudella tietyt muutokset aiheuttivat jonkin verran lisätuotantoakin, niin jos katsotaan sen 40 vuoden mallin tuotosta viime vuosilta, se on ollut hyvin vähäistä. Valitettavasti meillä tässä maassa ei ole sellaisia yleishyödyllisiä yhtiöitä, jotka sitä tekisivät, vaan ne pyrkivät pois siitä tuotannosta. Se on käytännössä jäänyt ainoastaan kaupunkioimisteisten yhtiöiden harteille. Tässä suhteessa myöskin — kun edustaja Hassi pelkäsi, että tämä 10 vuoden malli korvaa vanhan 40 vuoden mallin — kun kaupunkiyhtiöt ovat ilmoittaneet myös kuulemisissa, että he eivät tule tätä 10 vuoden mallia toteuttamaan, ja kun toisaalta yhtiöt eivät tätä vanhaa 40 vuoden mallia käytä eivätkä tule jatkossakaan käyttämään, niin nämä eivät ole päällekkäisiä, vaan kysymys on siitä, että kun meillä eivät enää 40 vuoden mallilla syntyvät asunnot riitä, olivat ne minkä hintaisia tahansa, niitä tulee liian vähän, ja kun meillä asuntopula pahenee, maahanmuuttokin tuo siihen oman osansa, niin on minun mielestäni perusteltua, että me etsimme keinoa, jolla voidaan hyvin pienellä valtion ikään kuin tuella per asunto saada sitä tuotantoa käyntiin.

Toinen asia on sitten se, mistä ne kustannukset tulevat. Sinänsä nämä 18—20 euron alkuvuokrathan ovat ihan vain arvioita, ja tämä hommahan on omakustannusperusteisesti lähdössä liikkeelle. Jos pystytään, niin pidetään ne alempina. Mutta kustannukset tulevat 90-prosenttisesti muusta kuin siitä rahoitustuesta tai rahoitusvalinnasta yleensäkään. Ne tulevat sieltä tonttien hinnasta ennen kaikkea, ja niin näissä laskelmissakin oletetaan, että 40 vuoden malli saa jatkossakin halvimmat tontit ja tämä kalliimmat. Ei sitä voi ratkaista sillä, vaikka korkotuki ja vaatimukset olisivat samalla tasolla, että saisimme niitä halvimpia asuntoja enempää. Tämä on ainoa tapa, jolla saadaan vuokra-asuntoja valtion toimin lisättyä hyvin vähäisellä valtion tuella, koska tällä hetkellä sitä rahoitusta saa muutenkin lähes samalla hinnalla.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

17.35 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! Meillä valiokunnan kuulemisessa tuli kyllä selväksi se, että myöskin pääkaupunkiseudulla on vuokra-asuntoja tarjolla. Sanottiin, että Espoossa on tuhat vuokra-asuntoa, jotka ovat heti käytettävissä, mutta valitettavasti ne ovat niin kalliita, että pienituloiset ihmiset eivät voi niitä vuokrata. Eli todellakin on kysymys siitä, että puuttuu nimenomaan niitä kohtuuhintaisia asuntoja, joissa tavallinen pienipalkkainen ihminen voi asua.

Ja kun puhuttiin tästä, millaisia etuja annetaan nyt tähän kymmenen vuoden korkotukeen, niin se korkotuki sinällään ei ole juurikaan mainittava, mutta esimerkiksi kun vihreät omassa vastalauseessaan tässä ponnassa esittävät, että huomio kiinnitettäisiin siihen, että kunnat antavat markkinahintaa alhaisemman tontin, jolle rakennetaan sitten kymmenen vuotta vuokra-asuntokäytössä oleva talo ja myydään sitten kymmenen vuoden jälkeen, niin siinä nimenomaan kysymys sitten saattaa olla hyvinkin isosta tuesta, ja on aivan oikein, että mietimme jo nyt tässä vaiheessa sitä, millä tavalla tämä tuki sitten nimenomaan kohdistuu sinne asukkaalle eikä rakentajalle.

Toinen samanlainen asia, joka sisältyy tähän esitykseen, on se, että voidaan kerätä korjausvarausta yksi euro neliömetriä kohti. On aika vaikea nähdä, että kymmenessä vuodessa peruskorjaustarvetta tällaiselle talolle tulee, ja myöskin tämä varaus on sitten rakennuttajan käytössä tai ainakaan tässä lakiesityksessä ei sanota, miten tämä varaus tullaan käyttämään.

17.37 Satu Hassi vihr: Arvoisa puhemies! Edustaja Mykkänen viittasi siihen tämänhetkiseen tilanteeseen, että tästä perinteisestä 40 vuoden mallista ovat kiinnostuneita ja sitä ilmoittavat jatkavansa vain kunnat, eivät muut vuokratiloja rakentavat yhtiöt. Tämähän ei ole mikään luonnonlaki. Minun mielestäni se, että tilanne on nyt ajautunut tällaiseksi, on valitettavaa, ja ymmärtääkseni juuri sen takia valiokunta yksimielisesti hyväksyi tämän ponnin, että myöskin tämä 40 vuoden malli pitää uudistaa paremmin houkuttelevaksi ja kannustavaksi.

Haluaisin myöskin korostaa sitä, että en vastusta tämän uuden mallin perustamista, en kannata sen hylkäämistä. Ehdottamassani lausumassa esitän vain sen varmistamista, että sitä ei käytetä perusteettomaan rahastukseen siten, että saadaan tontti Ara-tonttina erityisen edullisin ehdoin ja sitten niin sanotusti pannaan se lihoiksi 10 vuoden päästä.

17.38 Kai Mykkänen kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kun edustaja Hassi lähti siitä, että ei ole luonnonlaki, että yksityiset yhtiöt eivät ole kiinnostuneet 40 vuoden mallista, niin olen siitä samaa mieltä Hassin kanssa, että meidän pitää varmistaa sen mallin kannustavuus, ja siinä mielessä tämä yksimielinen ponsi on tärkeä, ettei esimerkiksi hallitus lähde hankalammin ja takautuvammin yleishyödyllisyyslainsäädännöllä vaikeuttamaan niitä edellytyksiä niin, että edes kunnat eivät jatkossa pysty 40 vuoden mallilla rakentamaan. Mutta kyllä minä faktisesti näen myöskin niiden kuulemisten perusteella aika selvänä sen, että nämä yksityiset yhtiöt eivät lähde rakentamaan 40 vuoden rajoitusajalla, vaikka me niitä yleishyödyllisyysrajoituksia muutoin siellä 40 vuoden lainsäädännössä muuttaisimme lähes miten tahansa. Niin pitkän tasehallinnan aika vaatii yleishyödyllisen näkökulman, ja sitä ei ole tänä päivänä millään muulla kuin näillä kuntayhtiöillä, ja sen takia nämä mallit eivät ole kyllä päällekkäisiä.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

17.39 **Krista Kiuru sd:** Arvoisa puhemies! Ajattelin välttää tänne tulemistä, koska kiusaus on puhua 10 minuuttia heti, kun päästään tähän lempiaiheeseen. Ajattelin, että jos parilla debattipuheenvuorolla tässä pärjättäisiin, mutta käypä tämä näinkin.

Minun täytyy sanoa, että elämme hyvin historiallisia aikoja siinä suhteessa, että tehdään kiinnostava arvovalinta. Minä yhdyn siinä suhteessa edustaja Mykkäsen ajatteluun, että meidän täytyy myöntää, että 40 vuoden korkotuella on monenlaisia haasteita, minkä vuoksi ennen edeltävän hallituskauden työskentelyä se ei kerta kaikkiaan tuonut meille kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Siinä samaan aikaan oli myönnettävä, että me olimme tukeneet varsin vahvasti erityisryhmiä ja nuoriakin, jolloin se jo rakennettava panos suuntautui erityisesti näille ryhmille ennen edeltävää hallituskautta, mutta myös ne tuen tasot ja tämän 40-vuotismallin houkuttelevuus olivat sen verran alhaisempia, että se ei saanut aikaan sitä, että tätä mallia käytettäisiin.

No, viime hallituskaudella sitten olivat nämä ongelmat pöydällä, mutta oli myös pöydällä niin sanottu välimalli, jota oltiin kokeiltu, koska finanssikriisin seurauksena meillä oli se iso kysymys, rakentaako joku asuntoja. Silloin ajateltiin, että tällaisena suhdannemallina voitaisiin ajatella, että kunhan joku rakentaisi asuntoja, vaikka ne olisivat vähän kalliimpiakin, niin siitä saatava hyöty tulee ainakin työvoimapolitiittisesti mitattavaksi. Tämän mallin tuloksena — niin kuin edustaja Heinonen tätä mallia täällä jo mainosteli, Vapaavuoren välimallia — me saimme aikaan evidenssin siitä, mitä syntyy silloin, kun tämäntyyppisiä kriteereitä otetaan käyttöön. Tämän Vapaavuoren välimallin hyvä puoli oli se, että sillä syntyi asuntoja. Siitä kukaan ei ole eri mieltä, mutta tosiasia oli vain se, että tällä Vapaavuoren välimallilla ei saatu aikaan kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Ja totta kai, kun me puhumme veronmaksajien rahoista, niin meidän ei pitäisi tukea markkinoita rakentamaan sellaisia asuntoja, jotka muutoinkin syntyvät. Minusta tämä on se olennainen kysymys eduskunnassa, että jos yhteiskunnan tukea annetaan, niin sillä pitää olla joku muukin päämäärä kuin se, että syntyy juuri sellaista asuntotuotantoa, joka syntyisi muutoinkin.

Arvoisa puhemies! Nyt me olemme sitten siinä vedenjakajalla: olemme hyväksymässä mallia, jonka ehdot ovat sen luonteisia, että se tulee synnyttämään tilanteen, että asuntoja kyllä syntyy, mutta ei synny kohtuuhintaisia asuntoja. Minä olisin ollut valmis tätä mallia puolustamaan juuri näistä äskeisistä historiallisista olosuhteista lähtien, jos tämän välimallin ehdot olisivat olleet sellaisia, että me olisimme voineet veronmaksajan silmissä sanoa, että siinä on joku järki, miksi me laitamme ylimääräistä subventiota vuokra-asuntomarkkinoille ja tätä kautta selitämme, että veronmaksajien pitää maksaa, siis vaikka pohjoisessa asuvien veronmaksajien pitää maksaa siitä, että Tampereella rakennetaan myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Mutta he eivät varmaan ymmärtäisi, miksi Tampereella pitää rakentaa kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa kaikkien suomalaisten veronmaksajien rahoilla, jos kerran Tampereella muutoinkin syntyisi saman lähtötason, vuokratason asuntotuotantoa. Jos se ei kerran näillä edellytyksillä olisi kohtuuhintaista, niin silloin järjetön kysymys on se, miksi sitä tuettaisiin.

Nyt sitten monet edustajat täällä ovat sanoneet, että ei se mitään, kunhan tuetaan mitä tahansa asuntotuotantoa, että syntyy jotakin asuntoja. Mutta se lähtökohta on jo yksistään väärä, koska se liittyy tähän edustaja Hassin esille ottamaan ponteen. Jos me emme myöskään pidä huolta siitä, että ne vähäiset tontit, joita esimerkiksi pääkaupunkiseudulla on, käytetään erityisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistämiseen ensisijaisesti, niin me olemme tilanteessa, jossa todella me ohjaamme markkinoita siihen, että toiset saavat kilpailuetua ja toiset eivät saa kilpailuetua.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

Tämä on minusta se iso kysymys, että kun tätäkään eivät kaikki tunnusta, että tätä halutaan korjata, niin silloin me luomme sellaisia markkinoita, joilla ei ole enää niitä perinteisiä reiluja pelisääntöjä, että jos veronmaksajan rahaa käytetään, niin siihen pitää olla erityistä syytä. Nyt kun sekoitetaan nämä näin, niin tilanne tulee johtamaan siihen, että toisin kuin täällä edustaja Heinonen totesi, pääkaupunkiseudulla tullaan myös aiheuttamaan se, että kun tällainen kokonainen erityinen lyhyt korkotukimalli luodaan, niin se kiusaus ei vain näillä muilla vaan myöskin kuntatoimijalla on siirtyä siihen, että tullaan rakentamaan erityisesti tätä lyhyttä korkotukimallia.

Jos koko porukka tähän siirtyy, me nostamme kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon alarajaa paljon ylemmäs, mutta me nostamme tietenkin kaikkien vuokra-asuntojen markkinahintaa, koska me tuotamme asuntoja, jotka lähtökohtaisesti ovat kohtuuhintaisia — siis väitetään, että olisivat kohtuuhintaisia — mutta sen kohtuuhintaisen vuokra-asunnon määrittely on siis selkeästi jo potenssiin toinen eli tässä tapauksessa vielä reilu vuosi sitten rakennetut asunnot ovat jopa lähes 10 euroa kohta kalliimpia. Totta kai niiden seuraavien asuntojen, jotka eivät edes esitäkään olevan rakennetut siltä pohjalta, että se olisi kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa, lähtökohtainen vuokra tulee olemaan vielä kalliimpi. En usko, että tämä on myöskään palvelus niille ihmisille, jotka tämän eduskunnan oikeistosiipeä edustavat, ei sen takia, että me tuhlaamme veronmaksajan rahoja tavalla, joka ei ole ollut aikaisemmin perusteltua, mutta ei myöskään sen takia, että me nostamme kaikkien suomalaisten asumisen hintaa sillä, että me luomme mallin, joka houkuttelee siihen, että me emme pidä lähtökohtaisesti tätä tasoa riittävän alhaisena.

Arvoisa puhemies! Sitten vielä muutama sana liittyen siihen, mikä on kohtuuhintaista. Minulle on aivan turha tulla sanomaan, että me rakennamme tällä välimallilla kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa, koska viime kaudella rakennettiin tuhansia uusia kohtuuhintaisia vuokra-asuntotuotannon kohteita sillä, että lähtövuokra oli noin 9,6 euroa. Minä sanon, että tästä saa hakea sellaista historiallista suoritusta, joka siihen pystyy. Sellaista ei tule olemaan enää, koska nämä markkinat vaarannettiin tällä uudella lainsäädännöllä. Ihmiset pääsivät hyödyntämään sitä, että noin 5 euroa keskimäärin niitä edeltäviä kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon kriteereitä halvemmalla päästiin asumaan. Siinä minusta tehtiin suuri yhteiskunnallinen palvelus, että näytettiin, että kyllä syntyy kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa, mutta sitä valtion tukea pitää olla.

Nyt me olemme sitä mieltä, että tähän ei ole enää varaa tällä hallituskaudella, kaikki tuet perutaan, vaikka se on muutoin Asuntorahasto, josta nämä rahat tulisivat. Nyt sanotaan, että näihin ei ole enää varaa, että tämä lähtötaso olisi näin alhainen, mutta sitten samaan aikaan sanotaan, että meillä on varaa tähän uuteen malliin, jossa rakennetaan ei-kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa erittäin suurella tuella. Mutta tämä sama raha olisi voitu käyttää siihen, että syntyy aidosti kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Tältä osin edeltävällä hallituskaudella se oli alle 10 euroa lähtövuokraltaan, se on nyt 15 tällä mallilla, kun hallitus on poistanut nämä kaikki viime kaudella tehdyt ratkaisut. Tämän lisäksi ei riitä, että se olisi 15 euroa, vaan kun tulee tämä uusi malli, niin pahoin pelkään, että seuraavat puhujat 8—12 vuoden päästä itkevät sitä, miksi eduskunta vaaransi tämän kohtuuhintaisen asuntotuotantomarkkinan tällä tavalla, koska seuraavat asunnot ovat lähes 20 euroa jo. Nii-täkin vielä täällä osa nimittää kohtuuhintaiseksi vuokra-asuntotuotannoksi.

Siis kyllä Suomessa voi kahdessa vuodessa tapahtua erittäin paljon, kun puhutaan vuokra-asuntotuotannon lähtöhinnoista, lähtövuokrasta, ja olen todella pahoillani, ettei sitä edes myönnetä, että asia on näin. Mutta tehty, mikä tehty. Ne, jotka tämän tekevät, kantavat sii-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

tä myöskin vastuun. On hyvä, että seurantatietoa on saatavissa, ja siinä mielessä minusta edustaja Heinonen on tehnyt kyllä työnsä, että tätä puolta sinne tulee. Harmi, että muilta osin tämä työ jättää minut ainakin varsin kylmäksi.

17.48 Kai Mykkänen kok: Arvoisa puhemies! Siis sellaista mallia, että 10 euron neliövuokralla olisi vuokraustuotantoa voitu saada lisää, ei yksikään asiantuntija tai ministeriö ole pystynyt tässä tämän eduskunnan aikana valiokunnalle esittämään, niin että se ei ole vaihtoehto, jota me tässä käsittelemme. Oli sinänsä myönteistä kuulla, että edustaja Kiuru myös itse sanoi, että hänkin näkee tarpeen 40 vuoden mallin lisäksi toisenlaiselle korkotukimallille ilmeisesti lyhyemmällä rajoitusajalla, kun hän kertoi, että olisi valmis kannattamaan, jos ehdot olisivat erilaiset.

Minulle jäi vaikeasti ymmärrettäväksi, miten ne ehdot voisivat olla sen vuokranmäärityksen osalta erilaisia, kun tässä laissa lähdetään siitä, että se on omakustannusperiaate ja siinä on sitten vuokran tarkistusmahdollisuus, elinkustannusindeksi plus 1,5 prosenttia vuodessa, ja elinkustannusindeksi on alhaisempi kuin kiinteistön kustannusindeksi muutenkin, jolloin lähinnä kysymys oli siitä, onko rakennuttajan kannalta liian vaikea ennakoida, miten suureksi se ero muodostuu. Käytännössä kaikissa näissä vertailuissa, mitä esimerkiksi KOVA ry on ihan hyvässä muodossa meille tehnyt, ne hintaerot 40 ja 10 vuoden mallin välillä tulevat pääosin siitä, että oletetaan, että 10 vuoden malli saa kalliimpia tontteja. Se on ihan ymmärrettävää, koska niin kuin Kiuru tässä itsekkin kertoi, on tärkeää, että 40 vuoden mallille, joka on sitä varsinaista kuntien toteuttamaa sosiaalisinta asuntotuotantoa, varataan kohtuuhintaisimmat tontit, joita kunnat pystyvät toteuttamaan, ja näin jatkosakin toivottavasti tulee olemaan.

Mutta ne hinnat tänä päivänä tosiaan syntyvät ei siitä valtion rahoitustuesta vaan tonttihinnoista ja sitten rakennuskustannuksista, ja tässä mielessä pidän tärkeänä myös sitä, mikä täällä ovat edustajat Hassi ja muutamat muut todenneet, että erityisesti autopaikkainormi ei ole ainoastaan opiskelija-asuntojen kohdalla, vaan myöskin muiden: esimerkiksi, kertoiko nyt SATO:n vai VVO:n edustaja, että heilläkin vain 50 prosenttia autopaikoista on käytössä ja ne maksavat jokainen tuhansia euroja ja muodostavat ihan merkittävän kuluksen jokaisen asukkaan vuokraan. Näistä normeista pitäisi päästä eroon. Jos kunnat eivät uskalla niitä poistaa, niin meidän pitää tässä salissa löytää siihen keino.

17.50 Timo Heinonen kok: Arvoisa rouva puhemies! Itse olen puolustanut sitä, että tähän maahan täytyy saada monipuolisesti erilaista asuntotuotantoa, se on loppupelissä kaiken ratkaisu. Aika kuvaavaa on se, että itse asiassa yksi kolmannes kaikista niistä vuokra-asunnoista, jotka tällä hetkellä ovat vuokratyössä, on esimerkiksi yksityisten ihmisten omistamia. Myös kuvaavaa on se, että yli puolet yleisen asumistuen saajista asuu vapaarahoitteisissa asunnoissa, eli me tarvitsemme monipuolisesti erilaisia asuntoja.

Nyt kun olen hivenen seurannut, mitä tässä on tänä vuonna tapahtumassa nyt, kun hallitus on tässä asuntotuotannossa ottanut ihan uudenlaisen vaihteen, niin esimerkiksi asuntorakentajien selvitys kertoo tällä hetkellä, että ehkä 10 000 asunnon määrä ei tule rikkoutumaan, mutta lähes 9 500 uutta vuokra-asuntoa on käynnistymässä, kun viime vuonna vastaava toteutunut luku oli 6 500. Tuotanto kasvaa todennäköisesti siis tänä vuonna jopa 45 prosenttia. Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto arvioi tässä hetki sitten, että he pystyvät tänä vuonna käynnistämään yli 1 700 asuntoa, kun viime vuonna he jäivät tästä vajaaseen puoleen eli 807:ään asuntoon. Kyllä nämä ovat merkittäviä asioita, ja lopputulos

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

on se, että näistä hyöttyy jokainen asuja, kun meillä on riittävästi asuntoja myös täällä Ruuhka-Suomessa.

17.52 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! Olen itse ymmärtänyt niin, että kasvavat asumistukimenot ovat yksi suurimpia huolenaiheita tällä hetkellä Suomessa. Nämä asumistukimenot toki kallistuvat sillä tavalla, jos me lähdemme siitä ajatuksesta, että erinomaista, että vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja syntyy. Toki näin, mutta silloin pitää olla valmis myöskin maksamaan näitä asumistukimenoja. Sen sijaan kun me todella satsaisimme sillä tavalla kuin edustaja Krista Kiuru kertoi, että teemme tästä pitkästä korkotuesta sellaisen, jolla aidosti saadaan näitä noin 10 euron neliöhintaisia asuntoja, niin se on paras tapa tukea ihmisten asumista mutta myöskin estää se, että asumistukimenot kasvavat, niin kuin ne tällä hetkellä tekevät.

Minusta on hyvin sanottu se, minkä kuulin: onko mitään järkeä siinä, että Suomen asuntopolitiikassa kaikki energia laitetaan siihen, miten saadaan nämä tietyt välimallia toteuttavat rakennusyhtiöt tekemään asuntoja? Miksi näin? Tämä liittyy nimenomaan siihen kysymykseen, miksi käyttää yhteiskunnan varoja sellaiseen toimintaan, joka syntyisi muutenkin. Kun puhuttiin tästä Vapaavuoren mallista, niin sehän siirsi suoraan 30—60 miljoonaa euroa — vakuutusyhtiöt olivat näitä rahoittajia — valtion kassasta verotuloja näitten vakuutusyhtiöitten kassaan. En usko, että tämä on sellaista asuntopolitiikkaa, jota erityisesti tällaisessa suhdannetilanteessa, kun leikataan koulutuksesta, leikataan lapsilta, leikataan joka paikasta, voidaan toteuttaa.

17.54 Krista Kiuru sd: Arvoisa puhemies! En voinut malttaa olla ottamatta puheenvuoroa juuri sen vuoksi, mitä edustaja Myller juuri äsken sanoi. Minusta on uskomatonta, että tänä aikana me täällä salissa käymme keskustelua siitä, miten meidän pitäisi elää toisiamme tukien tavalla, jolla me pystyisimme pärjäämään tulevaisuudessakin, ja me täällä yritämme sanoa, että ollaan tekemässä mallia, joka kerta kaikkiaan ei säästä yhteiskunnan varoja vaan tulee lisäämään yhteiskunnan varojen käyttöä tavalla, joka ei perustele sitä alkuperäistä tarvetta rakentaa kohtuuhintaisia asuntotuotantoa. Totta kai minun ihmeeni on se, miksi täällä ei esitetty esimerkiksi sitä, että tähän 40 vuoden malliin oltaisiin tehty näitä parannuksia edeltävän hallituskauden kokemusten pohjalta, joissa olisi myös tuettu 40 vuoden korkotukimallia, saatu siitä updeitattu versio, siis parempi, nykyaikaisempi versio, paremmin toimiva niiden kokemusten pohjalta, joita nyt on. Se on todella lisännyt tuhansia vuokra-asuntoja siitä lähtien, kun nämä uudet ehdot otettiin käyttöön. Ja sitä puolta ei millään tavalla tuettu, vaan päätettiin, että kerta kaikkiaan nämä tuet lopetetaan ja siirrytään siihen, että rakennetaan ainoastaan välimallia.

Minun täytyy sanoa, että olen pettynyt siihen, miten me haluamme tukea yksittäisiä yhtiöitä, olla rähmällään muutamien suomalaisten rakennuttajien edessä ja kerjätä, että voititteko te jollakin rahalla rakentaa niitä samoja asuntoja, joita te rakennatte joka tapauksessa. Minun logiikkaani ei tämä mahdu, miksi niitä rahoja ei voitu käyttää, rakentaa juuri niitä kohtuuhintaisia asuntoja, koska meillä on se ongelma, että kohta kaupunkiseuduilla ihmiset eivät enää tule töihin matalapalkka-aloille, kun ei jää enää mitään käteen. Se asumisen hintahan tässä se olennainen on talouskasvun näkökulmasta. Ei pidä tehdä ratkaisuja, (Puhemies koputtaa) jotka eivät ole tarpeeksi kauaskantoisia, ja sen takia peräänkuulutan sitä, että ei kannata olla liian sinisilmäinen tiettyjen tahojen yhteydessä, koska sitten myöskin asumismenot (Puhemies koputtaa) kasvavat näiden meidän sosiaaliturvien kautta.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 67/2016 vp

17.57 **Kai Mykkänen kok:** Arvoisa puhemies! Ehkä tähän lopuksi vain haluan selvittää omaa käsitystäni siltä osin, että siis tämä 40 vuoden mallin käyttö, niiden uudisasuntojen tuotanto, riippuu vahvasti siitä, mitkä ovat kuntien, kuntayhtiöiden rahkeet rakentaa ja paljonko ne saavat tontteja. Sitä ei ole mitenkään unohdettu, sitä ei ole heikennetty, mutta olemme yhtä mieltä siitä, että sen mallin yksityiskohtia pitää vielä helpottaa, jotta kuntayhtiöillä olisi parhaat mahdolliset edellytykset. Mutta minä luulen, että me olemme kaikki aidosti kyllä — jos rehellisiä ollaan — yhtä mieltä siitä ja ymmärrämme sen, että jos me haluamme oikeasti enemmän niitä asuntoja, runsaasti, niin se edellyttää muita toimijoita mukaan, ja kun yleishyödylliset yhtiöt VVO ja SATO ovat vetäytyneet aikaisemmasta roolistaan, niin se tarkoittaa suomalaisia rakennusyhtiöitä ja se tarkoittaa silloin ennen kaikkea lyhyempää rajoitusaikaa. 40 vuoden malli ei kiinnosta. 20 vuoden mallinkin osalta, jota edustaja Kiuru ministerikaudellaan valmisteli, työeläkeyhtiöt olivat hyvin kriittisiä, voivatko ne 20 vuodeksikaan sitoa pääomia. Tästä syystä päädyttiin tällä kaudella rohkean ministeri Tiilikaisen johdolla tässä suhteessa siihen, että tehdään 10 vuoden välimalli ja katsotaan, saadaanko sille rajoitusajalle asuntoja, jotka uskalletaan rakentaa niin, että se vuokrataso saa olla vain varsin kohtuullinen sen 10 vuotta, mutta rakentaja toki hyötyy, jos on saanut sellaisen tontin, jonka arvo sinä aikana kehittyy. Ei minusta ole mitään muuta keinoa saada merkittävästi lisättyä vuokra-asuntoihin sidottua vuokra-asuntotuotantoa. 40 vuoden mallilla toimijoita ovat vain kuntatoimijat ja ne tekevät niitä lähinnä omien rahkeitensa mukaan, eivät sen mukaan, miten niitä yksityiskohtia säädetään.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Ja vielä vastauspuheenvuoro. — Edustaja Myller.

17.58 **Riitta Myller sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Edustaja Mykkänen sanoi, että 40 vuoden mallia ei ole heikennetty. Sitä on heikennetty jopa sitä edeltävästä ajasta, josta edustaja Krista Kiuru puhui, kun hän asuntoministerinä paransi näitä ehtoja. Eli ensin heikennettiin tätä pitkää korkotukea ja sen jälkeen tuotiin tämä vielä paremmilla ehdoilla oleva kymmenvuotinen. Sen takia on valitettavasti syytä pelätä, että myös kuntarakennuttajat siirtyvät pikkuhiljaa tähän kymmenvuotiseen, ja se tarkoittaa silloin sitä, että 10 euron neliöhinnan sijasta meillä maksetaan lähempänä 20:tä euroa olevia neliöhintoja.

Nyt voin peruuttaa varsinaisen puheenvuoron.

Yleiskeskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi hallituksen esitykseen HE 76/2016 vp sisältyvän lakiehdotuksen sisälön mietinnön mukaisena. Lakiehdotuksen ensimmäinen käsittely päättyi.