

Antti Lindtman sd ym.

Talousarvioaloite valtion asuntorahaston valtuuksiin tehtävistä muutoksista

Eduskunnalle

Valtion asuntorahaston (VAR) varoja on käytettävä vuokra-asumisen ja asukkaiden hyödyksi lisäämällä kohtuuhintaista vuokra-asuntorakentamista, korjausrakentamista, parantamalla asuinmukavuutta ja viihtyvyyttä ja vähentämällä asumisen sosiaalisia ongelmia. VAR on budjetin ulkopuolinen rahasto, jonka kautta kanavoitiin viime kaudella SDP:n asuntoministerien toimesta merkittäviä varoja ko. kohteisiin ja saatiin tuloksia aikaan. SDP ehdottaa seuraavassa muutoksia asuntorahaston myöntövaltuuksiin momentin 35.20.60 perusteluosaan.

1.8.2016 voimaan tullut laki vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta tulee lisäämään asuntorahaston menoja, kun vuokratalojen lyhytaikaisille korkotukilainoille on osoitettu valtuutta 80 miljoonaa euroa. Tällä valtuudella arvioidaan voitavan aloittaa 500 asunnon rakentaminen vuonna 2016. SDP ei hyväksy sellaisen asuntotuotannon tukemista, joka ei tosiasiallisesti tuota kohtuuhintaista vuokra-asumista ja edistää vuokra-asunnoilla keinottelua. 80 miljoonan euron valtuus lyhytaikaisille korkotukilainoille perutaan.

Lyhyen korkotuen sijasta nk. pitkän korkotuen ehtoja tulee parantaa kattavasti. Hallituksen tulee välittömästi perustaa työryhmä pohtimaan miten pitkään tai pysyvästi vuokrauskäytössä oleva tuotanto saadaan rakennuttajia kiinnostavaksi. Välittömänä toimenpiteenä lasketaan korkotukilainojen omavastuukorko 1 prosenttiin, jotta se olisi kilpailukykyinen markkinakorkojen kanssa.

Korjausrakentaminen

Korjausrakentaminen työllistää. Merkittävä määrä 1960- ja 1970-luvuilla rakennettuja kerrostaloja on tullut korjausikään. Korjausrakentamiseen on panostettava merkittävästi enemmän kuin hallituksen ehdottama 35 miljoonaa euroa. SDP ehdottaa, että asuntojen korjaus- ja energia-avustuksiin lisätään 50 miljoonaa euroa valtion asuntorahaston sisältä kohdentaen avustuksia pieni- ja keskituloisiin sekä erityisesti kosteus- ja homevaurioiden korjaamiseen. Viime kaudella suhdanne- ja elänytulojen korjausrakentamisen panostus oli 155 miljoonaa euroa ja panostus tuli asuntorahaston sisältä, jolloin vaikutukset valtion talousarvioon olivat pienet.

Korjausrakentamisen tarpeet kasvavat 1970-luvun vilkkaan rakentamiskauden rakennuskannan tullessa rakenteellisia korjauksia vaativaan ikään. Esimerkiksi julkisivut, katot, parvekkeet, ikkunat ja LVIS-järjestelmät tulevat uusimisikään. Korjausten yhteydessä nostetaan myös varustetasoa ja muita ominaisuuksia vastaamaan nykypäivän ja tulevaisuuden vaatimuksia. Tällaisia ovat

Talousarvioaloite TAA 274/2016 vp

muun muassa energiatehokkuus, veden säästö, esteettömyys (mm. jälkiasennushissit) ja parvekkeiden lasitus. Myös ikääntyneen väestön tarpeet asumisessa lisäävät korjausrakentamisen mm. esteettömyyden vaatimuksia.

Korjauskustannukset suhteutettuna asuinpinta-alaan olivat kerrostaloissa vuoden 2015 aikana 48,0 euroa/m², rivitaloissa 29,7 euroa/m² ja omakotitaloissa 24,2 euroa/m². Remonttitarpeet ovat suuret. Asunto-osakeyhtiöissä on suunnitteilla julkisivuremontti yli 20 prosentilla, kattoremontti 19 prosentilla, käyttövesijärjestelmäremontti 18 prosentilla ja viemäröintijärjestelmäremontti 15 prosentilla Tilastokeskuksen kyselyyn vuonna 2016 vastanneista yhtiöistä.

Korjausrakentamisen yhteydessä asuntojen energiatehokkuutta voidaan parantaa ja näin vähennetään energiankulutusta ja Suomen hiilidioksidipäästöjä. Pientalojen energiaremontteja täytyy tukea osana energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamista.

Asunalueiden kehittämisohjelma

Asunalueiden kehittämisohjelmaa eli ns. lähiöohjelmaa jatketaan. Lähiöissä asuu 1,5 miljoonaa suomalaista. Näiden ihmisten asumista tulee kehittää jatkossakin ohjelman kautta. Ohjelman tavoitteena viime kaudella oli ehkäistä asunalueiden eriytymistä, edistää asunalueiden palvelutarjontaa ja elinkeinotoimintaa, vahvistaa asukkaiden osallisuutta, terveyttä ja hyvinvointia, parantaa eri asukasryhmien vuorovaikutusta ja luoda viihtyisiä, turvallisia ja kiinnostavia asuinympäristöjä.

Käynnistysavustukset MAL-aiesopimusalueilla

Hallitusohjelmassa todetaan, että hallitus solmii asumista, maankäyttöä ja liikkumista yhteen soveltavan ja asuntotuotantoa sekä kasvua vauhdittavan aiesopimuksen suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. On keskeistä, että kaikilla maankäytön, asumisen liikenteen (MAL) aiesopimusalueilla otetaan käyttöön valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa käyttöön käynnistysavustukset. Käynnistysavustukset ovat suora kannustin kunnille ja niiden alueilla toimiville vuokrataloyhtiöille vauhdittaa asuntotuotantoa. Samalla käynnistysavustukset alentavat valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon vuokria.

Käynnistysavustusten määrän lisätään porrastaen 25 miljoonaan euroon siten, että suurin käynnistysavustus myönnettäisiin Helsingin seudulle ja sen suuruus olisi 10 000 euroa asuntoa kohden. Muille MAL-kaupunkiseuduille myönnettävä käynnistysavustus olisi suuruudeltaan 5 000 euroa asuntoa kohden. Esitetään, että käynnistysavustuksiin varattaisiin 25 miljoonaa euroa vuodessa, joista 20 miljoonaa euroa kohdennettaisiin Helsingin seudulle ja loput 5 miljoonaa euroa muille MAL-kaupunkiseuduille. Käynnistysavustusten vaikuttavuus on hyvä. Käynnistysavustuksilla voidaan alentaa rakennettavan vuokratalokohteen vuokratasoa jopa 1,5 euroa neliöltä kuukaudessa.

Tulorajat ARA-asunnoissa

Vuokralaisvalinta ARA-asunnoissa toimii nykyisellään niin, että asunnot kohdistuvat lähinnä pieni- ja keskituloisille ihmisille. Tulorajojen asettamiselle ei ole tarvetta; se lisäisi byrokratiaa ja

Talousarvioaloite TAA 274/2016 vp

asuinalueiden segregaatiota ja vaikeuttaisi ihmisten asunnon vaihtoa, jos tulot tarkistetaan asunnonvaihdon yhteydessä.

Asumisneuvonta

Asumisneuvontaan panostetaan 1 miljoonaa euroa. Asumisneuvonnalla vähennetään vuokra-asuntoyhtiöissä asumisen ongelmista aiheutuvia kuluja ja parannetaan asumisviihtyvyyttä. Neuvonta on ollut tuloksellista. Asumisneuvontatoiminnan laajenemisen ja sosiaalitoimen tehtäviksi siirtymisen kautta vaikutusaluetta on pyritty laajentamaan muun muassa syrjäytymisen ehkäisemiseen. Asumisneuvonnalla voidaan vaikuttaa asumisen ongelmista aiheutuvien kulujen pienemiseen, turhien häätöjen määrän vähentämiseen, asumisviihtyvyyden paranemiseen, asukasyhteisön sisäisten konfliktien ratkaisemiseen, kulttuurisen kanssakäymisen edistämiseen ja syrjäytymisen ehkäisemiseen. Matalasuhdanteen aikana kun ihmisten taloudellisen toimeentulo voi olla vaakalaudalla, on erityisen tärkeää auttaa neuvonnan avulla asukkaita esimerkiksi tilanteessa, jossa vuokra uhkaa jäädä hetkellisesti maksamatta. Turhat häädöt kuormittavat hallintoa ja ovat aina inhimillisesti raskaita prosesseja. Asumisneuvojen toimeksiannoista suurin osa (20 %) liittyy taloudellisen tilanteen selvittelyyn. Hyvin toteutettuna asumisneuvonta korvaa talonmiesjärjestelmää ja täydentää sosiaalitoimen lähiötä.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta lisää momentin 35.20.60 perusteluihin, että vuokratalojen lyhytaikaisille korkotukilainoille osoitettu valtuus 80 000 000 euroa perutaan. Korkotukilainojen omavastuukorko lasketaan 1 prosenttiin ja perustetaan työryhmä pohtimaan pitkänkorkotuen kannustimia yleishyödyllisille rakennuttajille. Asuntojen korjaus- ja energia-avustuksiin kohdennetaan 50 000 000 miljoonaa euroa. Asuinalueiden kehittämisohjelmaa jatketaan. Käynnistysavustusten määrä lisätään porrastaen 25 000 000 euroon siten, että suurin käynnistysavustus myönnetään Helsingin seudulle ja sen suuruus on 10 000 euroa asuntoa kohden. Muille MAL-kaupunkiseuduille myönnettävä käynnistysavustus on suuruudeltaan 5 000 euroa asuntoa kohden. Käynnistysavustuksiin varataan 25 000 000 euroa vuodessa, joista 20 000 000 euroa kohdennetaan Helsingin seudulle ja loput 5 000 000 euroa muille MAL-kaupunkiseuduille. Päätös ARA-asuntojen tulorajojen käyttöönotosta perutaan. Asumisneuvontaan osoitetaan 1 000 000 euroa vuonna 2017.

Talousarvioaloite TAA 274/2016 vp

Helsingissä 30.9.2016

Antti Lindtman sd
Antti Rinne sd
Johanna Ojala-Niemelä sd
Maarit Feldt-Ranta sd
Ville Skinnari sd
Maria Guzenina sd
Eeva-Johanna Eloranta sd
Katja Taimela sd
Jukka Gustafsson sd
Anneli Kiljunen sd
Maria Tolppanen sd
Eero Heinäluoma sd
Pia Viitanen sd
Merja Mäkisalo-Ropponen sd
Tuula Haatainen sd
Timo Harakka sd
Riitta Myller sd
Mika Kari sd
Sirpa Paatero sd
Tarja Filatov sd
Ilkka Kantola sd
Sanna Marin sd
Ilmari Nurminen sd
Susanna Huovinen sd
Satu Taavitsainen sd
Joona Räsänen sd
Lauri Ihalainen sd