

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. Tuki on ollut sen anteliaisuuden vuoksi suosittu rakentajien keskuudessa. SDP ei hyväksy sellaisen asuntotuotannon tukemista, joka ei tosiasiallisesti tuota kohtuuhintaista vuokra-asumista ja edistää vuokra-asunnoilla keinottelua. Valtion asuntotuotannon tuet tulee ohjata kohtuuhintaista tuotantoa pitkäjänteisesti rakennuttaville yleishyödyllisille tahoille. Vuodelle 2018 valtion tukemaan sosiaaliseen asuntotuotantoon esitetty 1 410 miljoonan euron korkotukivaltuus tulee ohjata kokonaisuudessaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaisiin lainoihin (nk. pitkä korkotuki). Valtuuden arvioidaan mahdollistavan noin 9 000 uuden asunnon rakentamisen.

Nk. pitkän korkotuen ehtoja tulee parantaa kattavasti. Työehtojen uudistaminen on aloitettu ministeriössä mutta esitystä ei ole annettu eduskunnalle. Tätä työtä tulee kiirehtiä. Hallituksen tulee välittömästi perustaa työryhmä pohtimaan miten pitkään tai pysyvästi vuokrauskäytössä oleva tuotanto saadaan rakennuttajia kiinnostavaksi. Välittömänä toimenpiteenä lasketaan myös 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 yhteensä 35,5 miljoonaa euroa (ml. momentin 35.20.55 määrärahat). SDP ehdottaa, että asuntojen korjaus- ja energia-avustuksiin lisätään 30 miljoonaa euroa valtion asuntorahaston sisältä kohdentaen avustuksia pieni- ja keskituloisille ihmisille sekä erityisesti keuhkus- ja homevaurioiden korjaamiseen. Viime kaudella suhdanneluontoinen korjausrakentami-

Talousarvioaloite TAA 288/2017 vp

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

Korjausrakentamisen yhteydessä asuntojen energiatehokkuutta tulee voida parantaa tuntuvasti ja näin vähennetään energiankulutusta ja Suomen hiilidioksidipäästöjä. Pientalojen energiaremontteja täytyy tukea osaltaan energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi.

Asuinalueiden kehittämisohjelma

Asuinalueiden 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 asuinalueiden eriytymistä, edistää asuinalueiden palvelutarjontaa ja elinkeinotoimintaa, vahvistaa asukkaiden osallisuutta, terveyttä ja hyvinvointia, parantaa eri asukasryhmien vuorovaikutusta ja luoda viihtyisiä, turvallisia ja kiinnostavia asuin ympäristöjä.

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 käynnistysavustukset. Käynnistysavustukset ovat suora kannustin kunnille ja niiden alueilla toimiville vuokrataloyhtiöille vauhdittaa asuntotuotantoa. Samalla käynnistysavustukset alentavat valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon vuokria.

Käynnistysavustusten määrä 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 kuukaudesta.

Talousarvioaloite TAA 288/2017 vp

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

Asumisneuvonta

Asumisneuvontaan panostetaan 1 miljoona 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, asukas-yhteisön sisäisten konfliktien ratkaisemiseen, kulttuurisen kanssakäymisen edistämiseen ja syrjäytymisen ehkäisemiseen. Matalasuhdanteen aikana, kun ihmisten taloudellinen 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 lähiyötä.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta lisää momentin 35.20.60 perusteluihin, että vuonna 2018 saa valtion asuntorahaston varoista tuettaviksi korkotukilainoiksi hyväksyä vain vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaisia lainoja yhteensä enintään 1 410 000 000 euroa,

korkotukilainojen omavastuukorko lasketaan 1 prosenttiin ja perustetaan työryhmä pohtimaan pitkänkorkotuen kannustimia yleishyödyllisille rakennuttajille,

vuonna 2018 saa valtion asuntorahaston varoista myöntää asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain (1087/2016) mukaisia avustuksia sekä energia-avustuksia enintään 50 000 000 euroa,

asuinalueiden kehittämisohjelmaa jatketaan,

käynnistysavustusten määrää 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,

Talousarvioaloite TAA 288/2017 vp

*päätös ARA-asuntojen tulorajojen käyttöönotosta perutaan ja
asumisneuvontaan osoitetaan 1 000 000 euroa vuonna 2018.*

Helsingissä 29.9.2017

Antti Lindtman sd
Maria Guzenina sd
Jukka Gustafsson sd
Tarja Filatov sd
Sanna Marin sd
Eeva-Johanna Eloranta sd
Susanna Huovinen sd
Lauri Ihalainen sd
Ilkka Kantola sd
Riitta Myller sd
Kristiina Salonen sd
Joona Räsänen sd
Sirpa Paatero sd
Ilmari Nurminen sd
Merja Mäkisalo-Ropponen sd
Satu Taavitsainen sd
Katja Taimela sd
Antti Rinne sd
Harry Wallin sd
Jutta Urpilainen sd
Tytti Tuppurainen sd
Erkki Tuomioja sd
Pilvi Torsti sd
Suna Kymäläinen sd
Johanna Ojala-Niemelä sd
Tuula Haatainen sd
Krista Kiuru sd
Timo Harakka sd
Pia Viitanen sd