

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 5/2008 vp

Hallituksen esitys laiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 20 päivänä toukokuuta 2008 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain muuttamisesta (HE 59/2008 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- asuntoneuvos Riitta Kimari, ympäristöministeriö
- budjettineuvos Pekka Pelkonen, valtiovarainministeriö
- ylitarkastaja Aini Kimpimäki, sosiaali- ja terveysministeriö
- rahoituspäällikkö Markku Aho, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

- toimitusjohtaja Perttu Liukku, Avara Suomi Oy
- toimitusjohtaja Matti Alho, VAV-asunnot Oy
- varatoimitusjohtaja Urpo Piilo, VVO-yhtymä Oy
- toiminnanjohtaja Ulla-Mari Karhu, Suomen opiskelija-asunnot SOA ry
- Asunnot-toimialapäällikkö, lakimies Marina Furuholm, Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- toiminnanjohtaja Sanna Lehtonen, Vailla vakinaista asuntoa ry
- toiminnanjohtaja Markku Virkamäki, Kehitysvammaisten Palvelusäätiö
- toiminnanjohtaja Hannu Puttonen, Y-Säätiö.

Lisäksi valiokunta on saanut kirjalliset lausunnot seuraavilta tahoilta:

- S-asunnot Oy
- Sininauhasäätiö

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia siten, että pitkäaikaisasunnottomien, opiskelijoiden ja vammaisten asunnotkohteille voitaisiin myöntää aikaisempaa suurempi osuus tarvittavasta rahoituksesta avustuksena.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää ehdotuksen mukaan avustukset kohteiden rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen.

Nykyiseen tapaan avustuksen saaminen edellyttää, että hankkeelle myönnetään myös vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta annetun lain mukainen korkotukilainoitus.

Pitkäaikaisasunnottomien asuntohankkeita rahoitettaessa avustuksen enimmäissuus voi olla enintään 50 prosenttia hankkeen hyväksy-

tyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista. Tältä osin esitys pohjautuu hallitusohjelmaan ja hallituksen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaan 2008—2011.

Opiskelijoiden ja vammaisten asuntokohteiden enimmäisavustuksen tason korottaminen toteutettaisiin siten, että kaikkia kolmea nykyistä enimmäistasoa korotettaisiin. Tällöin hankkees-

ta riippuen avustusta voitaisiin myöntää enintään 10, 25 tai 40 prosenttia hyväksytyistä kustannuksista. Avustusten myöntämiskäytännössä otettaisiin huomioon nykyistä korkeampien enimmäisavustusosuuksien suuntaaminen edellä mainittujen erityisryhmien asunnoille.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä muuttamattomana seuraavin huomautuksin.

Investointiavustusta erityisryhmien asuntojen parantamiseksi uudisrakentamiseen, perusparannukseen ja asuntojen hankintaan on myönnetty vuodesta 2005 alkaen. Avustusjärjestelmä on osoittautunut hyvin tarpeelliseksi, ja avustuksia on haettu enemmän kuin niitä on voitu valtuuden puitteissa myöntää. Kaikissa tapauksissa nykyinen avustustaso ei kuitenkaan ole tarpeeksi korkea erityisryhmän tarpeisiin soveltuvien asuntojen rakentamiseksi. Esityksen tavoitteena on parantaa erityisesti pitkäaikaisasunnottomien, opiskelijoiden ja vammaisten asuntotilannetta nostamalla avustusprosenttien suuruutta, jotta heille soveltuvien vuokra-asuntojen tarjontaa voidaan lisätä. Valiokunta pitää esitystä erittäin tarpeellisenä, sillä erityisesti pitkäaikaisasunnottomuuteen ja vammaisten asumiseen liittyy suuria haasteita, joihin erityinen panostus on välttämätöntä.

Erityisen vaikea haaste on pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen. Sosiaalisten, terveydellisten ja taloudellisten seurausvaikutusten perusteella arvioituna pitkäaikaisasunnottomuus muodostaa asunnottomuuden vaikeimman haasteen. Moniongelmaisille pitkäaikaisasunnottomille tarvitaan heidän tarpeisiinsa soveltuvia asuntoja. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentä-

misohjelman mukaan tavoitteena on luopua asteittain asuntoloiden käytöstä asunnottomien pitkäaikaiseen asumiseen ja korvata ne itsenäisen, tuetun ja valvotun asumisen mahdollistavilla asumisyksiköillä. Ratkaisuja tarvitaan esimerkiksi päihde- ja mielenterveysongelmallisille soveltuvien asumismuotojen kehittämiseksi. Esillä on ollut myös käytännön tarve hankkia yksittäis- tai ryhmäasuntoja pitkäaikaisasunnottomille. Tätä tarvetta ei usein voida toteuttaa, koska hankinta- tai korjauskustannukset muodostuvat niin korkeiksi, että asumiskustannukset nousevat vuokranmaksukykyyn nähden kohtuuttomiksi. Valiokunta tukee avustusprosentin nostamista 50 prosenttiin tärkeänä parannuksena korostaen samalla, että pitkäaikaisasunnottomuuteen kohdentuvia toimenpiteitä tulee tukea johdonmukaisella asunto- ja sosiaalipolitiikalla, jolla myös tehostetaan asunnottomuuden ennaltaehkäisyä. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA osoittaa pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelman piiriin hyväksyttävillä hankkeilla erityisryhmien investointiavustusta vuosina 2008—2011 enintään 20 miljoonaa euroa/vuosi.

Eri vammaisryhmien osalta tarvetta on paitsi vuokra-asunnoista yleensä erityisesti tukiasunnoista ja tehostetusta palveluasumisesta. Kehitysvammaisia on laitoshoidossa tällä hetkellä noin 2 300 henkilöä, joista vain 100—200:n arvioidaan tarvitsevan laitoshoidon tasoista hoitoa ja joiden asuminen tulisi järjestää normaalissa asuinympäristössä. Laitoksissa asuu tällä hetkellä paljon sellaisia kehitysvammaisia, jotka

pystyisivät asumaan tavallisissa asunnoissa tai kehitysvammaisten ryhmäkodeissa, kun riittävät tukipalvelut ovat saatavilla. Siirtyminen laitosasumisesta avohoitopainotteiseen palvelurakenteeseen edellyttää rakenteellista muutosta asuntotuotannossa. Myös osa vanhempiensa luona asuvista kehitysvammaisista haluaisi asua itsenäisesti, tai heidän vanhempansa eivät enää iän vuoksi pysty hoitamaan heitä kotona. Valiokunta korostaa hallituksen esityksen tavoin yhdenvertaisuusperiaatteen edellyttämää vammaisen henkilön mahdollisuutta asua muun väestön joukossa. Kehitysvammaisten asumistarpeisiin vastaamiseksi ja laitoshoidon korvaamiseksi on arvioitu tarvittavan vuosittain noin 600 uutta asuntoa. Myös vammaisten opiskelijoiden palvelutarpeeseen tulee pystyä vastaamaan.

Valiokunta korostaa tarvetta tukea kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa erityisesti mainittujen ryhmien asuntotilanteen parantamiseksi. Kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa tulee tukea myös yleisen maa- ja asuntopolitiikan keinoin. Esimerkiksi Helsingin seudulla riittämätön tonttitarjonta on muodostunut keskeiseksi asuntotuotannon esteeksi. Hallituksen asuntoliittisen ohjelman sekä Helsingin seudun kuntien ja valtion tekemän aiesopimuksen tavoitteena on nostaa alueen vuosittainen asuntotuotanto 12 000—13 000 asuntoon. Tällä hetkellä edellytykset vuokra-asuntotuotannon lisäämiselle ovat aiempaa paremmat myös suhdannenäkökulmasta, kun omistusasuntotuotannon kasvu on hiipunut ja talouden epävarmuustekijät hidastavat vähitellen myös voimakkaasti kasvanutta toimisto- ja liikerakentamista. Siten myös vuokra-asuntotuotantoon näyttäisi olevan käytettävissä aikaisempaa enemmän resursseja.

Hallituksen esityksen tavoitteena on saada asuntojen vuokrataso investointiavustusten avulla asukkaiden maksukykyyn nähden kohtuulliselle tasolle, vaikka kohteisiin joudutaankin toteuttamaan kustannuksia nostavia erityisratkaisuja kunkin ryhmän erityisvaatimusten ja palvelutarpeen mukaan. Valiokunta korostaa tarvetta varmistaa, että järjestelmä johtaa reaalisesti kohtuulliseen vuokratasoon. Yhteiskunnan varoilla tuetun asunnon tulee pysyä asianomai-

sen erityisryhmän vuokra-asutokäytössä 20 vuotta.

Asuinkohteiden tulee täyttää paitsi kunkin erityisryhmän erityistarpeet, myös normaalit laatuvaatimukset. Valiokunta toteaa, että kohtuuhintaisuus muodostaa haasteen, kun esimerkiksi paloturvallisuutta, esteettömyyttä ja energiatehokkuutta koskevat vaatimukset nostavat kustannuksia eikä niistä voida tinkiä. Ilmastonmuutokseen vastaaminen edellyttää tulevaisuudessa uusia ja tiukempia normeja rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi, mikä toisaalta pitkällä aikavälillä myös vähentää rakennusten energiankulutusta ja täten elinkaaritarkastelussa laskee asumisen hintaa. Valiokunta pitää hyvänä, että ympäristöministeriö on käynnistänyt rakentamisen normitalkoot, joiden tavoitteena on selvittää, mistä normeista voidaan joustaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi. Esimerkiksi autopaikkojen tarpeeton ylimitoitus opiskelija-asuntojen yhteydessä voi nostaa kustannustasoa turhaan.

Valiokunta korostaa, että kohteiden sijoittamisessa tulee torjua sosiaalista segregatiota ja ottaa huomioon kunkin erityisryhmän tarpeet, erityisesti tavoitteena sijoittaminen hyvien liikenneyhteyksien ääreen ja palvelujen saavutettavuus.

Valtion vuoden 2008 talousarviossa on erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen osoitettu avustusvaltuutta yhteensä 85 miljoonaa euroa, josta on käytetty tai sidottu avustuspäätöksiä noin 48 miljoonaa euroa. Avustussuuden suuruuden määrittelyssä on otettava huomioon kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky. Palvelu- ja tukiasumishankkeet edellyttävätkin huomattavasti enemmän ARA:n ohjausta kuin tavalliset vuokratalokohteet. ARA:n henkilöstöltä vaaditaan siten tehokkuutta ja korkeaa osaamista samalla, kun sen henkilöstöä vähennetään valtion tuottavuustavoitteiden mukaisesti 10 henkilöllä vuoteen 2011 mennessä.

Väestön ikääntyminen lisää myös tarvetta palvelu- ja tukiasumishankkeiden määrän nostamiseen. Tulevaisuudessa myös dementiaoireis-

ten asumiseen liittyvien erityisvaatimusten ratkaiseminen ja laitoshoidon välttäminen mahdollisimman pitkään muodostavat yhä mittavamman haasteen.

Valiokunta korostaa edelliseen viitaten, että investointivaltuuden riittävyyttä tulee seurata ja arvioida sen korotustarvetta seuraavan valtiontalousarvion käsittelyn yhteydessä kuvatut tarpeet huomioon ottaen.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana.

Helsingissä 10 päivänä kesäkuuta 2008

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Rakel Hiltunen /sd
vpj. Pentti Tiusanen /vas
jäs. Marko Asell /sd
Christina Gestrin /r
Timo Kaunisto /kesk
Merja Kuusisto /sd
Tapani Mäkinen /kok
Petteri Orpo /kok

Sanna Perkiö /kok
Janne Seurujärvi /kesk
Tarja Tallqvist /kd
Kimmo Tiilikainen /kesk
Pauliina Viitamies /sd
Henna Virkkunen /kok
vjäs. Janina Andersson /vihr.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.