134. Keskiviikkona 30 päivänä marraskuuta 1994

kello 14.10

Päiväjärjestys

Ilmoituksia

Ulkopuolella päiväjärjestyksen

esitellään valtioneuvoston selonteko n:o 2 asuntopolitiikasta 5517

Ensimmäinen käsittely:

1) Ehdotukset laeiksi rangaistusten täytäntöönpanosta annetun asetuksen ja tutkintavankeudesta annetun lain muuttamisesta 5574

Hallituksen esitys n:o 66
Lakivaliokunnan mietintö n:o 17

2) Ehdotukset laeiksi arpajaislain 3 §:n ja arpajaisverolain 2 §:n muuttamisesta ... 5575

Hallituksen esitys n:o 274
Lakialoite n:o 84
Hallintovaliokunnan mietintö n:o 15

Pöydällepanoa varten esitellään:

3) Valtiovarainvaliokunnan mietintö n:o 74 hallituksen esityksen johdosta laeiksi ennakkoperintälain ja arvonlisäverolain 1 §:n muuttamisesta (HE 126) ..... „

4) Valtiovarainvaliokunnan mietintö n:o 75 hallituksen esityksen johdosta laiksi ulkomaisten väliyhteisöjen osakkaiden verotuksesta (HE 155) ..... „

5) Sivistysvaliokunnan mietintö n:o 24 hallituksen esityksestä laeiksi Helsingin yliopistosta annetun lain muuttamisesta ja Eläinlääketieteellisestä korkeakoulusta annetun lain kumoamisesta (HE 228) 5575

6) Sosiaali- ja terveysvaliokunnan mietintö n:o 35 hallituksen esityksestä laiksi kunnallisten viranhaltijain ja työntekijäin eläkelain muuttamisesta (HE 273) ..... „

Puhetta johtaa ensimmäinen varapuhemies Paakkinen.

Nimenhuudon sijasta merkitään läsnä oleviksi ne edustajat, jotka osallistuivat edelliseen täysistuntoon, sekä edustajat Aho E., Andersson, Backman, Gustafsson, Heikkinen, Jansson, Järvilahti, Laurila, Lehtinen, Linnainmaa, Pesälä, Suhola, Taina ja Varpasuo.

Täysistunnon kuluessa ilmoittautuvat edustajat Alho, Westerlund, Myller, Jokiniemi, Kohijoki, Roos T., Ojala O. ja Seppänen.

Valtioneuvoston selonteko asuntopolitiikasta

Valtioneuvoston selonteko n:o 2

Ensimmäinen varapuhemies: Ulkopuolella päiväjärjestyksen esitellään tänään pidetyssä ensimmäisessä täysistunnossa tähän täysistuntoon pöydälle pantu valtioneuvoston asuntopoliittinen selonteko (VNS 2).

Valtiopäiväjärjestyksen 36 §:n 3 momenttiin viitaten puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetettäisiin ympäristövaliokuntaan.

Keskustelu:

Ministeri R u s a n e n : Arvoisa rouva puhemies! Vastauksessaan uuteen aravalakiin vuonna 93 eduskunta edellytti, että hallitus antaa asuntopoliittisen selonteon, jossa erityisesti selvitetään tuen kohdentumisen tarkoituksenmukaisuus, eri tukijärjestelmien vaikutukset asumisen ja rakentamisen hintaan sekä mahdollisuudet siirtyä rakentamisen tukemisesta asumisen tukemiseen.

Eduskunnalle nyt annettavassa ensimmäisessä asuntopoliittisessa selonteossa luodaan katsaus nykyisiin asunto-oloihin sekä viime vuosien aikana tapahtuneisiin muutoksiin. Lisäksi esitetään katsaus hallitusohjelman toteutumiseen, näkemys ongelmista, tarvittavista kehittämistoimista ja niiden linjauksista lähivuosien osalta sekä vastaukset eduskunnan esittämiin kysymyksiin.

Mielestäni on oikein nostaa esille yleisessä keskustelussa liian vähälle huomiolle jääneitä asuntopolitiikan tuloksia. Aiemmin noudatettu asuntopolitiikka ja käytössä olleet valtion varat eivät olisi näihin tuloksiin johtaneet.

Sisällölliset ja laadulliset muutokset ovat lisänneet joustavuutta asuntopolitiikkaan. Lähtökohtana on ollut, että valtion ei tarvitse toteuttaa asuntopolitiikkaa yksinään. Asuntopolitiikka ei ole pelkästään valtion tukemaa asuntotuotantoa vaan käsittää koko asuntokannan ja -tuotannon. Päämääränä on toimivat omistus- ja vuokra-asuntomarkkinat.

Valtion lainanoton hillintä vaati aravalainoituksen rinnalle korkotukea. Sama tuotanto saatiin aikaan aiempaa pienemmällä valtion lainanotolla, kun saatiin yksityiset sijoittajat, vakuutusyhtiöt, rahastot jne. rahoittamaan asuntotuotantoa.

Valtion varoja käytetään vuosina 94 ja 95 yhteensä noin 17 500 korkotukiasunnon tuottamiseen. Asuntorahasto puolestaan käyttää sille tulevista koroista ja lyhennyksistä aravalainoitukseen noin 4,5 miljardia markkaa ja ottaa uutta lainaa aravatuotantoa varten noin 4 miljardia markkaa mainittuina vuosina. Yhteensä valtion varoja käytetään arava- ja korkotukilainoitukseen noin 9 miljardia markkaa. Jos sama tuotanto toteutettaisiin pelkästään valtion lainoilla, pitäisi valtion lainanottoa lisätä yli 7 miljardilla markalla.

Vuokrasääntelyn purun tuloksena vuodesta 92 lisääntyi vuokra-asuntojen määrä Tilastokeskuksen arvion mukaan yli 35 000 asunnolla tämän vuoden loppuun mennessä. Vastaava asuntojen lisäys aravalainalla olisi vaatinut valtiolta varoja noin 10 miljardia markkaa.

Asuntopolitiikan painopisteeksi hallitus asetti korjausrakentamisen, jolla on ollut merkittävä vaikutus sekä työllisyyteen että kotimarkkinoihin. Valtion 850 miljoonan markan korjausavustuksilla saatiin kahdessa vuodessa asunto-osakeyhtiöt sijoittamaan yli 5 miljardia markkaa asuntojen kunnostukseen. Korjausavustusten hyötysuhde työttömyyden hoitamisessa on ollut todella hyvä.

Arvoisa puhemies! Seuraavassa otan esille eräitä selontekoon liittyviä asiaryhmiä.

Hallituksen toimikauden alku ajoittui samaan aikaan kuin asuntomarkkinoiden murros. Aikaa luonnehtivat mm. asuntojen hintojen ja asuntotuotannon määrän rajut muutokset, huonosta taloudellisesta tilanteesta johtuvat kotitalouksien vaikeudet sekä vuokra-asuntotilanteen helpottuminen.

Rahamarkkinoiden vapauttamisesta ja suotuisasta taloudellisesta kehityksestä aiheutunut asuntojen ylikysyntä johti asuntojen hintojen erittäin voimakkaaseen nousuun. Vuoden 1987 alusta vuoden 1989 alkuun asuntojen hinnat nousivat koko maassa reaalisesti 64 prosenttia. Hallituksen aloittaessa toimintansa asuntojen hinnat olivat jo laskussa, ja lasku jatkui vuoden 93 alkuun asti. Vuoden 93 alussa asuntojen reaalihinnat olivat laskeneet noin puoleen vuoden 89 alusta. Vuoden 93 aikana asuntojen hinnat kääntyivät jälleen lievään nousuun.

Kasvaneen kysynnän seurauksena asuntotuotanto lisääntyi selvästi 80-luvun lopulla. Vaikka asuntojen hinnat olivat kääntyneet laskuun, asuntotuotannon määrä oli korkealla tasolla vielä vuonna 91, jolloin valmistui 51 800 asuntoa. Kotitalouksien taloudellisen tilanteen heikennyttyä voimakkaasti lisääntyneen työttömyyden seurauksena asuntojen kysyntä väheni. Tällöin huomattava osa uusista vapaarahoitteisista asunnoista jäi myymättä. Sittemmin varastoa on saatu puretuksi. Kehityksen seurauksena asuntotuotannon määrä aleni siten, että vuonna 94 arvioidaan valmistuvan 29 000 asuntoa.

Myös asumisen tukijärjestelmien osalta on 90-luvun alussa eletty murrosvaihetta. Korko- ja verovähennysjärjestelmää on kehitetty aikaisempaa tasapuolisemmaksi turvaten kuitenkin vanhojen asuntovelallisten asema. Asumistukijärjestelmästä on muodostunut yhä keskeisempi asumisen tukimuoto. Tuen saajien määrän voimakkaasta kasvusta johtuen on keskimääräistä tukea kuitenkin jouduttu pienentämään. Rakentami-

sen tuessa on lisätty perusparantamisen tukea. Rahoituksessa on vähennetty suoraa valtion lainoitusta ja lisätty korkotukilainoitusta.

Taloudellisen laman seurauksena liian usean asunnonostajan arviot mahdollisuuksistaan selvitä asuntoveloistaan ovat pettäneet. Ylivelkaisten talouksien aseman helpottamiseksi on otettu käyttöön erityiset tukimuodot. Saadut kokemukset ovat johtaneet aikaisempia terveempiin käyttäytymismuotoihin myös asuntoluotoituksessa.

Vuokra-asuntopula oli pitkään markkinoittemme vaikeimpia ongelmia. Tilanne on ratkaisevasti muuttunut. Aikaisemmin uusien vuokra-asuntojen tarjonta perustui lähinnä aravavuokra-asuntotuotantoon. Hallituksen toimikauden aikana myös vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta on kääntynyt selvään kasvuun, jonka seurauksena vuokra-asuntojen kokonaismäärä on lisääntynyt. Vuokra-asuntopula on poistunut suuresta osasta maata, ja useilla paikkakunnilla on vuokra-asuntojen ylitarjontaa. Tilanne on johtanut mm. siihen, että aravavuokra-asunnot joutuvat kilpailemaan vuokralaisista vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kanssa.

Arvoisa puhemies! Lainsäädännössämme ei ole määritelty esimerkiksi sitä, minkä kokoinen asunto erikokoisilla talouksilla tulee olla, jotta asumisväljyys täyttäisi vähimmäisvaatimukset. Myöskään asumismenoille tai asunnon varustetasolle ei ole määritelty vähimmäistasoa ilmaisevia mittareita. Asunto-olojen kehittämislaissa asetetaan kyllä yleiset tavoitteet asunto-olojen kehittämiselle. Näiden tavoitteiden mukaisesti myös istuva hallitus on pyrkinyt kansalaisten asunto-oloja parantamaan.

Asunnottomuus on ongelma, jota on eri keinoin pyrittävä vähentämään. Kunnista saatujen tietojen perusteella Suomessa on runsaat 10 000 asunnotonta, joista suurin osa majailee tuttavien luona. Varsinaisia ulkona oleskelevia asunnottomia on enää varsin vähän. Asunnottomuuden vähentämiseen tulee pyrkiä ennen kaikkea olemassa olevaa asuntokantaa käyttäen. Kuntien asunto- ja sosiaaliviranomaisten tulee ottaa yhdessä vastuu asunnottomuuden vähentämisestä. Valtion tukitoimia asunnottomuuden vähentämiseksi on syytä jatkaa edelleen.

Keskimääräinen asumisväljyys on Suomessa kasvanut voimakkaasti. Kun vuonna 1970 oli käytettävissä asuinpinta-alaa keskimäärin vajaat 20 neliömetriä henkeä kohden, niin vuonna 91 määrä oli jo selvästi yli 30 neliömetriä henkeä kohden. Alueittaiset erot asumisväljyydessä ovat tasoittuneet huomattavasti. Asumisväljyyden kasvu on ollut nopeinta perinteellisillä puutteellisen asumisen alueilla Itä- ja Pohjois-Suomessa. Asumisentukijärjestelmillä on merkitystä ahtaasti asumisen poistamisessa, ja sen vuoksi tukijärjestelmiä kehitettäessä on aina otettava huomioon tuen merkitys ahtaasti asumisen vähentämisessä.

Puutteellisesti varustetuissa asunnoissa asuvien talouksien määrä on huomattavasti vähentynyt. Tähän on vaikuttanut mm. asuntojen peruskorjaus ja suuri uustuotannon määrä. Tällä hetkellä 85 prosenttia talouksista asuu asunnossa, jossa on kaikki asunnon perusvarusteet, kuten lämmin vesi. Vuonna 70 noin puolet asunnoista oli ilman lämmintä vettä. Puutteellinen asuminen on nimenomaan vanhusväestön ongelma. Erityisesti hissittömien kerrostalojen aiheuttamat liikkumisvaikeudet vaativat jatkuvaa huomiota.

Asuntojen määrä on maassamme kasvanut huomattavasti vuosien 70 ja 92 välisenä aikana. Näinä vuosina asuntokanta kasvoi 834 000 asunnolla eli lähes 60 prosenttia. Nykyisin meillä on 420 asuntoa tuhatta asukasta kohden eli viidenneksi eniten maailmassa. Tosin väljyys ei ole parasta eurooppalaista tasoa. Kun asuntokanta noudattaa normaalisti elintasoa, niin asuntojen määrän suhteen olemme erittäin hyvässä tilanteessa, koska elintasomme ei ole viidenneksi korkein maailmassa.

Vuoden 1992 lopussa valtaosa talouksista eli vajaa 72 prosenttia asui omistusasunnossa. Vuokra-asuntojen saatavuudessa on pitkälti ollut ongelmia. Vuokra-asuntojen tarjonta kääntyi kuitenkin nousuun 90-luvun alussa. Vuokrasääntelyn vuonna 91 alkanut ja vuonna 92 jatkunut purkaminen uusien vuokrasopimusten osalta toi asuntomarkkinoille lisää vuokra-asuntoja enemmän kuin valtion tuella vastaavana aikana rakennettiin. Vuokrapyynnöt ovat uusissa sopimuksissa laskeneet jopa niin, että asukkaat haluavat siirtyä yhteiskunnan asunnosta vapaiden markkinoiden vuokra-asuntoon. Vuokralla asuminen ja vuokralle antaminen on taas hyväksyttyä.

Asumismenorasitus jakautuu vielä Suomessa epätasaisesti kotitalouksien kesken. Eniten asumisesta maksavat ne taloudet, joilla asunnonostosta aiheutuvat pääomamenot ovat suurimmillaan. Näitä talouksia ovat erityisesti lapsiperheet, joissa on pieniä lapsia. Taloudellisen laman seurauksena monien asunnon ostaneiden kotitalouksien arviot taloudestaan ovat pettäneet. Näiden kotitalouksien auttamiseksi on tarvittu eri-

tyistoimenpiteitä, joihin palaan vielä myöhemmin.

Asuntorahoitusjärjestelmät eivät ole vielä kehittyneet sellaisiksi, että ne riittävän hyvin turvaisivat asunnonhankinnan kohtuullisilla menoilla varsinkin laina-ajan alussa. Tämän vuoksi valtion asuntorahoitusjärjestelmiä ja tukitoimenpiteitä on tarpeen edelleen ylläpitää ja kehittää.

Arvoisa puhemies! Korjausrakentaminen on ollut Suomessa kansainvälisesti verrattuna vähäistä. Huomattavalta osin tämä johtuu siitä, että asuntokantamme on varsin nuorta, Euroopan nuorinta. Asuntokantamme edellyttää kuitenkin korjaustoiminnan lisäystä. Lisäksi lähiöiden korjaukset ovat tulleet ajankohtaisiksi. Asuntokannan ylläpidon kannalta on keskeistä saada koko asuntokanta oikein ajoitetun korjaustoiminnan piiriin. Korjaustoiminnan suunnitelmallisuutta voidaan lisätä esimerkiksi kuntoarvioiden avulla.

Aravavuokratalojen taloudelliset vaikeudet ja asukkaiden vuokranmaksuvaikeudet ovat selvästi lisääntyneet. Asukkaiden maksukyky on kehittynyt eri suuntaan kuin aravavuokratalojen pääomamenot ja vuokrat, jolloin vuokrarästit ovat lisääntyneet ja tyhjien aravavuokra-asuntojen määrä on kasvanut. Aravavuokratalojen ongelmien ratkaiseminen edellyttää kaikkien osapuolten — vuokratalon omistajan, rahoittajien ja valtiovallan — toimenpiteitä. Vastuu hyvästä kiinteistönpidosta on aina vuokratalon omistajalla, jolloin omistajan toimenpiteet ovat ensisijaisia. Omistajan panoksen lisäksi saatetaan tarvita myös valtiovallan toimenpiteitä pahoissa vaikeuksissa olevien talojen ongelmien ratkaisemiseksi.

Hallituksen asuntopolitiikka on tuonut lisää joustavuutta asuntoasioiden hoitoon. Asuntoolojen parantamiseen on tiukoista ajoista huolimatta pystytty turvaamaan määrärahat. Valtiontalouden vaikean tilanteen vuoksi valtion tukea asuntojen uustuotantoon on jouduttu vähentämään. Peruskorjaukseen annettavaa tukea on sen sijaan voitu lisätä asunto-osakeyhtiöille annettu tuki huomioon jopa huomattavastikin. Uustuotannon ja peruskorjauksen tukemisessa painopistettä on viime vuosina siirretty suorasta lainoituksesta korkotukeen.

Asp-järjestelmä on säilynyt merkittävänä nuorten asunnonhankinnan tukijärjestelmänä. Asumistuki on merkittävä asumismenoja alentava tukimuoto, joka pääosin kohdistuu vuokraasumiseen. Asumistukea on voitu kehittää ja tuen kattavuutta lisätä lukuun ottamatta paria viime vuotta, jolloin työttömyyden voimakas kasvu on aiheuttanut tuen saajien määrän huomattavan lisäyksen. Kun samaan aikaan ei ole voitu määrärahoja lisätä samassa suhteessa, on jouduttu tuen saajille tulevaa keskimääräistä tukea alentamaan.

Arvoisa puhemies! Hallitus on saattanut loppuun usean vuoden ajan valmistelussa olleen asuntotoimen keskushallinnon uudistuksen. Asuntotoimen keskushallinnon järjestelyjä muutettiin kahdessa vaiheessa. 1.6.93 lukien perustettiin ympäristöministeriöön uusi osasto: asunto- ja rakennusosasto. 1.12.93 lukien hallinnollinen keskusvirasto, asuntohallitus, lakkautettiin ja sen tilalle perustettiin Valtion asuntorahasto. Samalla eräitä aikaisemmin asuntohallitukselle kuuluneita tehtäviä siirrettiin ympäristöministeriön hoidettaviksi.

Asumistukiasioiden käsittely siirrettiin tämän vuoden alusta lukien Kansaneläkelaitoksen hoidettavaksi. Yksittäiset päätökset siirtyivät kunnista Kansaneläkelaitoksen paikallistoimistojen tehtäväksi. Asumistuen johto, kehittäminen ja lainsäädännön valmistelu kuuluu ympäristöministeriölle.

Seuraavassa otan luettelonomaisesti esille eräitä asumiseen liittyviä hallituksen eteenpäin viemiä lainsäädäntöhankkeita, joilla on merkitystä pitkälle tulevaisuuteen. Keskushallinnon uudistuksen yhteydessä lisättiin merkittävästi myös kuntien päätösvaltaa arava-asioissa. Esimerkiksi aravakohteiden valinta on kuntien päätettävissä.

Nuorten ensiasunnon hankkijoiden korkotukijärjestelmä, niin sanottu asp-järjestelmä, uudistettiin vuoden 93 alusta. Lainoista perittävä enimmäiskorko irrotettiin peruskorosta. Asuntosäästäjän enimmäisikärajaa alennettiin 30 vuoteen ja omarahoitusosuus nostettiin 20 prosenttiin. Ensimmäiset uuden säästöjärjestelmän mukaiset korkotukilainat tulivat nostettaviksi lokakuussa 94.

Maksuvaikeuksissa oleville asuntovelallisille luotiin oma erillinen korkotukijärjestelmä. Asiaa koskeva laki, laki taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävästä korkotuesta, tuli voimaan toukokuussa 92. Lain nojalla voitiin myöntää korkotukea 1 100 kotitaloudelle. Koska katsottiin, että ylivelkaantuneet kotitaloudet tarvitsivat vielä lisäapua, säädettiin uusi laki, laki maksuvaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävästä korkotuesta, joka tuli voimaan heinäkuussa 93. Tämän lain nojalla korkotuen myöntäminen on lopuillaan. Tämän-

hetkisten arvioiden mukaan korkotukea voidaan eduskunnan hyväksymän valtuuden puitteissa myöntää 5 500—6 000 kotitaloudelle.

Aravalainsäädännön kokonaisuudistus tuli voimaan tämän vuoden alusta. Uudella aravalailla ja lailla aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta korvattiin aikaisempi, jo vaikeaselkoiseksi käynyt asuntotuotantolaki. Aravalaki sisältää kaikkia eri aravalainamuotoja koskevat tarvittavat säännökset.

Samaan aikaan aravalainsäädännön uudistuksen kanssa muutettiin myös korkotukilainsäädäntöä ja säädettiin uusista korkotukimuodoista. Vuokra-asuntolainoituksessa otettiin vuoden 94 alusta lukien käyttöön uusi pitkäaikainen korkotuki, jossa tuen maksuaika on 18 vuotta. Tukimuoto on tarkoitettu lähinnä kunnille ja yleishyödyllisille yhteisöille.

Uudet korkotukijärjestelmät luotiin myös omistusasuntojen sekä asumisoikeusasuntojen lainoitukselle. Laki omistusasuntojen korkotuesta ja laki asumisoikeustalolainojen korkotuesta tulevat voimaan vuoden 95 alusta.

Vuonna 1995 otetaan käyttöön aravalainoituksen rinnalle vastaavat korkotukijärjestelmät kaikkien hallintamuotojen osalta.

Asunnonostajan oikeusturvaa parannetaan useilla jo hyväksytyillä tai parhaillaan käsittelyssä olevilla uudistuksilla. Heinäkuun 1 päivänä tänä vuonna tuli voimaan kuluttajansuojalain muutos, joka koskee taloelementtien toimitussopimuksia ja eräitä kuluttajan elinkeinonharjoittajalla teettämiä rakennusurakoita. Uusi asuntokauppalaki tulee voimaan 1.9.1995. Lailla säännellään asunto-osakkeiden ja asunto-osuuksien tuottamien oikeuksien kauppaa sekä ostajan asemaa rakentamisvaiheessa. Säännökset koskevat sekä uuden että käytetyn asunnon kauppaa. Lisäksi kuluttajavalistuslautakunnasta annettua lakia on muutettu siten, että lautakunta voi antaa ratkaisusuosituksia myös asuntokaupasta johtuviin ristiriitaisuuksiin.

Eduskunnalle on annettu hallituksen esitys uudeksi maakaareksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Maakaaressa olisivat säännökset kiinteistön kaupasta ja muusta luovutuksesta, lainhuudosta ja kiinteistöön kohdistuvien oikeuksien kirjaamisesta sekä kiinteistöpanttioikeudesta.

Asumisoikeusasunnot tulivat aravalainoituksen piiriin vuonna 1990 tehdyn lainmuutoksen ja asumisoikeusasunnoista säädetyn lain voimaantulon jälkeen. Asumisoikeusjärjestelmän kehittämistä on jatkettu lailla asumisoikeusyhdistyksistä. Asumisoikeusjärjestelmää kehitetään perustamalla uusi yhteisömuoto, asumisoikeusyhdistys, jossa asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa omaan asumiseensa. Yhdistyksen tarkoituksena on tarjota jäsenilleen asumismahdollisuus omistamistaan asumisoikeustaloista. Yhdistyksen tarkoituksena ei ole tuottaa jäsenilleen voittoa.

Huoneenvuokrien sääntelyn purkamisen ensimmäinen vaihe toteutettiin huoneenvuokralain muuttamisesta annetulla, vuoden 1991 alussa voimaan tulleella lailla. Toinen vaihe toteutettiin huoneenvuokralain muuttamisesta annetulla lailla, joka tuli voimaan helmikuun alussa 92. Eduskunta on edellyttänyt, että hallitus valmistelee uuden huoneenvuokralain ja että laki kirjoitetaan selkeäksi ja helposti ymmärrettäväksi. Hallituksen esitys on annettu eduskunnalle viime viikolla.

Esitetään, että säädettäisiin kaksi erillistä lakia: laki asuinhuoneiston vuokrauksesta ja laki liikehuoneiston vuokrauksesta. Lain selkiyttämisen ja uudelleenkirjoittamisen lisäksi esitetään vuokrien sääntely purettavaksi myös olemassa olevista sopimussuhteista.

Arvonlisäverolaki tuli voimaan viime kesäkuun alusta. Arvonlisäveron on arvioitu nostavan teollisesti rakennetun asuinkerrostalon rakennuskustannuksia keskimäärin 7,5 prosenttia. Rakennusalan työttömyyden ja rakennusteollisuuden vaikean tilan vuoksi hallitus ehdotti vuoden 94 talousarvioon avustusmäärärahaa, jonka tarkoituksena on kattaa arvonlisäverosta aiheutuvia lisäkustannuksia. Avustus maksetaan asunnon hankkijalle, jonka ostaman uuden asunnon rakentaminen on aloitettu 1.9.93—31.12.94.

Arvoisa puhemies! Hallituksen asuntopoliittisten toimenpiteiden perustana on ollut 26.4.1991 päivätty hallitusohjelma. Sen voidaan sanoa toteutuneen varsin hyvin, kuten selonteostakin voidaan havaita. Ohjelman mukaisesti on pyritty luomaan edellytykset vakaalle ja kohtuuhintaiselle asuntotarjonnalle. Arava- ja korkotukituotannon suhteellinen osuus asuntotuotannosta on ollut varsin suuri. Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotanto on säilynyt korkealla tasolla.

Painopistettä valtion tuessa on siirretty peruskorjaustoimintaan ja asunto-osakeyhtiötalojen korjausta on vauhditettu erillisellä kampanjalla.

Vuokrasääntelyn purkaminen on tuonut markkinoille lisää vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Pääomatulojen verotuksen uudistamisen yhteydessä uudistui myös vuokratulojen verotus.

Nuorten ensiasunnon hankkijoiden tukijärjestelmää on edelleen kehitetty rahamarkkinoilla tapahtuneiden muutosten mukaisesti.

Asuntojen markkinatilanne ja todellinen tarve on entistä painokkaammin otettu huomioon Asuntorahaston lainoitustoiminnassa. Asuntorahaston rahoituspohjan laajentamiseksi on valmisteltu arvopaperistamisen käyttöönottoa vuoden 1995 aikana.

Vapaarahoitteisen asuntotuotannon edistämiseksi tarvittavien pitkäaikaisten joukkovelkakirjamarkkinoiden luominen ei ole edistynyt tavoitteeksi asetetulla tavalla. Uutena toimijana rahamarkkinoille on kuitenkin tullut Kuntien Asuntoluotto Oy, jonka tarkoituksena on alkuvaiheessa keskittyä kuntien ja niiden omistamien yhtiöiden asuntorakentamisen rahoitukseen. Uusia toimenpiteitä asuntorahoitukseen aivan ilmeisesti vielä tarvitaan. Hallitus käynnistää vielä toimikautenaan aravalainojen arvopaperistamisen.

Asuntohallinnon muutos on toteutettu hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti. Valtion tuen jakamisessa on myös tarkkailtava, kenelle tuki lopulta kanavoituu. Asumisen tukemisen keskeisenä tavoitteena on saada asumismenot kohtuulliselle tasolle, jotta se edistäisi myös pienempi- ja keskituloisten mahdollisuuksia saavuttaa kohtuullinen asumistaso. Käytännössä on kuitenkin mahdollista, että osa tuesta voi jäädä jollekin väliportaalle tai tuki voi siirtyä osittain asuntojen hintoihin.

Asumistukea maksetaan todelliseen vuokraan. Lisäksi järjestelmässä on määritelty asumistukeen hyväksyttävät enimmäisasumismenot. Järjestelmässä saattaa esiintyä tilanteita, jolloin hyväksytään korkeampi vuokra tai hankitaan suurempi asunto kuin muutoin sillä perusteella, että yhteiskunta maksaa suuren osan vuokrasta. Asumistuki oli elintason noustessa myös veronmaksajilla varaa kustantaa. Asumistaso nousi, asumisväljyys kasvoi, rakennusten ulkonäkö ja varustustaso pareni. Ymmärrettävästi on vaikea luopua saavutetuista eduista. Kansantuotteen pudottua ei tuen antajilla ja saajilla ole varaa samaan asumistasoon kuin aiemmin. Ensi vuoden asumistuen perusteita joudutaan tarkistamaan, ei johtuen hallituksen pahuudesta vaan rahan puutteesta.

Aravalainoituksen kustannusvalvonta on pitänyt aravatuotannon hinnan selvästi alempana sitä, mihin se olisi asettunut ilman valvontaa. Kun hankkeiden hyväksyminen siirtyy kunnille, tämä lisää mahdollisuuksia siihen, että aravatuotannon kustannukset saattavat nousta. Aravatuotannon lisääminen tilanteessa, jossa asuntorakentamisessa vallitsee jo muutoinkin ylikuumenemistilanne, lisää ylikuumenemista. Näin tapahtui 80-luvun ylikuumenemistilanteessa, ja se näkyy myös kohonneina aravahintoina. Nyt nämä 80-luvun lopulla tehdyt vuokrataloyhtiöt saattavat ajautua vaikeuksiin, koska vuokralaiset eivät pysty maksamaan vuokriaan.

Korkotukituotannossa markkinat asettavat rajat hyväksyttäville kustannuksille. Rakennuttaja ei toteuta hanketta, joka ei ole kilpailukykyinen. Halu saada korkotukituotantoa liikkeelle lisää paineita valtion maksaman tuen suuruuteen. Toisaalta taas tuen lisääminen pyritään ainakin osin kanavoimaan katteen parantamiseen hintoja nostamalla.

Selontekokeskustelussa varmastikin arvostellaan hallitusta siitä, että rakennetaan liian vähän eikä auteta työttömyyden torjunnassa riittävästi. Valtion varat ovat kuitenkin rajalliset. Mitä enemmän tuetaan yhden asunnon rakentamista, sitä vähemmän voidaan määrällisesti tuottaa. Jossain on raja myös sille, paljonko tukea annetaan asuntojen tuottajille. Viime kädessä ne markat ovat pois asukkailta tai asumistuesta.

Hankintalainoituksen käyttäminen, kuten myös tuotannon tukeminen tilanteessa, jossa on runsaasti muuta asuntokysyntää, voi nostaa asuntojen hintatasoa. Näin kävi juuri 80-luvun lopussa. Toisaalta asuntomarkkinatilanteen huomioon ottavalla hankintalainoituksella voidaan edistää asuntojen uustuotantoa. Hankintalainoitus voi synnyttää asunnonvaihtoketjun, joka purkautuu mahdollisesti asuntojen uustuotantona. Lisäksi hankintalainoitusta voidaan käyttää asukasrakenteen monipuolistamiseen.

Arvoisa puhemies! Mikä on hallituksen näkemys asuntopolitiikan toimenpiteiden suuntaamisessa tulevaisuudessa?

Suurimmalla osalla väestöä asumistaso on jo hyvä. Näin ollen yhteiskunnan tukea suunnataan vaikeimmassa asemassa oleville, joilla ei ole ilman tukea mahdollisuuksia kohtuullisen asumistason saavuttamiseen. Edistämällä asuntomarkkinoiden — asuntotuotannon ja asuntorahoituksen — viime vuosia vakaampaa kehitystä parannetaan kansalaisten omaehtoisia mahdollisuuksia tarpeittensa mukaisen asunnon hankintaan.

Asuntojen uustuotannon ja peruskorjaamisen tukemista on syytä edelleen jatkaa sekä aravalainoituksen että korkotukilainoituksen avulla.

Korkotukilainoituksesta voidaan kehittää osin aravalainoitusta korvaava yleinen lainoitusjärjestelmä, jonka suuntaamisessa noudatetaan sosiaalista tarveharkintaa. Aravalainoitusta voidaan siten suunnata enemmän erityiskohteisiin, joissa rahoituksen hankkiminen voi olla muutoin vaikeaa. Tällaisia ovat esimerkiksi laitoshoitoa korvaavien asumisyksikköjen rakentaminen ja nuorisolle suunnattavien asuntojen rakentaminen. Erityiskohteiden rahoitus yhteensovitetaan Raha-automaattiyhdistyksen kanssa.

Valtion tukeman tuotannon määrää harkittaessa on syytä ottaa huomioon vapaarahoitteisen tuotannon määrä. Asuntomarkkinatilanne on valtion tukea suunnattaessa otettava erityisen painokkaasti huomioon. Valtion tukeman asuntotuotannon rahoitusta suunniteltaessa lähtökohdaksi on syytä edelleen ottaa asunnontarvitsijoiden maksukyky ja asunnon rahoituksesta aiheutuvien pääomakustannusten tason kohtuullisuus. Tasoa määritettäessä on otettava huomioon paikkakunnan muun asuntotarjonnan pääomakustannustaso.

Peruskorjauksen tukemisessa painopistettä on syytä siirtää alueellisen peruskorjaustoiminnan kehittämiseen. Palvelurakenteen kehittämiseen ja laitoshoidon vähentämiseen liittyen on valtiontalouden tilan salliessa korjausavustukseen asetettavien määrärahojen taso pidettävä vielä lähivuosina varsin korkeana. Kerrostalojen hissirakentamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asuntojen hankinnan tukemisessa pääpaino on syytä edelleen säilyttää asp-järjestelmässä. Sen lisäksi on tarpeen säilyttää aravalainoitus erityisryhmille osoitettavien asuntojen hankintaan.

Olemassa olevan asuntokannan hyödyntämiseen tulee muutoinkin kiinnittää erityistä huomiota. Asuntojen tyhjilleen jäämiseen on ajoissa kiinnitettävä riittävää huomiota. Aravavuokrakiinteistöjen tulee olla ammattimaisessa hoidossa.

Kiinteistöyhtiöiden taloudellisten vaikeuksien ilmaantuessa omistajien tulee ryhtyä kiireellisiin toimenpiteisiin tilanteen korjaamiseksi. Silloin, kun se on mahdollista ongelmien poistamiseksi, on ryhdyttävä fuusiointeihin ja vuokrien tasaukseen. Valtion lisätukea taloille ei ole syytä osoittaa tilanteissa, joissa omistajan toimenpitein ei ole ryhdytty esimerkiksi pääomakulujen tasaukseen.

Painopistettä on tarpeen suunnata tulevaisuudessa rakentamisen tukemisesta asumisen tukemiseen. Käytännössä tämä voisi tarkoittaa sitä, että lainajärjestelmiin sisältyvää, yleisesti annettavaa tukea vähennetään ja tarveharkintaan perusturvaa tukea lisätään. Siirtyminen rakentamisen tukemisesta asumisen tukemiseen ei kuitenkaan voi tapahtua yhtäkkisesti, vaan se on sovitettava yhteen asuntorakentamisessa ja asuntorahoituksessa tapahtuvan kehityksen kanssa.

On myös tarpeen saattaa pikaisesti loppuun aloitettu lainsäädännön kehittämistyö asunto- ja kiinteistökauppojen sekä asunnonostajan kuluttajansuojan osalta. Lainsäädännön toimivuutta on tarpeen seurata kiinteästi, jotta voidaan ryhtyä nopeasti mahdollisesti tarvittaviin korjaustoimenpiteisiin.

Asumisoikeusyhdistysten perustamisvaiheessa on tarpeen tiivis yhteistyö yhdistyksiä perustavien tahojen ja asuntoviranomaisten välillä, jotta järjestelmä saadaan toimivaksi ja vältetään tarpeettomia taloudellisia riskejä.

Valtion asuntorahaston toiminnassa on syytä säilyttää sen keskeiset toimintamuodot: arava- ja korkotukilainoituksen hoitaminen sekä määrärahojen osoittaminen kunnille. Rahastolla säilyy edelleen merkittävä rooli hinta- ja laatuvalvonnassa, vaikka laatuohjausta siirretäänkin entistä enemmän rakennuttajien vastuulle. Rahaston toiminnassa markkinatilanteen huomioon ottamista ja siihen reagoimista on syytä edelleen kehittää.

Ympäristöministeriön rooli asuntopoliittisen tuen suuntaamisessa ja toiminnan ohjauksessa on nykyisellään merkittävä. Jatkossa on tarpeen vielä korostaa ministeriön valmiutta reagoida muuttuviin tilanteisiin hyvinkin nopeasti. Tämä edellyttää sitä, että valtion talousarviossa ei liian tiukasti sidota valtion tuen suuntaamista, vaan annetaan vain enimmäisvaltuudet, jolloin valtioneuvostolle ja ympäristöministeriölle jää enemmän mahdollisuuksia varautua tilanteiden muuttumiseen.

Hallitus ei väitä, että asuntopoliittiset ongelmat olisi pystytty kokonaan poistamaan. Voidaan kuitenkin todeta, että varsinkin vuokra-asuntotilanteen ja nuorten ensiasunnon hankkijoiden osalta tilanne on selvästi parantunut. Lisäksi valtion eri tukijärjestelmät on luotu sellaisiksi, että ne antavat mahdollisuuden joustavasti mukautua ennakoitavissa oleviin uusiin tilanteisiin. Asuntohallinnon uudistus on omalta osaltaan tuonut lisää valmiuksia ottaa muuttuvat olosuhteet huomioon valtion tuen suuntaamisessa.

Arvoisa puhemies! Selonteko on rehellinen analyysi siitä, mitä ongelmia on ollut ja tulee olemaan asumisen ja rakentamisen osalta. Selontekoa ei ole tarkoitettu mainostamaan saavutettuja asuntopolitiikan tuloksia. Tulevalle asuntopolitiikalle selonteko antaa hyvän perustan. Eduskunta voi nyt ottaa kantaa myös selonteossa oleviin avoimiin kysymyksiin.

Ed. Alho merkitään läsnä olevaksi.

Ed. A u l a : Arvoisa puhemies! Hyvät kansanedustajat! Tätä puheenvuoroa valmistellessani nousi mieleeni kysymys siitä, milloin valtioneuvostossa on edellisen kerran ollut asuntoministeri. Selvitykset osoittivat, että ilmeisesti ei koskaan aikaisemmin. Jo tämä tosiasia osoittaa, miten polttavaksi yhteiskunnalliseksi ongelmaksi asuntoasiat nähtiin tämän vaalikauden alkaessa vuonna 1991. Esimerkiksi keskustan tämän eduskuntakauden alussa asettamissa tavoitteissa asunto-ongelmien ratkaisu oli aivan päällimmäisenä.

Tuon ajan tilannetta kuvaa myös hyvin se, että esimerkiksi Helsingin Sanomat arvioi tammikuussa 1991 edellisen vaalikauden tuloksia varsin räväkästi otsikolla "Kaikkien aikojen asuntokatastrofi". Ongelmien taustalla oli tietysti sekä yleisen talouspolitiikan että asuntopolitiikan virheitä. Vuokra-asuntoja ei ollut etenkään suurissa kaupungeissa saatavilla, joten perheiden ainoa mahdollisuus 80-luvun lopulla oli hankkia oma asunto. Kun vielä rahamarkkinoiden vapauduttua lainoitusta oli mahdollista saada jopa 100 prosenttiin saakka asunnon arvosta, nousi asuntojen kysyntä ennätyskorkealle. Myös spekulatiivista rahaa ohjautui asuntomarkkinoille, mikä myös kohotti hintoja. Omistusasuntojen hinnat ja arvot nousivat parissa vuodessa kaksinkertaisiksi, ja yleinen, myös pankkien ruokkima kuvitelma tuolloin oli, että arvojen nousu voisi tällaisena jatkua.

Valtion omalla asuntotuotannolla ei tuolloin tasattu suhdanteita, vaan se oli mukana ylikuumentamassa asuntomarkkinoita. Korkojen noustua asuntojen kysyntä ja rakentaminen romahtivatkin hyvin nopeasti vuodesta 1990 alkaen. Tuloksena oli 15 000 tyhjää omistusasuntoa, miljoonia neliöitä tyhjää liiketilaa ja rakennusalan nopeasti kasvava työttömyys.

Tämän vaalikauden alussa tilanne oli siis ristiriitainen. Oli toisaalta tyhjiä asuntoja, mutta toisaalta valtava pula vuokra-asunnoista. Rakennuskustannukset olivat huipussaan, ja omaisuusarvojen romahtaessa monelle perheelle ylihintaan hankitusta omasta kodista oli tullut riski. Myös asp-järjestelmä oli menettänyt toimivuutensa.

Liikkeellelähtötilanne ei ollut helppo ja asuntopoliittinen selonteko antaakin nyt hyvän mahdollisuuden arvioida, miten on onnistuttu ja mitkä ovat asuntopolitiikan linjat jatkossa. Itse selonteko luetteloi ja listaa viime vuosien asuntopolitiikan toimintaolosuhteet ja yksittäiset toimenpiteet, mutta se jää jokseenkin sekavaksi. Päälinjat ja tehdyt painotukset eivät riittävän hyvin käy siitä ilmi. Lisäksi jäi kaipaamaan selonteosta painokkaampaa näkökulmaa tulevaisuuteen sekä korostuneempaa sosiaalisen asuntopolitiikan otetta. Tässä keskustelussa on tietysti nyt hyvä mahdollisuus antaa lisäevästyksiä valiokuntakäsittelyyn.

Ryhmäpuheenvuorossa on tietysti paikallaan myös tarkastella tavoitteiden toteutumista suhteessa keskustan ryhmän asettamiin omiin tavoitteisiin vaalikauden alussa. Asetimme tavoitteeksi mm. korkotason alentamisen, vuokra-asuntojen määrän tuntuvan lisäämisen, yhteiskunnan tuen suuntaamisen ensiasunnon hankkijoille ja perheille, velka- ja korkoloukkuun joutuneiden tukemisen poikkeustoimin, pitkäaikaisten rahoitusmarkkinoiden luomisen sekä rakennustoiminnan kilpailun lisäämisen. Yleisesti voisi sanoa, että näissä tavoitteissa on onnistuttu olosuhteisiin nähden kohtuullisesti. Tästä voi kiitosta antaa myös ministeri Rusasen aktiivisuudelle. Tietysti lama ja suurtyöttömyys ovat tuoneet taas omat uudet ongelmansa, joista tarkemmin myöhemmin tässä puheessa.

Asuntotilanteen paranemiseen ovat vaikuttaneet sekä yleinen talouspolitiikka sekä asuntopolitiikka. Vientivetoisen kasvun kautta on korot vihdoin saatu laskemaan ja vakiintumaan. Nuorten ja ensiasunnon hankkijoiden asema asuntomarkkinoilla on todella helpottunut. Asuntojen hinnat ovat laskeneet reaalisesti yli kymmenen vuotta sitten vallinneelle tasolle. Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja on runsaasti tarjolla, asumisoikeusasunnot ovat tulleet uudeksi vaihtoehdoksi, ja asp-järjestelmä on saatu jälleen houkuttelevaksi. Ylivelkaantuneita on tuettu mm. korkotukijärjestelyin.

Vuokra-asuntomarkkinoita on parannettu erityisesti purkamalla vuokrasääntelyä, mutta myös tekemällä ylipäätään vuokralle antamista aiempaa houkuttelevammaksi. Näin etenkin yk-

sityisten vuokra-asuntojen määrä on kasvanut yli 30 000 asunnolla. Aikanaan varsin kovaan kritiikkiin joutunut vuokrasääntelyn purkaminen ajoitettiin suhdannepoliittisesti juuri oikeaan aikaan. Onnistuneena voi pitää myös sitä, että rakentamisen painopistettä on siirretty asuntojen perusparantamiseen. Tämä on järkevää niin työllisyyden kuin valtiontalouden tilankin kannalta. Vähemmällä rahalla saadaan näin aikaan enemmän työpaikkoja ja tuloksia.

Uusien asuntojen tuotanto on tämän vuosikymmenen alkupuolella jäänyt miltei yksinomaan valtion varaan. Elvytyskeinona ja valtion velkaantumisen hillitsemiseksi otettiin käyttöön korkotukijärjestelmä. Sen sisäänajoon on tosin liittynyt monenlaista soutua ja huopausta. Säännökset ovat muuttuneet tiuhaan tahtiin. Kuitenkin siitä on tullut aravajärjestelmän rinnalle tähän tilanteeseen sopiva valtion tukema rakentamisen muoto. Asuntotuotanto on ilmeisesti vastannut asuntojen kysyntää varsin hyvin, vaikka tietysti työllisyyden kannalta kokonaistuotannon määriä voi pitää alhaisina.

Myös asuntohallinto on remontoitu onnistuneesti vastaamaan uusia tarpeita. Järjestelyillä on säästetty voimavaroja ja tehty asuntopolitiikan työnjako selkeämmäksi.

Kaikki asumisen ongelmat eivät tietenkään ole näillä keinoilla ratkenneet. Työttömyys ja valtion velkaantumisesta aiheutuva säästötarve on tuonut omat hankaluutensa. Reaalikorko on edelleen korkea. Ylivelkaantuneiden ongelmiin olisi voinut puuttua voimallisemminkin toimenpitein heti alusta pitäen. Esimerkiksi asumistuen tarpeessa olevien määrä on kasvanut huimasti. Vaikka määrärahoja on korotettu miljardilla, sekään ei ole riittänyt, ja yksittäisen tuensaajan osuutta on jouduttu vähentämään. Perheiden asema on kuitenkin turvattu kohtuullisesti, ja ylipäätään asumistuki kohdistuu tarveharkintaisena sosiaalisesti hyvin oikeudenmukaisesti. Se ei voi jatkossakaan olla säästötoimien painopisteenä.

Hoidettavana jatkossa on myös runsaasti 1980-luvun lopun ongelmaperintöä. Tätä ovat mm. tuona aikana omistusasunnon hankkineet kaikkien aikojen velkaantuneimmat nuoret perheet. Etenkin pieni- ja keskituloisten perheiden asumiskustannukset ovat edelleen kohtuuttoman korkeat. Työttömäksi joutuneilla on usein suuria vaikeuksia selvitä asumismenoistaan. Nuorten työttömyys on vaikuttanut siihen, että opiskelijoita on siirtynyt asumaan takaisin vanhempiensa luokse.

Köyhyyden kuva on sekin muuttunut. Usein pahimmassa pinteessä ovat juuri sekä asunto- että opintovelkaiset perheet, joiden nimellistulot saattavat olla suuret, mutta käytettävissä olevat tulot jopa alle toimeentulotuen minimin. Tähän vaikuttaa myös sosiaaliturvan, päivähoitomaksujen ja verotuksen huono yhteensovitus ja siitä seuraavat köyhyysloukut.

1980-luvun lopun perintöä on myös se, että rakennusliikkeet ovat tällä hetkellä kurjassa tilanteessa ja ylivelkaantuneita. Konkurssien myötä osa perinnöstä on tullut maksettavaksemme pankkitukena. Rakennusliikkeiden ylivelkaantumisesta on ollut seurauksena myös paine urakkahintojen nostamiseksi. Samaa hyvin paradoksaalista 80-luvun kohonneiden rakentamiskustannusten perintöä on se, että yhteiskunnan tukemien aravavuokratalojen vuokrat voivat olla jopa korkeampia kuin vapaarahoitteisen asuntokannan.

Arvoisa puhemies! Haluan seuraavaksi eritellä tarkemmin lähivuosien asuntopolitiikan tärkeimpiä haasteita ja tavoitteita.

Ensiksi arvioin asuntomarkkinoita nuorten ja asuntomarkkinoille tulevien kannalta. Heidän näkökulmastaan tilanne poikkeaa suuresti aiemmista sukupolvista. Nuoret ovat asunnon hankinnassa vaikeammassa tilanteessa kuin heidän vanhempansa. Suomalaisen perheen asunnon hankinta ja asumistason kohottaminen perustui pitkään siihen, että otetaan velkaa, jonka inflaatio syö. Suurempaan asuntoon päästiin, kun asunto voitiin myydä paremmasta arvosta kuin se, millä se ostettiin. Erityisesti suuret ikäluokat 1970-luvulla pääsivät mukaan tähän hyvään kierteeseen. 1980-luvun puolivälistä alkoi dramaattinen tilanteen muutos. Inflaatio ei avita, asuntojen arvonnousukierre katkesi, reaalikorot tulevat olemaan lähivuosina korkeat ottaen huomioon myös eurooppalaisen talouspolitiikan suuntaviivat. (Ed. Aittoniemi: Pannaan inflaatio liikkeelle!) Omistusasunnon hankinta edellyttää myös vakaita kuukausittaisia työtuloja. Kuitenkin työmarkkinoilla yhä yleisempiä ovat lyhyemmät ja ns. epätyypilliset työsuhteet ja yrittäjyys. Työttömyys tulee myös lähivuosina vaikeuttamaan asiaa.

Asuntopolitiikka onkin sovitettava tulevaisuudessa tähän uuteen tilanteeseen. Se tarkoittaa erityisesti kolmea asiaa. Ensinnäkin vuokra-asuntojen tarjonta on edelleen pidettävä korkealla tasolla. Toiseksi omistusasumiseen on löydettävä pitkäaikaisia ja asunnonhankkijan kannalta nykyistä vähemmän riskialttiita vaihtoehtoja.

Kolmanneksi on ylipäätään lisättävä asumisen vaihtoehtoja ja mahdollisuuksia räätälöidä niitä kulloisenkin tarpeen mukaan. Nyt onkin kaikin käytettävissä olevin keinoin turvattava yksityisten vuokra-asuntojen säilyvyys vuokrakäytössä myös noususuhdanteen aikana. Vuokralle antamisen on säilyttävä houkuttelevana vaihtoehtona. Eduskunnassa on parhaillaan käsittelyssä huoneenvuokralain uudistus, joka purkaa sääntelyn myös vanhoista vuokrasuhteista. Keskusta kannattaa sääntelyn purkua kaikilta osiltaan, sillä se luo edellytykset vuokra-asuntojen tarjonnan lisäämiselle edelleen.

Vuokralla asumisen ohella hyvä vaihtoehto perinteiselle omistusasumiselle on myös asumisoikeusasunto. Sen mallin kehittelyä on jatkettava. Samoin tehokkaasti toimineesta opiskelijaasuntojen rakentamisesta voidaan myös painopistettä siirtää nuorisoasuntojen tarjontaan.

Jotta omistusasumisesta saataisiin vähemmän riskialtista, tarvitaan myös Suomeen pitkäaikaisia asuntorahoitusmarkkinoita. Esimerkiksi voi harkita Valtion asuntorahaston toiminnan laajentamista tulevaisuudessa kiinnitysluottolaitoksen suuntaan. Tällöin rahasto voisi arava- ja korkotukilainojen lisäksi myöntää tavanomaisia mutta pitkiä ja edullisia asuntolainoja. Tämä olisi järkevää, sillä sijoitusmarkkinoilla valtion varainhankinta on riskittömintä ja hinnaltaan halvinta. Se heijastuisi myös antolainauksessa edullisimpana pitkän asuntoluoton hintana.

Samoin nuorille suunnattu asp-lainajärjestelmä on jatkossakin pidettävä toimivana.

Ylipäätään on löydettävä keinoja siihen, miten ihmisen elinkaarella myös omistusasumisen kustannukset saataisiin jaettua tasaisemmin. Nykyään nuoret perheet asuvat ahtaasti ja kalliisti, kun taas eläkeiän korvilla asuminen on edullista ja tilavaa, kun velat on hoidettu pois.

Tulevaisuudessa tullaan myös perimään asuntoja yhä enemmän erityisesti kaupungeissa. Periminen tulee vaikuttamaan asuntojen kysyntään ja voi luoda myös kahtiajakoisuutta nuorten keskuuteen. Toisilla nuorilla asumiskustannukset voivat ovat asunnon perimisen seurauksena huomattavasti matalammat verrattuna toisiin. Tähän kehitykseen on myös osattava varautua.

Toisena kehityslinjana otan esille asumisen tuen, joka on ylipäätään kehitettävä vastaamaan paremmin perheiden ja yksilöiden erilaisia tilanteita. Edellä jo käsittelin niitä köyhyysloukkuja, joita koituu sosiaaliturvan ja verotuksen huonosta yhteensovituksesta ja elämäntilanteiden muutoksista. Lisäksi opiskelijoiden asumistuessa on puutteita, koska se ei ole ympärivuotista.

Tulevien vuosien haaste on juuri koota yhteen kansalaisen perusturvaa ja yhteensovittaa sitä verotuksen kanssa niin, että niukoissa oloissa tuki jakaantuu mahdollisimman oikeudenmukaisesti. Erilaiset elämäntilanteet, kuten työttömyys ja velkaantuminen, on huomioitava paremmin. Hyvät edellytykset yhteistarkastelulle antaa se, että niin yleisen kuin opiskelijoidenkin asumistuen maksatus on siirretty Kansaneläkelaitokselle.

Yhteensovittamista helpottaisi vielä se, että asumistuki lisäksi siirrettäisiin sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalalle. Asumistuki on jo nyt käytännössä enemmän toimeentulon perusturvaa kuin asuntopolitiikkaa. Järjestelmiä on samalla yksinkertaistettava ja tehtävä kansalaisille ymmärrettäviksi.

Kolmanneksi, kun on haettu valtiontalouden säästöjä on ehdotettu oman asunnon hankinnan verovähennystuen leikkausta. Tässä keskustan eduskuntaryhmä etenisi vain hyvin varovaisesti. Jyrkät kannanotot saattavat perustua osin puutteellisiin tietoihin verovähennystuen kohdentumisesta ja nuorten perheiden tilanteesta.

Aikaisemmin korkojen verovähennystuki on toki hyödyttänyt erityisesti suurempituloisia talouksia. Tuen jakautumisessa on sittemmin tapahtunut merkittävä muutos. 1990-luvulla verovähennystuki on jakautunut aiempaa selvästi tasaisemmin eri tuloluokkien kesken, sillä pienituloisimpien osuus verovähennystuesta kasvoi 1980-luvun lopulla.Kasvu oli seurausta pienituloisimpien kasvaneesta velkaantuneisuudesta. Verovähennystuki kohdentuu aiempaa paremmin myös siksi, että vähennys tehdään nyt verosta eikä tuloista. Itse asiassa vähennysoikeus on jo asteittain alentunut, kun 90-luvun alun aikana tuen painopistettä on siirretty verovähennystuesta asumistukeen, aivan oikealla tavalla.

Verovähennyksen tulevaisuus on selvitettävä osana sosiaaliturvan kokonaisuutta niin, että nuorten perheiden köyhyysloukkuja ei yllättävillä päätöksillä heikennetä. Monet nuoret perheet ovat mitoittaneet asunnon hankintansa pitkälti korkovähennysjärjestelmän pohjalta. Asteittain voitaisiin edetä siihen suuntaan, että vain nuoret ja ensiasunnon hankkijat voisivat saada tuon vähennyksen. Korkovähennystuki voidaan myös pitkällä tähtäimellä poistaa vain, mikäli asumistukea kehitetään niin, että se ottaa myös velkaantumisen nykyistä paremmin huomioon.

Kannanottomme valtion asuntotuotannon, arava- ja korkotukijärjestelmien tulevaisuuteen:

Viime aikoina on kuulunut sellaisiakin ääniä, että koko aravajärjestelmä olisi korvattava korkotukijärjestelmällä. Keskusta ei kannata tätä. Katsomme, että molemmat järjestelmät on pidettävä toimivina, jolloin suhdanteita voidaan tasata ja ylläpitää sosiaalista asuntotuotantoa.

Aravalainoituksen turvaamiseksi keskusta katsoo, että valtion talousarvion kautta tapahtuva määrärahasiirto Asuntorahastoon on vähitellen palautettava. Aravan yhtenäislainajärjestelmää on aiheellisesti arvosteltu. Sen aiheuttamia asumiskustannuksia tuleekin kohtuullistaa. Järjestelmää on uudistettava niin, että valtion tukiosuutta lisätään tuotannon määrän kustannuksella. Tämä uusi aravalaina on sitten suunnattava entistä sosiaalisemmin eniten tarvitseville ja eritysryhmille.

Asuntopolitiikassa tuetaan nykyisin sekä asumisen että rakentamisen kustannuksia. Keskusta kannattaa selonteon linjausta, että asumisen tukemisen painopistettä on suunnattava yhä enemmän rakentamisesta juuri asumisen tukemiseen. Se ei voi tapahtua yhtäkkiä, vaan juuri kuten esittelypuheenvuorossakin todettiin, se on sovitettava yhteen asuntorakentamisessa ja -rahoituksessa tapahtuvan kehityksen kanssa.

Aravajärjestelmä ylipäätään voitaisiin jatkossa jakaa yleiseen aravatuotantoon sekä erityisryhmien aravatuotantoon. Erityisryhmien aravalaina voitaisiin suunnata eniten tukea tarvitseville. Vanhoihin asuntoihin kohdistuva hankintalainoitus on myös erityisen sopiva erityisryhmien tarpeisiin ja niille köyhille alueille, missä ei ole uustuotannon tarvetta, mutta ehkä sitäkin enemmän sosiaalisen asuntolainoituksen tarvetta.

Vanhusten asunto-olojen parantamisessa tulee erityisesti maaseudulla painottaa palvelutaloratkaisuja. Myös korjausavustusmäärärahojen kohdentamisessa tulee enemmän painottaa erityisryhmien, kuten vanhusten, asuntojen korjaamista, jotka ovat usein hyvin puutteellisia. Ylipäätään sosiaali- ja terveydenhoidon painopisteen muutos laitoshoidosta avohoidon suuntaan on otettava valtion asuntotuotannossa entistä paremmin huomioon.

Vielä kannanottomme valtion kiinteistö- ja asuntopolitiikan yhteyksistä:

Aravavuokratalojen tilanne on käymässä yhä ongelmallisemmaksi. Konkurssit ja sitä kautta tyhjät aravavuokra-asunnot ovat lisääntymässä. Yhteiskunnassa on lisäksi tällä hetkellä muutoinkin runsaasti tyhjilleen jäänyttä rakennuskantaa, joka usein sijaitsee keskeisillä paikoilla.

Ympäristöministeriön olisikin ryhdyttävä toimiin kestävän kehityksen kiinteistöpolitiikan aikaansaamiseksi. Tämä tarkoittaa perusteellisen selvityksen tekoa vaikeuksissa olevista aravavuokrataloista ja tyhjilleen jääneistä kiinteistöistä, kuten teollisuushalleista, sairaaloista ja kasarmeista. Selvityksen jälkeen on luotava ohjelma, jolla tyhjilleen jäänyt rakennuskanta saadaan hyötykäyttöön, esimerkiksi yleishyödyllisten yhteisöjen käyttöön tai palveluasunnoiksi.

Lopuksi, peruskorjauksen tulee jatkossakin olla valtion asuntopolitiikan yhtenä painopisteenä. 1960- ja 1970-luvulta ovat peräisin naapurimaamme Ruotsin malliin rakennetut betonilähiöt, jotka ovat suuressa peruskorjauksen tarpeessa. Tämän edistämiseksi helpotetaan oleellisesti asunto-osakeyhtiöiden tuloverokohtelua. Hallinnollisesti yksinkertaisempaa olisi kuitenkin ollut hoitaa sama asia niin, että asunto-osakeyhtiöt olisi kokonaan vapautettu tuloverosta.

Muuten, jos Tukholman sijasta Suomesta olisi 60-luvulla menty lähiörakentamisen opintomatkalle Osloon, niin voi kysyä, olisiko voitu välttää pahimpia rakentamisen virheitä. Norjalaisillahan oli jo 60-luvulla toimiva puutalorakentamisen malli. (Ed. Aittoniemi: Norjalaiset ovat fiksuja!) Kuitenkin parempi myöhään kuin ei milloinkaan. Hallitus on nyt lähtenyt vauhdittamaan uutta puutalorakentamisen kulttuuria, ja se on hyvä. Puutalorakentamisesta onkin kehitettävissä lähitulevaisuudessa merkittävä suomalaisen erityisosaamisen alue, jolle on varmasti kysyntää sekä idässä että lännessä.

Pientalorakentamista voidaan myös kotimaassa lisätä, kun osaamisen vahvistamisen lisäksi kiinnitetään entistä suurempaa huomiota omaa taloaan rakentavien neuvontapalveluihin, erityisesti ympäristöystävälliseen ja energiaa säästävään ekorakentamiseen. Näin voidaan pientaloon asumaan haluavalle antaa mahdollisuus toteuttaa omaa suomalaisen elämänmuotonsa mallia. Pientaloasumisen kustannuksiin vaikuttavat tietysti myös monet veroratkaisut, kuten kiinteistövero sekä energia- ja ympäristövero. Näiden kehittämisessä on vaikutukset asumisen kustannuksiin otettava huomioon ja myös vältettävä äkillisiä ratkaisuja.

Ed. Kautto: Arvoisa puhemies! Viime vuosien suomalaista asuntopolitiikkaa voisi lyhyesti määritellä siten, että 80-luvun lopun yli-

kuumenemisesta on Ahon hallituksen aikana siirrytty syväjäädytykseen.

Ahon hallitus on ministeri Rusasen johdolla muuttanut perinteisen yhteisvastuullisen asuntopolitiikkamme markkinavetoiseksi asuntopolitiikaksi. Talouslama, työttömyys ja sosiaaliset ongelmat ovat olleet yhteiskunnallisen keskustelun pääaiheita. Valitettavan vähälle huomiolle on jäänyt se, että harjoitetulla asuntopolitiikalla on merkittävä osuus niin työttömyydessä kuin talouslamassakin, puhumattakaan siitä, että se on usein varsinainen syy perheiden taloudellisiin ja sosiaalisiin ongelmiin.

Onnistunut asuntopolitiikka ei ole vain tuotettuja tai korjattuja rakennusneliöitä. Se on myös työtä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Tästä näkökulmasta selonteko johtopäätöksineen on kuin korjattu laho talo, jossa asuu unohdettu onneton perhe.

Jos Ahon hallituksen asuntopoliittisia saavutuksia tarkastelee avoimesti, päätyy seuraaviin johtopäätöksiin:

Suhdanteita tasoittavaa, sosiaalista vuokraasuntotuotantoa on supistettu voimakkaasti aikana, jolloin rakentaminen on kaikkien aikojen pahimmassa lamassa ja jolloin se olisi ollut välttämätöntä, taloudellisesti halpaa ja työllisyyttä kohentavaa.

Tempovalla ja lamauttavalla asuntojen rahoitus- ja tuotantopolitiikalla on syvennetty koko rakennusalan lamaa. Alan työttömyys on noussut yli 50 prosentin. Tuotantokustannukset on sysätty nousuun.

Leikkaamalla tarveharkintaista asumistukea on lisätty yksinäisten, yksinhuoltajien, työttömien ja lapsiperheiden ahdinkoa ja kasvatettu kuntien toimeentulotukimenoja.

Verotuksella ja lainaehtojen muutoksilla on nostettu merkittävästi asumiskustannuksia, lisätty talousvaikeuksia, vähennetty ostovoimaa ja kasattu asumistukipaineita.

Hallituksen toimenpiteiden seurauksena ahtaasti asuminen on lisääntynyt: Perheet ovat muuttaneet pienempiin asuntoihin, aikuistuneet lapset ovat jääneet vanhempiensa luo ja jopa vanhemmat ovat joutuneet muuttamaan aikuisten lastensa luo.

Asuntorahoitusta ei ole kehitetty millään tavoin. Päinvastoin aravatuotannon rahoitusta on leikattu eikä yhteisösijoittajien kanssa ole yritettykään neuvotella mahdollisesta asunto-ohjelmasta kovanrahan tuotannon takaamiseksi.

Asuntomarkkinoita on sekoitettu pahasti väärin mitoitetuilla korkotukijärjestelyillä. Sen myötä asuntorahoitus on tehty entistä riippuvaisemmaksi pankeista. Jatkuessaan korkotukilainoitus lisää pankkien ja rakentajien valtaa. Aikaa myöten tämä tulee valtiolle kalliiksi.

Lisäämällä tukien määrää on saatu aikaan tukiviidakko, jonka perusteella ihmisten on yhä vaikeampaa löytää itselleen sopivia asuntojen hankintamuotoja.

Huoneenvuokralakia on heikennetty ja pyritään edelleen heikentämään vanhojen ideologisten oppien pohjalta, vaikka vuokralaisten asema Suomessa on nyt jo Euroopan heikompia.

Sosialidemokraattien mielestä asuminen on perusoikeus, joka on välttämättömyys elämiselle, työlle ja hyvinvoinnille. Järjestelmistä riippumatta kaikissa hyvinvointivaltioissa ohjataan ja tuetaan asumista joko valtion suorilla toimenpiteillä tai yleishyödyllisten yhteisöjen kautta.

Arvoisa puhemies! Selonteossa todetaan asumistuen osalta seuraavaa: "- - turvaa tavoitteeksi asetetun väljyystason saavuttamisen siten, että asumismenot ovat kohtuulliset suhteessa ruokakunnan kokoon ja käytettävissä oleviin tuloihin sekä muihin välttämättömiin kulutusmenoihin." Onkohan näin tapahtunut?

Tällä hetkellä työttömyys on suurin syy satojentuhansien ihmisten vaikeuksiin, mikä näkyy myös asumistukimenojen kasvussa. Yleinen asumistuki onkin tällä hetkellä laajempi kuin koskaan aiemmin. Sen piirissä on noin 230 000 ruokakuntaa, joista enemmistö, noin 130 000, työttömyyden takia.

Myös moni työssä käyvän perhe tuskailee korkeiden vuokrien ja liian suurten asumiskustannusten kanssa. Kun palkat eivät ole nousseet, verotus on kiristynyt ja asuminen kallistunut, ovat perheet todella ahtaalla. Monet ovat myös muuttaneet perhekokoon nähden yhä ahtaampiin asuntoihin.

Hallitus on omilla päätöksillään lisännyt asumiskustannuksia mm. tiukentamalla aravalainaehtoja, nostamalla asuntolainakorkoja ja kiristämällä verotusta. Samalla hallitus on lisännyt asumistukimenotarpeita.

Omiin asumiskustannusten lisäyksiinsä hallitus on kuitenkin vastannut leikkaamalla asumistukia. Vuonna 93 määrärahoja supistettiin 700 miljoonalla markalla, jolloin asumistuen menetti noin 70 000 ruokakuntaa. Ensi vuoden budjetissa on esitetty 400 miljoonan markan supistusta, mikä merkitsisi tuen loppua yli 40 000 ruokakunnalle.

Tältä osin myöhäsyntyiseksi viisaudeksi tai lähestyvien vaalien innoittamaksi lupaukseksi

voitaneen kuitata selontekoon kohdassa "Tuen kohdentaminen" kirjatut oivallukset: "Asumisen tuen perhepoliittista ulottuvuutta ei ole rakennettu tukijärjestelmiin sisälle riittävän vahvaksi. Tuki ei myöskään kompensoi riittävästi alueellisia eroja asuntojen ja asumisen hinnoissa. - - Asumistuen määräytymisperusteita voidaan haluttaessa kehittää siten, että tuki määräytyy tosiasiallisten asumismenojen ja käytettäväksi jäävien tulojen perusteella. Tällöin sekä korot että lyhennykset otettaisiin huomioon tuen suuruudessa, ja erillisestä asuntolainan korkovähennyksestä voitaisiin luopua."

Tämä tarkoittanee sitä, että hallitus myöntää, että asumisen tuen painopistettä on siirrettävä pieni- ja keskituloisille ja korkeiden asumiskustannusten alueille kuten pääkaupunkiseudulle ja taajamiin, ja että verotuksen korkovähennys kohdentuu epäoikeudenmukaisesti.

Suren sitä, että hallitus on havainnut asian vasta nyt, mutta iloitsen siitä, että seuraava eduskunta voinee toteuttaa viisaampaa asuntopolitiikkaa. Haluan kuitenkin korostaa sitä, että nykyisten asuntovelallisten vaikeuksia ei tule entisestään lisätä. Siksi verovähennysoikeudesta luopuminen tarvitsee siirtymäajan.

Selonteossa on käsitelty hyvin lyhyesti lainojen vuoksi vaikeuksissa olevia ruokakuntia. Päivi Timosen vuonna 1993 tekemän tutkimuksen mukaan vuonna 1992 näitä perheitä oli 95 000 ruokakuntaa ja lisäksi hallitsemattomassa velkatilanteessa oli 33 000 asuntovelkaista ruokakuntaa. Vain murto-osaa on autettu vuonna 1992 ja 1993 korkotukijärjestelmillä ja velkasaneerauksella. Velkajärjestelyä on hakenut yksistään tämän vuoden aikana 18 000 ja heistä puolet nimenomaan asuntovelkojen vuoksi. Lisäksi on arvioitu 95 000 ruokakunnan joutuneen ottamaan lisävelkaa tai lykkäystä. Lainavaikeuksissa olevia perheitä on arvioitu olevan ensi vuonna 47 000.

Vaikeuksissa olevien ruokakuntien osalta ei loppua näy jatkossakaan. Korkotuen hakijoissa on ollut runsaasti ruokakuntia, joissa toinen tai molemmat puolisot ovat olleet ansiosidonnaisella päivärahalla olevia työttömiä. Maagisen 500 päivän täyttyessä näiden ruokakuntien tulotaso romahtaa työmarkkinatuelle putoamisen myötä ja maksuvaikeuksissa olevien ruokakuntien määrä kasvaa.

Lisäksi on huomioitava se, että työttömyys "elää" jatkuvasti eli työttömät työllistyvät, mutta uusia tulee tilalle. Pitkäaikaistyöttömien määrä on jatkuvassa kasvussa. Vuonna 93 ansiosidonnainen työttömyyspäiväraha loppui 23 000 ihmiseltä, mutta tämän vuoden elokuun loppuun mennessä jo 39 000:lta ja suunta jatkuu.

Maksuvaikeuksissa olevien määrää tulee lisäämään se, että ensi vuonna ensimmäisten korkotuensaajien kolmen vuoden määräaika täyttyy ja tuki lakkaa. Oman kurmutuksensa ansaitsisi myös se, ettei korkotuen hakumenettely toimi pankkien kautta, niin kuin me demarit lakia säädettäessä arvelimmekin.

Käsitykseni onkin, että seuraava eduskunta joutuu luomaan järjestelyn, jossa kalliita lyhytaikaisia pankkilainoja muutetaan valtion tai kuntien toimesta pitkäaikaisiksi ja kohtuukorkoisiksi vakautuslainoiksi. Ilmeisesti tällaisella järjestelyllä päästäisiin myös huomattavasti tehokkaampaan lopputulokseen ilman, että korkotukea tarvitsisi hirveän suuressa määrin lisätä, koska pidemmillä lainojen lyhennysajoilla lainanhoitokulut alenisivat olennaisesti.

Selonteossa ollaan niin ihastuneita noin 35 000 kovanrahan vuokra-asunnon saamiseen, että sen varjoon ovat jääneet vaikeuksissa olevien aravavuokrataloyhtiöiden ongelmat. Näistä kestämättömässä tilanteessa on noin 400 taloyhtiötä, joissa on yli 10 000 asuntoa eri puolilla Suomea. Näistä osassa on perussyy se, että ne on aikanaan rakennettu oikeaan paikkaan, joka nyttemmin onkin osoittautunut vääräksi. Herra Työttömyys on ajanut asuinolot lopulliseen perikatoon Herra Pääoman kanssa. Näiden yhtiöiden osalta on ministeri Rusanen harrastanut pintasivelyä väittämällä, että ratkaisu löytyisi fuusioitumisesta. Mistä sitten johtuu se, että puolestaan fuusioidun aravakannan keskeisimmät ongelmat johtuvat omistajista riippumattomista tekijöistä?

Näiltäkin osin ministeri Rusanen jättää seuraajilleen surkean perinnön. Käytettäviä keinoja tulevat olemaan maksu- ja velkasaneerausjärjestelyt, avustukset, käyttö- tai luovutusrajoituksista vapauttaminen, peruskorjaukset jne. Keinot eivät ole ilmaisia, mutta on kai järkevämpää yrittää pelastaa se, mitä pelastettavissa on.

Arvoisa puhemies! Ministeri Rusasen asuntopolitiikan arvostelijat eivät lopu asunnottomiin, vaikeuksissa ja veloissa oleviin asukkaisiin ja taloyhtiöihin tai työttömiin rakennustyömiehiin. Rakentamisen ammattilaiset — rakentajat, rakennuttajat ja rakennusalan teollisuus — antavat kovasanaisimmat arviot ministerin onnistumisesta.

Asuntotuotanto on sananmukaisesti romahtanut parin viime vuoden aikana. Valtion budje-

tin alennetutkaan tavoitteet eivät toteudu sen paremmin tänä kuin ensi vuonna, eivät sen paremmin arava- kuin korkotukilainoituksen osalta, eivät edes niillä korkotukiehtojen korjauksilla, mitä hallitus taas hädissään pari viikkoa sitten rustasi.

Tuotantokustannukset ovat liian korkeat niin omistus- kuin vuokra-asuntojen osalta. Ihmisillä ei yksinkertaisesti ole varaa maksaa sellaisia asumiskustannuksia, joihin nykyiset tuotantokustannukset johtaisivat. Uusiin asuntoihin ei vain löytyisi asukkaita, ei sen vuoksi, etteikö asuntojen tarvitsijoita olisi, vaan siksi, että laskutaidottominkin tajuaa, että ihmisillä ei ole varaa moisiin vuokriin.

Vuosittain valmistuneiden asuntojen määrä on kokonaisuudessaan pudonnut alle puoleen 90-luvun alun tasosta, tänä vuonna koko uustuotanto jää alle 30 000:n, ensi vuonna sen pelätään putoavan alle 20 000:n. Alkava tuotanto ei pysty korvaamaan edes vanhan asuntokannan poistumista. Hallitus näyttääkin haluavan varmistaa sen, että lapset ovat lapsia vanhempiensa huomassa yli kolmekymppisinäkin.

Asuntorakentaminen on valitettavasti kokonaan valtion tuen varassa. Kovanrahan tuotannon käynnistyminen saattaa kestää hyvin kauan, koska asuntolainojen reaalikorot ovat edelleen liian korkeat ja ihmisillä on liian tuoreessa muistissa se, miten asuntovelkojen kanssa saattaa käydä.

Minulla on se käsitys, että suomalaisen omistusasumisen ihanuus taloudellisine seurauksineen tulee pysymään vielä seuraavankin sukupolven muistissa. Siksi valtion asuntotuotannon pääpainon onkin oltava vuokra-, asumisoikeus- ja asp-tuotannossa.

Arvoisa puhemies! Lukujen esittäminen on aina ongelmallista, mutta uskon asiantuntijoiden arvioon siitä, että valtion tukeman asuntorakentamisen määrän ylläpitäminen lähivuosina noin 16 000 asunnon tasolla on tärkeää myös monesta muusta syystä kuin työttömyyden vuoksi. Hinnaltaan ja laadultaan ohjattu tuotanto estää osaltaan rakentamisen inflatorisia vaikutuksia, ja tietyn tasoisen tuotantomäärän takaaminen tasoittaa jyrkistä heilahteluista aiheutuvia kustannusvaikutuksia.

Nykyinen hallitus ja selvitysmies Pekkanen ovat hurskaasti kirjanneet ensi vuodelle lähes vastaavia tuotantotavoitteita. Täytyy sanoa, että voihan niitä numeroita kirjoittaa, mutta samalla olisi syytä esittää, miten ne toteutetaan. (Ed. Markula: Samoin!) — Asuntorakentamisen turvaaminen ensi vuonna ja ainakin kolmena neljänä seuraavana vuonna, edellyttää lainoitusjärjestelmien sisäisiä muutoksia, ed. Hanna Markkula.

Näitä lääkkeitä voisivat olla mm. seuraavat toimenpiteet:

Arava- ja korkotukilainoituksen keskinäinen suhde muutetaan vuoden 95 osalta esimerkiksi siten, että arava-asuntoja tuotetaan 11 000 ja korkotuettuja 5 000.

Uusien yhtenäislainojen vuosimaksu vuokra- ja asumisoikeusasunnoissa alennetaan alkuperäiseen 4 prosenttiin ja yhtenäislainan korko määritetään siten, että se on alkuvaiheessa enintään vuosimaksun suuruinen.

Yhtenäislainan osuus vuokratalon ja asumisoikeustalon hankinta-arvosta palautetaan alkuperäiseen tasoon eli nostetaan lainoitusosuuksia vuokrataloissa 3 prosentilla ja asumisoikeustaloissa 5 prosentilla. Muut yhtenäislainan osuutta alentavat tekijät poistetaan.

Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen yhtenäislainoista poistetaan ns. pääomitus. Yhtenäislainojen vuosimaksua korottavaa indeksiä ei jatkossakaan automaattisesti käytetä ja silloin, kun sitä käytetään, korotuksessa huomioidaan korkeintaan puolet indeksistä.

Yleisperiaatteeksi on otettava myös aravalainojen ja korkotuen ehtojen sovittaminen sellaisiksi, että aravalaina on asunnontarvitsijalle edullisempi ainakin niin kauan, kun aravalainoituksessa sovelletaan tulorajoja ja muita vastaavia ehtoja.

Arvioni mukaan ministeri Rusanen tai viimeistään Viinanen tulee väittämään, että esittämäni muutokset merkitsevät hirvittäviä budjettilisäyksiä. Ehdotetut muutokset merkitsisivät kuitenkin ensi vuoden budjetissa vain runsaan 100 miljoonan markan menolisäystä. Lisäksi on huomattava, että budjetin omien laskelmien mukaan asuntotuotantoon lisätty arava- tai korkotukimeno elvyttää taloutta tavalla, jonka vaikutus valtiontalouden kannalta on neutraali. Nettomenot eivät lisäänny. Asiaa arvioitaessa on myös syytä muistaa, että tuotannon varmistaminen vähentää työttömyyskorvausten tarvetta ja estää rakentamista uhkaavan lähes täydellisen pysähtymisen.

Korkotukilainoituksen supistaminen on perusteltua useastakin syystä. Korkotukilainoitus on osoittautunut hyvin epävarmaksi, koska sen edellytykset vaihtelevat suoraan alati tapahtuvien korkotason muutosten mukaan. Se myös nostaa hankekohtaisena tukena korkotasoa ja

on muutoinkin valtiolle epätaloudellisempi kuin aravalainoitus.

Hallitus on esiintynyt asuntopolitiikassaan peruskorjauksen suosijana peitellessään epäonnistumisiaan uustuotannon osalta. Rahaa onkin riittänyt vapaarahoitteisten asuntojen korjaukseen, ja näin on edistetty myös ns. harmaiden rakentamismarkkinoiden syntyä ja kukoistusta. Tämä on ollut hallituksen tietoinen valinta arava-asuntoalueiden rappeuttamiseksi. Sen seurauksena yhä useampi perhe elää ränsistyneessä vuokra-asunnossa ja ne, jotka kynnelle kykenevät, pakenevat taloista.

Peruskorjaus on tulevien vuosien suuri haaste. On arvioitu, että 60—70-luvulla tuotetusta asuntokannasta on peräti neljäsosa peruskorjaustarpeessa. Koko rahoitustarpeen on arvioitu olevan jopa 7,5 miljardin markan vuosiluokkaa useamman vuoden aikana.

En mitenkään väheksy niitä tarpeita, joita meillä on vielä edessä erityisesti vanhusten asuntojen peruskorjauksissa. Mutta edessä on siirtyminen mummon mökeistä lähiöiden haasteisiin. Tehtävää ei mitenkään helpota se, että näissä yhtiöissä on vielä perustamislainoja jäljellä ja vuokrat ovat jo nyt liian korkeita kaikkine muine ongelmineen.

Ongelman ratkaisemiksi yksi keino saattaisi olla pitkien perusparannuslainojen lainaosuuden nostaminen nykyisestä 80 prosentista vähintään 90 prosenttiin ja perusparannuslainan saaneiden luovutusrajoitusajan lyhentäminen 10 vuoteen. Sekään ei yksin riitä. Uskon, että aiheellista on selvittää, olisiko mahdollista luoda rahastointijärjestelmä, joka antaisi liikkumavaraa lainoitusten ja peruskorjausmäärien suhteen.

Arvoisa puhemies! Asuntopolitiikkaa ei voi tehdä ilman rahaa. Siksi avaimena parempaan asumiseen on asuntorahoituksen järjestäminen vakaalle pohjalle. Hallitus on tietoisesti heikentänyt asuntorahoitusta jättämällä aravalainoituksen alikorkoisuuden edellyttämän budjettisiirron pois tämän ja ensi vuoden budjetista. Valtion asuntorahastolle ei ole annettu riittäviä edellytyksiä varainhankintaan. Ainoana uutena, mutta tilapäisenä pidettävänä muotona on aravalainojen arvopaperistaminen. Sen tuotto on kohdennettava asuntorahoitukseen.

Asuntolainoituksen kehittämiseksi rahaston asemaa on parannettava ja harkittava, onko siitä muodostettavissa itsenäinen valtion asuntorahoitusyhtiö. Aran käyttöön tulee saada mm. työeläkerahastojen varoja, ja se voisi vastata myös korkotukilainoituksesta. Rahaston uudistamiseen liittyy nykyisen asuntolainoitusjärjestelmän ja asuntohallinnon kehittäminen ja yksinkertaistaminen.

Arvoisa puhemies! Hallituksen asuntopoliittinen selonteko sopisi paremmin kaunokirjalliseksi novelliksi kuin asuntopoliittiseksi katsaukseksi hallituksen toimintaan ja tavoitteisiin. Asuntopoliittiset päätökset ovat olleet Ahon hallitukselle toisarvoisia ja helppoja tehdä. Valitettavasti tuloksena on niin suuria ongelmia, että niiden selvittäminen vie vuosia. Eurooppaan lähtevä ensimmäinen asuntoministeri jättää mahtavan työsaran seuraajilleen. Pahinta on, kun asuntotarve ei laman aikana ole minnekään kadonnut, että kysynnän elvyttyä tuotanto toteutetaan aikana ja tavalla, joka kuumentaa suhdannetta ja lisää inflaatiota talouden kokonaisuuden kannalta hyvin vahingollisesti.

Ed. Westerlund merkitään läsnä olevaksi.

Ed. Markkula: Arvoisa puhemies! En malta tähän alkuun olla hieman kommentoimatta; kun on kyseessä ryhmäpuheenvuoro, ehkä kommentoin omissa nimissäni sen verran, että kovin erilaisissa maailmoissa tunnumme ed. Kauton kanssa elävämme, ja kaikki hänen esittämänsä uudistukset ovat varmaan kivoja. Enää ei puutu kuin tieto siitä, millä rahalla ne tehdään. Yhtenäislainajärjestelmän muutoksen hinta 100 miljoonaa markkaa ei vielä ollut läheskään koko lasku tuosta ohjelmasta, mutta demareilla tuntuu olevan aina menot tiedossa, tuloista ei ole niin suurta varmuutta. Maataloustuen leikkauskaan ei riitä kattamaan sentään ihan mitä tahansa.

Arvoisa puhemies! Hyväksyessään aravalain viime vuonna eduskunta edellytti hallituksen antavan asuntopolitiikasta selonteon, joka nyt siis on saatu. Tämä laatuaan ensimmäinen asuntopoliittinen selonteko osoittaa kiistatta, että asuntopolitiikan osalta hallitusohjelma on olennaisilta osiltaan toteutunut ja hallituksen harjoittama asuntopolitiikka on onnistunut. Tästä voidaan kiitosta antaa erityisesti kokoomuslaiselle asuntopolitiikalle ja asuntoministeri Pirjo Rusaselle, joka on taloudellisen taantumankin aikana pystynyt sisällöllisesti kehittämään ja uudistamaan suomalaista asuntopolitiikkaa.

Holhouksesta ja sääntelystä on päästy vasemmiston vastustuksesta huolimatta eroon, mikä on merkinnyt uusia vuokra-asuntoja, alhaisem-

pia vuokria, uusien tuotantomuotojen kehittymistä sekä asuntomarkkinoiden joustavuuden ja toimivuuden lisääntymistä. Tämä on puolestaan lisännyt sosiaalista varmuutta ja vähentänyt asunnottomien määrää. Politiikan painotukset ovat siis osuneet kohdalleen.

Tulevaisuudessa meiltä edellytetään kuitenkin yhä tarkempaa painotusten valitsemista, sillä valtion taloudellinen tilanne ei kansantalouden myönteisestä kehityksestä huolimatta anna mahdollisuuksia voimavarojen summittaiseen roiskimiseen. Meidän on edelleen pystyttävä laajentamaan asunto- ja rahoitusmarkkinoita sekä keskityttävä tiettyihin asumisen tukimuotoihin. Rakentamisen pitkäjänteinen luonne tulee jatkossa korostumaan, ja yhä vähemmän ratkaisuja voidaan tehdä vain budjettivuosien mukaan. Perusajatuksena on jatkossa oltava yhä selkeämmin asumisen tukeminen rakentamisen tukemisen sijasta.

Pitkäaikainen ja vääristyneen asuntopolitiikan vuoksi syntynyt vuokra-asuntopula on selkeästi hellittänyt. Vuokrasääntely tuhosi aikanaan yksityiset vuokra-asuntomarkkinat, ja se vaikeutti hyvätasoisten asuntojen vuokralle antamista. Lisäksi se leimasi vuokra-asumisen vain pienituloisten asumismuodoksi.

Hallitusohjelman mukainen vuokrasääntelyn hallittu purku aloitettiin vuonna 1991 ja se jatkui vuonna 1992. Samoihin aikoihin toteutettu pääomatulojen verotuksen yhtenäistäminen ja vuokratulojen verotuksen keventäminen lisäsivät vuokra-asuntojen houkuttelevuutta sijoituskohteena. Näiden toimenpiteiden seurauksena kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen määrä on voimakkaasti lisääntynyt.

Maassamme on tällä hetkellä noin 620 000 vuokra-asuntoa, joista vapaarahoitteisia on noin 300 000. Näistä 300 000:sta sääntelystä vapaita on tänään jo yli puolet. Kahdessa vuodessa sääntelyn purkamisen myötä vuokra-asuntoja on tullut markkinoille yli 35 000, mikä vastaa koko valtion tukeman tuotannon määrää samana aikana. Kehitys on siis ollut poikkeuksellisen voimakasta.

Kaikki tämä on helpottanut erityisesti nuoria, opiskelijoita ja nuoria perheitä löytämään itselleen asunnon vapailta markkinoilta kuukausien tai jopa vuosien kuntien vuokra-asuntojonoissa odottamisen sijasta. Samalla vuokrataso on pysynyt epäilevien tuomaiden kauhukuvista huolimatta täysin kohtuullisena, ja tapahtunut pieni keskimääräisen vuokran nousu on lähinnä seurausta säänneltyjen vuokrien tasokorotuksista ja uusien vuokra-asuntojen keskeisemmästä sijainnista.

Itse asiassa vuokrapyynnöt ovat monin osin uusissa vuokrasopimuksissa jopa laskeneet niin, että asukkaat haluavat muuttaa kalliista säännellyistä asunnoista vapaiden markkinoiden vuokra-asuntoihin.

Kansalaisille itselleen on vuokra-asuntomarkkinoiden myönteisen kehityksen myötä tullut entistä enemmän päätösvaltaa ja ennen kaikkea valinnan mahdollisuuksia asuntoasioissaan. Vielä silloin tällöin vanhaa veisua yrittävän sääntelysukupolven on vihdoin syytä uskoa, että suomalaiset ovat itse parhaita arvioimaan sitä, millaisessa asunnossa he kulloinkin haluavat asua.

Arvoisa puhemies! Kokoomuksen eduskuntaryhmä yhtyy hallituksen selonteon näkemykseen, jonka mukaan laaja vuokra-asuntojen tarjonta ja kysyntä hillitsevät parhaiten nopeita muutoksia vuokratasossa. Tämän me olemme viime aikoina saaneet hyvin havaita. Mutta seuraavatkin askeleet on uskallettava ottaa. Sääntelyn purkamisen loppuun saattaminen eduskunnalle juuri annetun huoneenvuokralain kokonaisuudistuksen yhteydessä on askel oikeaan suuntaan.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä on ollut jo kauan suosittu ja toimiva tukimuoto, joka on antanut nuorille kannustavan mahdollisuuden hankkia etukäteissäästämisen kautta oman ensiasunnon. Vuosien saatossa asp-järjestelmä kuitenkin vaarantui, sillä pankit eivät enää olleet halukkaita tekemään uusia asp-sopimuksia entisin ehdoin. Siten koko järjestelmää uhkasi näivettyminen. Onneksi hallitus oli kuitenkin valppaana ja uudisti oikea-aikaisesti myös asp-järjestelmää varmistaen samalla sen jatkumisen sekä turvaten siten nuorten ensiasunnonostajien aseman.

Minua kummeksuttaa vieläkin uudistuksen yhteydessä opposition taholta tullut voimakas asp-järjestelmän uudistamisen vastustus. Vasemmistossa ei tuntunut tajuttavan sitä, että on parempi uudistaa kiinnostava ja toimiva järjestelmä ja tarjota nuorille sopimusmahdollisuuksia kuin pitää jääräpäisesti kiinni vanhoista ehdoista, joilla pankit eivät asp-sopimuksia olisi kuitenkaan tehneet.

Suurempi omasäästöosuus, ikärajojen muutos, koronmaksu säästöille, kohtuukorkoinen lainoitus ja muut uudistuksen sisällölliset osat ovat saaneet aikaan sen, että uudistuksen jälkeen pankit ovat suorastaan kilpailleet uudista asp-asiakkaista. Viime vuoden aikana tehtiinkin en-

nätysmäärä uusia sopimuksia. Omistusasumisen ollessa edelleen tavoitelluin asumismuoto on hallitus toiminut oikein turvatessaan asp-järjestelmän, joka on ennen kaikkea nuorten portti omistusasumiseen.

Asp:n mahdollisuus ja suosio on sen avoimuudessa. Se ei rajaa ketään keinotekoisin tulorajoituksin järjestelmän ulkopuolelle, sen ikäraja 30 vuotta kohdistaa tuen nimenomaa nuorille, ja lisäksi asp-säästämiseen pääsee mukaan pienelläkin rahalla. On myös huomioita, että asp-tuki on vuositasolla asumisen yleisista tuista saajaa kohti suurin. Siksi niin monet suomalaiset nuoret ovat käyttäneet ja käyttävät tulevaisuudessakin asp:tä hyväkseen hankkiessaan omaa asuntoa.

Kokoomuksen eduskuntaryhmä pitää tärkeänä asp-järjestelmän säilyttämistä ja vahvistamista myös tulevaisuudessa.

Arvoisa puhemies! Viime eduskuntavaalien alla kokoomus antoi äänestäjilleen yhden keskeisen asuntopolitiikkaa koskevan vaalilupauksen. Nuorten ensiasunnonostajien on saatava asuntolainaa 3 prosentin reaalikorolla. Olen iloinen voidessani todeta, että tämä lupaus on täytetty. Onnistumisen tässä tavoitteessa liittyy nimenomaan asp-järjestelmän toimivuuteen.

Vanhan mallisessa asp-järjestelmässä peruskoron lasku on laskenut automaattisesti myös peruskorkosidonnaisten asp-lainojen korkoja. Korkotukilainan peruskorkoon sidottu enimmäiskorko oli vuoden 1992 loppuun saakka 11 prosenttia. Korkotuki puolestaan oli huhtikuun 6 päivään 1993 saakka 5,5 prosenttia, mikä merkitsi sitä, että velallisen osuudeksi jäi myös 5,5 prosenttia. Viime vuoden joulukuusta lähtien vanhojen asp-sopimusten enimmäiskorko on ollut 7,5 prosenttia, joten omavastuu jää alhaiseksi. Reaalikorkoa alentaa vielä tämän hetken inflaatio sekä vanhojenkin asp-lainojen verovähennyskelpoisuus.

Sama laskelma toimii uusienkin asp-lainojen suhteen, vaikka niillä ei olekaan kiinteää korkoa. Tämänhetkinen markkinakorkotaso, valtion korkotuki, verovähennys ja inflaatio laskevat uusissakin asp-lainoissa ensiasunnon ostajien reaalikoron tällä hetkellä jopa alle 3 prosentin. Saavutus on tärkeä suomalaisten nuorten kannalta. Kokoomuksen tavoite on toteutunut, ja aikoinaan hymähdelleet epäilijät ovat vaienneet.

Hallitus on saanut hyvään vauhtiin myös vaihtoehtoisten asumismuotojen kehittämisen. Näistä vahvimmin on ollut esillä asumisoikeusasuntojen tuotanto. Tämä muutama vuosi sitten lanseerattu uusi asumismuoto syntyi rakentajien ja markkinavoimien ansiosta, ei hallinnossa, mikä on sinällään jo hyvä merkki.

Asumisoikeusasunnot ovat hyvä asumismuoto vuokra- ja omistusasumisen välillä. Asuntoihin pääsee kiinni omistusasuntoa huomattavasti halvemmalla ja asumisen turvallisuus on taattu. Niille on kuitenkin luotava tarpeeksi laajat paikkakuntakohtaiset asuntokannat ja -markkinat, jotta asukkaat eivät jäisi asuntoihinsa loukkuun vaan voisivat esimerkiksi perhekoon muuttuessa siirtyä sopivamman kokoiseen asumisoikeusasuntoon. Tämän vuoksi kokoomuksen mielestä asumisoikeusrakentamisen voimavarat on jatkossa keskitettävä pääosin niille paikkakunnille, joilla tuotantoa on jo ollut. Liiallinen hajauttaminen vain veisi kuka järjestelmältä voimavarat ja toimivuuden.

Asumisoikeusasuntojen rinnalle suosituksi vaihtoehdoksi ovat nousseet osaomistusasunnot. Myös ne ovat täydentäneet tarjontaa kohtuuhintaisten asuntojen tuotannossa arava- ja kovanrahan tuotannon lisäksi. Niiden suosio on osin jopa yllättänyt. Asukkaan etuna näissä asunnoissa on vuokran kohtuullisuus, minkä lisäksi hän saattaa säästyä monilta muuten edessä olevilta asunnonvaihdoilta voidessaan lunastaa asunnon kymmenen vuoden kuluttua ja, mikä parasta, tämän päivän hinnoin.

Suuren suosion ovat saavuttaneet myös lyhytaikaisella korkotuella tuotetut pelkästään vuokra-asunnoiksi tarkoitetut asunnot. Kymmenen vuoden korkotuella saadaan rakennettua kustannuksiltaan kohtuullisia ja silti laadultaan korkeatasoisia asuntoja. Korkotuet onkin tarkoitus saada aravalainoituksen tueksi jo ensi vuoden alusta kaikkia hallinta- ja lainoitusmuotoja varten. Kokoomuksen eduskuntaryhmän mielestä sekä arava- että korkotukilakien on molempien sallittava tähän aikaan sopivat rahoittamisen vaihtoehdot.

Kokoomuksen eduskuntaryhmä yhtyy selonteossa esitettyyn näkemykseen siitä, että asuntopolitiikan painopistettä tulee siirtää rakentamisen tukemisesta asumisen tukemiseen. Näin voidaan nykyistä paremmin varmistaa se, että tuki kohdentuu niille, jotka sitä eniten tarvitsevat. Tämä muutos on kuitenkin tehtävä asteittain, jotta se ei kohtuuttomasti vaikeuta rakennusalan jo muutenkin vaikeaa asemaa.

Vapaarahoitteisten asuntojen kaupan pysähdyttyä on mm. rakennusyhtiöiden taholta vaadittu massiivista valtion rahoittamaa uustuotantoa, etenkin aravatuotantoa. Ajatus saattaa ensi kuulemalta vaikuttaa rakennusalan työttömyy-

den kannalta perustellulta, mutta on syytä muistaa, ettei markkinoille kannata rakentaa tyhjilleen jääviä asuntoja, ei edes valtion tuella. Asuntomarkkinoilla vallitsee nykyisen tuotannon puitteissa kysynnän ja tarjonnan tasapaino, ja esimerkiksi aravapuolella on tyhjillään jo nyt aivan liikaa asuntoja.

Valtion lainoituksen painopisteen siirtäminen peruskorjauksen puolelle on ollut perusteltua monessa mielessä. Paitsi että peruskorjauksen työllistävä vaikutus on 1,4-kertainen uustuotantoon verrattuna, on se myös hyvä keino toteuttaa rakennustoimintaa siellä, missä uustuotannolle ei ole kysyntää. Painopisteen siirtämistä peruskorjauksen puolelle puoltaa myös se, että peruskorjauksen tarve kasvaa vauhdilla. Pian alkaa 60- ja 70-luvuilla rakennetuissa lähiöissä olla peruskorjauksen osalta jo kiire. Onkin arvioitu, että peruskorjaustarve on vuosittain 60 000—70 000 asunnon luokkaa.

Asuinyhteisöjen varautuminen peruskorjaustarpeisiin on kuitenkin ollut vähäistä, osin ehkä myös lainsäädännöstä johtuen. Eduskunnan käsittelyssä onkin tällä hetkellä yli 130 kansanedustajan allekirjoittama lakialoite, jolla asuinyhteisöjen mahdollisuuksia rahastoida rahaa peruskorjauksiin helpotetaan.

Osoituksena siitä, että ympäristöministeriössä on ymmärretty peruskorjauksen tarpeellisuus, on se, että korjausavustuksiin on viime ja tänä vuonna varattu rahoja niin paljon ja sitä mukaa kuin asunto-osakeyhtiöiden hakemuksia on tullut. Näin on tuettu yli 5 miljardin markan yksityisten investointien käynnistymistä ja työpaikkojen luomista.

Harvoin tullaan ajatelleeksi, että asuntopolitiikka on pääasiassa nuoria ja lapsiperheitä koskevaa yhteiskuntapolitiikkaa. Kokoomuksen eduskuntaryhmän mielestä vähenevien resurssien käytössä onkin keskityttävä juuri näiden väestöryhmien aseman turvaamiseen asuntomarkkinoilla. Viime vuosien asuntopolitiikka on luonut uusia mahdollisuuksia erityisesti nuorille perheille. Vuokra-asuntojen parempi saatavuus, ensiasunnon ostamisen tukeminen, edelleen säilytetyt verovähennysoikeudet sekä lapsiperheiden asumistuen lisääminen perhetukipaketin yhteydessä ovat antaneet nuorille perheille selkänojan tehdä omat ratkaisunsa entistä riippumattomammin. Tämä kannattaisi tikusta asiaa vääntävien ja alati kritisoitavaa hakevien sosialidemokraattienkin muistaa.

Kokoomuksen eduskuntaryhmä yhtyy selonteon näkemykseen siitä, että asumisen tuen ohjaamiseksi tulee poliittisella tasolla määritellä yhtenäiset, oikeudenmukaiset kriteerit, joiden pohjalta voidaan arvioida erilaisten ruokakuntien tarvitsevaa vähimmäistasoa ja heille kohtuullisia asumiskustannuksia. Nyt ongelmaksi on noussut se, ettei erilaisten tulonsiirtojen, maksujen ja verotuksen yhteisvaikutuksia ole tarpeeksi selvitetty. Tämä on monissa tapauksissa johtanut selonteossakin mainittuihin kannustin- tai jopa köyhyysloukkuihin.

Asumistuen myöntämisperusteiden heikkoutena on se, että tuen määrittely perustuu yksipuolisesti bruttotuloihin. Perheen taloudellinen tilanne kuitenkin riippuu pakollisten menojen jälkeen käytettävissä olevista tuloista. Perheen kannalta on samantekevää, menevätkö rahat vuokraan vai lainojen hoitoon. Kuitenkaan asuntolainojen korkoja ei lasketa täysimääräisesti asumismenoiksi eikä suuriakaan opintolainoja huomioida lainkaan. Kokoomuksen eduskuntaryhmän mielestä järjestelmän puutteista kärsivien perheiden asemaan on kiinnitettävä nykyistä paljon enemmän huomiota.

Kokoomuksen ansiosta myös kokonaissummaltaan suurin asumisen tukimuoto eli asuntolainojen korkojen verovähennysoikeus on säilynyt toimivana tukimuotona. On huomattava, että tämä tuki kohdistuu keskeisellä tavalla juuri lapsiperheisiin ja sen avulla perhe voi selviytyä noin kolmasosaa suuremmista korkomenoista kuin ilman sitä. Muun muassa perhepoliittiset syyt puoltavatkin asuntolainojen verovähennysoikeuden säilyttämistä myös tulevaisuudessa.

Arvoisa puhemies! Hallituksen toteuttamat ja selonteossa mainitut sisällölliset ja laadulliset muutokset ovat parantaneet suomalaisen asuntopolitiikan joustavuutta. Tämä on lisännyt asunnontarvitsijoiden valinnanvapautta ja helpottanut nuorten ensiasunnon hankkijoiden tilannetta. Kokoomuksen eduskuntaryhmä pitää harjoitetun asuntopolitiikan päälinjaa oikeana ja toivoo sen jatkuvan.

Ed. Polvi: Arvoisa puhemies! Esko Ahon hallitus on ensimmäinen, jonka kokoonpanoon on kuulunut erityinen asuntoministeri ja myös kehitysyhteistyöministeri. Kehitysyhteistyön määrärahat ovat katastrofaalisesti vähentyneet, ja lopulta koko kehitysyhteistyöministerin toimi lakkautettiin. Entä miten onkaan asuntoasioiden laita? Asuntoministeri Rusanen on ilmeisesti tehnyt johtopäätöksensä ja poistuu vuodenvaihteessa ministerin paikaltaan eurokansanedustajaksi. Ministeri Rusasen asuntopoliittinen toiminta ei

näin tule seuraavissa vaaleissa kansalaisten arvioitavaksi hänen itsensä osalta.

Hallitus yrittää nyt antamassaan selonteossa peitellä sitä, ettei sillä ole varsinaisesti minkäänlaista aktiivista asuntopoliittista linjaa. Tarkoitushakuinen selonteko on rajattu kapeasti asuntopolitiikkaan, minkä vuoksi ei ole kuulemma tarpeen käsitellä rakentamista ja yhdyskuntasuunnittelua. Yhdyskuntasuunnittelusta keskusteleminenhan on nyt turhaa jo senkin vuoksi, että ministeri Rusasen läheisyysperiaatteesta omaksuman tulkinnan mukaan kaavoitus ja muu sellainen hoidetaan jatkossa maanomistajan povitaskun lähellä.

Asuntopolitiikan suunnittelemattomuus, lyhytjänteisyys ja tempoilu on ollut keskeisin ongelma. Tempoilun tunnettu esimerkki on vuonna 93 myönnetty lähes sataprosenttinen valtion korkotuki, jolla haluttiin käynnistää nk. korkotuetut osaomistusasunnot. Seuraavaksi hallitus leikkasi korkotukea ja kyseinen tuotanto tyrehtyi lähes kokonaan.

Rakentaminen on Suomessa romahtanut alle puoleen 80-luvun perusvuosien tasosta ja kolmannekseen vuoden 90 tasosta. Näin syvä lama etsii vertaistaan modernissa taloushistoriassa. Vastinpari löytyy ehkä Bosniasta, jossa lama on jopa hieman syvempi kuin Suomessa. Siitä huolimatta olisi ennalta odottanut hallituksen asuntopoliittisessa selonteossa kiinnittävän edes hieman huomiota rakentamisen poikkeukselliseen syvään lamaan ja sen vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakentamisen piiristä on hävinnyt liki 100 000 työpaikkaa ja rakentamisen välituotteita toimittavilta toimialoilta ehkä saman verran. Kun ottaa lukuun rakennusalalta työttömiksi joutuneiden kulutuskysynnän vähenemisen kerrannaisvaikutukset, päädytään arvioon, että useampi kuin joka kolmas työtön on menettänyt työpaikkansa rakentamisen laman vuoksi.

Työllisyydestä vastuuta kantava hallitus ei olisi yrittänyt sivuuttaa rakentamisen lamaa keskustellessaan asuntopolitiikasta. Tämä hallitus kuitenkin yrittää ja siksi sulkee silmänsä myös asuntopolitiikan monilta ongelmilta.

Aivan ensimmäiseksi hallitus irtisanoutuu asuntopolitiikan hyvinvointitavoitteiden määrällisistä normeista. Suomessa on edelleen asumistarpeella mitaten merkittävää puutetta asunnoista ja ahtaasti asuminen on edelleen yleistä. Keskimääräinen asuntokoko on Suomessa Pohjoismaiden alhaisin ja asumistiheys suurin. Rakennusalan asiantuntijoiden mukaan vuosittain tulisi rakentaa 45 000 asuntoa, jotta vuoteen 2010 mennessä saavutettaisiin länsieurooppalainen ja pohjoismainen taso. Tämä arvio on mm. asunto-olojen kehittämisohjelmassa sekä asuntorahoitustyöryhmä 91:n muistiossa.

Hallituksen selonteko puolestaan kertoo, ettei voida esittää mitään tiettyä asuntotuotannon tasoa, joka pitäisi saavuttaa, vaan määriä koskevasta tavoitteenasettelusta tulee luopua. Selonteko viittaa asunto-olojen kehittämisohjelmaan mainitsematta sitä nimeltä ja toteaa: "erityinen valtioneuvoston hyväksymä asuntopoliittinen pitkän tähtäimen ohjelma on osoittautunut epärealistiseksi, koska sen toteuttamisedellytykset riippuvat ensi sijassa valtiontaloudesta."

Ei ole vaikea ymmärtää, miksi Aho ja Viinanen haluavat sanoutua irti asuntotuotantoa koskevista määrällisistä tavoitteista. Vuoden 90 asunto-ohjelma edellyttää noin 25 000:n valtion osalainoittaman asunnon vuosituotantoa vuosina 90—94. Tavoitetasoa määritettäessä ei tuolloin osattu ennakoida vapaarahoitteisen tuotannon laman mittasuhteita, mikä olisi edellyttänyt arava- ja korkotukituotannon nostamista pikemminkin 30 000 asunnon tasoon. Ahon hallitus ei ole selviytynyt edes asunto-olojen kehittämisohjelman minimitasosta, vaan toteutuneen asuntotuotannon vaje siihen verrattuna kasvaa tällä hallituskaudella noin 30 000 asuntoon. Hallitus näyttää sitä paitsi sanoutuvan irti myös Pekkasen työryhmän sinänsä vaatimattomasta tavoitetasosta, joka merkitsisi 20 000:n valtion osarahoittaman asunnon vuosituotantoa ensi vuodesta alkaen.

Hallitusohjelman toteutumista arvioitaessa selonteossa on unohtunut mm. se kohta, että hallituksen tavoitteena oli aravatuotannon pitäminen pitkällä aikavälillä vakaana. Tulevina vuosina aravatuotanto kuitenkin uhkaa loppua lähes kokonaan. Kun vielä vuonna 1992 aloitettiin 22 600 arava-asunnon rakentaminen, on ensi vuoden budjetissa puhe enää 6 000 asunnosta.

Tuotannon pääpaino on korkotukiasunnoissa, joita on suunnitteilla 10 000. Korkotukituotannon ehtoja on tavan takaa muutettu suuntaan ja toiseen, mikä on hidastanut ja estänyt näiden kohteiden rakentamisen aloittamista. Rakennuttajien arvioiden mukaan budjetoiduista korkotukiasunnoista jää noin 5 000 rakentamatta.

Selonteon analyysi asuntomarkkinoista on merkillinen. Asuntotuotannon lama kuitataan toteamalla hallituksen tavoitteena olleen vakaa ja kohtuuhintainen asuntotarjonta. Se, että tässä ei ole kyse kiireessä tehdystä lapsuksesta, selviää myöhemmin, kun selonteko toteaa asuntomark-

kinoiden olevan nyt tasapainossa. Hiukan myöhemmin puolestaan todetaan, että näiden tasapainon saavuttaneiden markkinoiden toiminta on normalisoitumassa. Normalisoituminen viittaa tässä selvästi hakeutumiseen kohti optimaalista tilaa.

Jos selontekoa on uskominen, elämme parhaassa mahdollisessa asuntopoliittisessa maailmassa, joka kehittyy kohti parempaa. Siltä varalta, että joku sarkastikko epäilisi tällaisen kahdenkertaisen onnentilan loogista ristiriidattomuutta, selonteko toki muistuttaa siitä kiusallisesta yksityiskohdasta, etteivät kotitaloudet pysty enää hahmottamaan tulevaa asumisuraansa selkeästi. Tällainen perustavan laatuinen epävarmuus ja siitä seuraava jännitys tulee ilmeisesti lukea parhaan mahdollisen maailman ominaisuuksiin. On vihdoinkin päästy irti aravajärjestelmään liittyvien vakaiden asumisurien yksitoikkoisuudesta!

Viime vuosien kehitys on osoittanut, etteivät markkinat kykene korvaamaan tavoitteellista suunnittelua, ohjausta ja päätöksentekoa asuntopolitiikassa. Raha- ja luottomarkkinoiden väärin ajoitettu vapauttaminen ajoi asuntovelalliset asunnontarvitsijat velkaloukkuun, mikä edelleen kiihdytti kansantalouden syöksykierrettä. Hallituksen talouspolitiikka oli jo lähtökohdiltaan perustavanlaatuisessa ristiriidassa vakaiden asuntomarkkinoiden vaatimusten kanssa. Vahvan ja yliarvostetun markan politiikka pakotti Suomen Pankin puolustamaan valuuttakurssia korkeiden korkojen avulla. Vakuusarvot romahtivat ja vapaarahoitteinen tuotanto loppui miltei tyystin.

Pääomamarkkinoiden liberalisointi ja verovähennysoikeuksien leikkaus ajoivat perinteisen vapaarahoitteisen asuntokysynnän mallin umpikujaan. Sen tilalle ei ole noussut kehittyneiden rahoitusmarkkinoiden mukaisia asuntomarkkinoita.. Selonteon mukaan asuntoluottomarkkinat eivät tule maassamme vuosikausiin toimimaan kehittyneiden rahoitusmarkkinoiden tavoin. Kiinnitysluottolaitoksia ei odoteta ennen kuin ulkomaiset pankit ovat etabloituneet maahamme riittävässä määrin.

Kuntien Asuntoluotto Oy on toistaiseksi ainoa myönteinen ilmiö joukkovelkakirjamarkkinoiden kehittämisessä, eikä siinä ole hallituksella mitään ansiota. Esimerkkinä se kuitenkin osoittaa, että asuntorahoitukseen on kehitettävissä pitkiin laina-aikoihin, ennustettavissa oleviin kiinteisiin korkoihin ja alhaisiin varainhankintakustannuksiin perustuva järjestelmä.

Asuntorahoitus edellyttää vakaata rahoitusjärjestelmää. Pitkän rahan markkinoita ei ole kuitenkaan pystytty luomaan, vaikka komiteaja työryhmäehdotuksia on aiheesta kymmenittäin.

Aravarahoituksen yhtenäislainajärjestelmä on osoittautunut epäonnistuneeksi. Se siirtää vaikeuksia tulevaisuuteen ja estää mm. peruskorjausten tekemisen ajallaan. Korkojen pääomittaminen lisää kiinteistöjen entisestäänkin kohtuutonta lainakantaa.

Hallitus on markkinainnossaan karsinut asuntopolitiikan ohjausta lakkauttamalla mm. asuntohallituksen. Tilalle perustetun Asuntorahaston virkanimityksissä hallitus ei pannut suurtakaan painoa asuntopoliittiselle asiantuntemukselle. Sen sijaan sopivuus oli erityisen tärkeää. Tämän seurauksena päätöksenteon lyhytjänteisyys on lisääntynyt ja valtakunnallinen sekä paikallinen kehittämistyö vaikeutunut. Markkinoihin luottava politiikka on johtanut siihen, ettei Asuntorahastoon tämän vuoden budjetissa tullut markkaakaan, kun vielä vuonna 92 valtion tilinpäätöksen mukaan aravalainoitusta rahoitettiin 2,6 miljardilla markalla.

Asuminen on Suomessa edelleen hyvin kallista ja hallitus on kiinteistö- ja arvonlisäverolla edelleen lisännyt kustannuksia. Arvonlisäveroa analysoidessaan selonteko tunnustaa sen nostavan asuntorakentamisen kustannustasoa 7—10 prosenttia. Tämä tapahtuu tilanteessa, jossa vapaarahoitteinen uudistuotanto on täysin pysähdyksissä. Korkotason nousu on itse asiassa pakottanut vanhojen kerrostalojen hinnat uudelleen laskuun, ja rakennusalan nyrkkisäännön mukaan kuluu puolitoista vuotta hintatason käännepisteestä, ennen kuin uudistuotanto viriää. Asuntotuotannon elpymistä ei siis nyt ole näköpiirissä. Tässä tilanteessa arvonlisäveron ajoitus on täysin nurinkurinen syventäessään jo ennestään sietämättömän syvää asuntotuotannon lamaa.

Talouspolitiikan ajoitukseen ja aikatauluihin liittyvät ongelmat eivät ole selonteon kirjoittajien mielestä aitoja talouspoliittisia ongelmia. Tässä mielessä on aivan johdonmukaista, että selonteko painottaa arvolisäveroon liittyviä taloudellisia kannustinvaikutuksia. Valitettavasti analyysi on tältäkin osin aivan liian epätarkka. Selonteon mukaanhan arvonlisävero saattaa teollisen osavalmistuksen ja paikalla tapahtuvan rakentamisen verotuksellisesti neutraaliin asemaan, kun työmaatyöltä poistuu 22 prosentin verosubventio elementtituotantoon ja teolliseen osavalmistukseen verrattuna. Talonrakentajien 50 prosen-

tin työttömyysaste ei kerro mitenkään ylitsevuotavasta työmaatyön subventiosta. Rakennusalan rankaiseminen työmaatyön käytöstä on sen vuoksi työllisyyden kannalta edesvastuutonta.

Teollisen rakentamisen suosimista ei voi perustella myöskään taloudellisella tehokkuudella. Elementtien ja teollisen osavalmistuksen käyttö on maassamme laajempaa kuin tyypillisissä EU-kansantalouksissa. Itse asiassa suomalaisten rakentajien kilpailukyvyssä on eurooppalaisessa katsannossa parantamisen tarvetta juuri paikalla tapahtuvan rakentamisen osalta.

Hallitus näyttää pitävän suurimpana asuntopoliittisena saavutuksenaan vuokrasääntelyn poistamista. Hallitus katsoo vuokra-asuntojen määrän vapailla markkinoilla kasvaneen tuntuvasti juuri tämän seurauksena. Tosiasiassa vuokra-asuntojen lisääntyminen johtuu pääasiassa taloudellisesta lamakaudesta: Uusia asuntoja on jäänyt tyhjilleen. Työttömiksi jääneet ihmiset ovat joutuneet myymään ylihintaisina ostamiaan asuntoja. Halukkuus omistusasumiseen on laskenut työmarkkinoiden epävakauden lisääntyessä, työvoiman liikkuvuuden kasvaessa ja yleensä elinolojen ennustettavuuden vähetessä.

Suomi on edelleen kansainvälisesti vertaillen kodinomistusyhteiskunta, jossa omistusasuminen on aivan ylivoimaisen hallitsevassa asemassa. Omistusasuntoja oli vuonna 92 yli 70 prosenttia ja vuokra-asuntoja vain runsas neljännes asuntokannasta.

Välittömiä kehittämistarpeita vuokra-asumisen osalta on useita. Puheet vuokra-asuntojen riittävyydestä eivät pidä paikkaansa. Tarve turvattuun ja kohtuuhintaiseen vuokra-asumiseen tulee vain lisääntymään, ja yhteiskunnan on edelleen huolehdittava julkisrahoitteisen sosiaalisen asuntotuotannon jatkuvuudesta. Vaikka vapaiden markkinoiden vuokra-asuntoja on laman aikana tullut runsaasti, niitä voi myös yhtä nopeasti noususuhdanteessa kadota. Hallituksen esitys poistaa kaikki vanhatkin vuokrasopimukset sääntelyn piiristä voi myös noususuhdanteessa johtaa sekasortoon vuokramarkkinoilla. Eduskunnan onkin syytä hylätä hallituksen huoneenvuokralakiin sisältyvä äkkipurkamissäännös.

Suurten kaupunkien asuntojonot on myös purettava, esimerkkinä Helsingin vuokra-asuntojono, joka on kasvussa ja jossa on jo noin 14 000 hakijaa. Uustuotannon lisäksi on myös voitava hankkia kunnallisia vuokra-asuntoja vanhasta asuntokannasta.

Ruotsissa lasketaan kaikki yli 20-vuotiaat vanhempiensa luona asuvat asunnottomiksi, Suomessa ei. Nuorisoasuntoliitto arvioi Suomessa olevan noin 100 000 välittömässä asunnontarpeessa olevaa alle 25-vuotiasta nuorta. Nuorten itsenäistymistä on tuettava tarjoamalla heille kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ensimmäiseksi omaksi kodiksi. Hallitus arvelee, että yli 20-vuotiaat nuoret asuvat vanhempiensa luona, koska "osa - - nuorista on itse valinnut tämän asumistavan, osalla siirtyminen omaan asumiseen pudottaisi liikaa kulutustasoa tai on taloudellisesti mahdotonta".

Tässä hallitus on jälleen sokea oman politiikkansa seurauksille. Hallitus on itse aiheuttanut Euroopan korkeimman nuorisotyöttömyyden ja nuorten syrjäytymisen. On ehkä markkinatalouden oppien mukaista väittää, että on itse valinnut vanhempien luona asumisen, kun on työttömyyden seurauksena varaton. Maksukykyinen kysyntähän tällöin puuttuu. Nykyolojen epänormaaliutta kuvaa myös Suomen Ylioppilaskuntien Liiton tekemä opiskelija-asuntosäätiöiden viime kevättä koskeva poismuuttokysely. Sen mukaan opiskelija-asunnoista valmistumisen vuoksi poismuuttaneista peräti 45 prosenttia muutti takaisin vanhempiensa luokse asumaan.

Olemassa olevan yhteiskunnallisesti rahoitetun vuokra-asuntokannan supistuminen on myös estettävä. Vanhoja aravavuokra-asuntoja vapautuu rajoituksista vuonna 1996 noin 16 000. Vuokralaisten asema niissä on turvattava siirtämällä asuntojen omistus yleishyödyllisille yhteisöille, jotka säilyttävät asunnot vuokra-asuntoina, tai muuttamalla asunnot asumisoikeusasunnoiksi.

Selonteossa mainitaan palvelurakenteen muutosten vaativan asunnoilta uusia ominaisuuksia, mutta ei kiinnitetä huomiota siihen, että pääosin säästösyistä tehty laitoshoidon nopea alasajo vaatii avohoidon onnistumiselta ennen kaikkea lisää turvallisia vuokra-asuntoja. Tarvitaan siis lisää erilaisia vuokra-asuntoja, jotta pystytään vastaamaan entisestään eriytyviin asumisen tarpeisiin.

Vaihtoehtojen kehittämisessä myönteinen suunta on asumisoikeusasunnot, joita on valmistumassa tai rakenteilla 15 000. Asumisoikeusjärjestelmän toimivuus edellyttää kuitenkin asumiskustannusten asettumista kilpailukykyiselle tasolle ja asuntokannan nykyistä paljon nopeampaa lisäämistä, jotta perhekoon muutosten ja lisääntyvän liikkuvuuden edellyttämä vaihtomahdollisuus tulisi todelliseksi. Asumisoikeusjärjestelmää pitää voida laajentaa myös olemassa olevaan asuntokantaan. Myönteistä on, että ensi

vuonna mahdollistuu asumisoikeusyhdistysten toiminta asumisoikeusasuntojen rakennuttajina ja hallinnoijina.

Otollinen ja myös työllistävä hanke asuntoolojen kehittämiseksi olisi maamme satojen lähiöiden peruskorjaus, jossa päähuomio on kiinnittävä muuhunkin kuin vain tekniseen korjaustarpeeseen. Myös asunto-osakeyhtiöille tarkoitettujen korjausavustusten myöntämistä on työllisyyssyistä jatkettava ainakin kahdella vuodella. Juuri kun korjaustoiminta on lähtenyt vilkkaasti liikkeelle, korjausten avustaminen aiotaan kuitenkin lopettaa.

Yhä useammat suomalaiset elävät tänään sosiaalisessa ahdingossa. Lapsiperheet, työttömät ja sairaat ovat ollet porvarihallituksen leikkauspolitiikan pääasiallisia maksumiehiä. Keskeisenä selittäjänä ihmisten vaikeuksiin on virheellinen asuntopolitiikka, minkä seurauksena asumiskustannukset ovat kohtuuttoman suuret ja asumisen tukijärjestelmät sosiaalipoliittisesti väärin kohdennettuja. Hallitus myöntää: "Tukia ei ole riittävästi sovitettu yhteen toistensa ja muiden tulonsiirtojen tai verotuksen kanssa." Selonteosta ei vain löydy vastausta siihen, miten hallitus aikoo ratkaista yhteisvaikutusten kielteiset ns. kannustusloukkuvaikutukset.

Asumistuen saajien määrä on laman aikana kaksinkertaistunut, vaikka hallitus on kiristänyt tuen saamisen ehtoja ja laskenut sen tasoa. Noin 210 000:sta asumistuen saajasta oli tämän vuoden syyskuussa 56 prosenttia työttömiä, missä näkyvät hallituksen yleisen, työttömyydestä piittaamattoman talouspolitiikan tulokset. Vuodelle 1995 on budjetissa varattu noin 2,5 miljardia markkaa yleiseen asumistukeen. Asuntolainojen verovähennysoikeudella arvioidaan ensi vuonna tuettavan asuntovelallisia 3,4 miljardilla markkalla.

Asumistuen jakoperusteissa tehtiin vuonna 93 jyrkkä leikkaus, millä pudotettiin kymmeniätuhansia tuensaajia pois sen piiristä ja myös muiden tukitasoa laskettiin. Asumismenojen osuus asumistukea saavilla nousi tuen huomioimisen jälkeen vuoden 90 16 prosentista vuonna 93 24 prosenttiin tuloista. Tämän vuoden asumistuen korotuksella paikattiin vuonna 93 tehtyjä leikkauksia kohdentamalla lisätuki ns. perhetukiuudistuksessa menetyksiä kärsineille lapsiperheille. Ensi vuonna budjetin perustelujen mukaan keskimääräistä asumistukea joudutaan taas "hieman" leikkaamaan hakijoiden määrän kasvaessa.

Asumistukimääräraha ei ole riittävä tuen tarpeeseen verrattuna. Lisäksi hallituksen tukipolitiikan jyrkät heilahdukset vievät kaiken uskottavuuden kansalaisten silmissä. Asumistukea olisi lisättävä ja kehitettävä niin, että omavastuuosuudet poistettaisiin niiltä ruokakunnilta, joilla on tulojensa vähyyden ja suurten asumismenojen vuoksi oikeus myös toimeentulotukeen. Nyt asumismenojen osuus toimeentulotukimenoista on kuntien arvion mukaan keskimäärin 38 prosenttia.

Tarveharkintaisen asumistuen lisäämiseen saadaan varoja korkovähennyksiä asteittain alentamalla. Nykyisistä korkovähennyksistä, erityisesti kokoomuksen räätälöimästä ylimääräisestä korkovähennyksestä, hyötyvät eniten ne, jotka eivät välttämättä tukea tarvitse. Korkovähennyksistä asumistukeen siirtyminen on kuitenkin tehtävä taiten, etteivät nuorten asunto- ja opintovelallisten lapsiperheiden tarkkaan lasketut budjetit romahda. Asumistuessa on otettava nykyistä paremmin huomioon todelliset käytettävissä olevat tulot, jotka voivat olla hyvinkin pienet verrattuna bruttotuloihin. Asumistukea tulee voida myös tarkistaa aina tulojen pienentyessä.

Aravan ja korkosäännellyn vapaarahoitteisen asuntopolitiikan kautena asuntomarkkinoiden kysynnän takana oli pyrkimys asumistason parantamiseen. Nyt asuntomarkkinoilla on menossa kurjistumisen kehä. Uudistuotanto on marginaalista suhteessa koko asuntokantaan. Neljä viidestä asuntokaupasta tehdään vanhasta asuntokannasta. Asumistason kurjistuminen toteutuu tällaisessa maailmassa hiljaa ja kestää pitkään ennen kuin siitä kasvaa poliittisia paineita synnyttäväksi sosiaaliseksi ongelmaksi. Asuntopoliittisten hyvinvointitavoitteiden alasajoa ei tulla myöskään valtajulkisuudessa hahmottamaan aitoina poliittisina ratkaisuina, vaan pikemminkin korkotason ja tulo-odotusten ehdollistamina optimaalisina valintoina.

Selonteon asuntomarkkina-analyysin kannalta asuntopoliittisen tavoitetason alasajo ei ole tietystikään mikään ongelma. Tärkeintähän on asuntomarkkinoiden tasapaino. Ja koska selonteon markkinatasapaino toteutuu silloin, kun jo määritelmällisesti aina tosi ostojen ja myyntien yhtäsuuruus toteutuu, ei markkinahäiriön mahdollisuutta tarvitse edes problematisoida.

Hallitus yrittää vastata eduskunnassa esitettyyn kysymykseen, millä tavoin se aikoo varmistaa sen, ettei asuntopoliittinen tuki mene rakentamiseen vaan asumiseen. Kysymykseen on tarjottu monipolvinen ja huonosti jäsennetty vas-

taus. Perimmältään on kyse siitä, että asuntopoliittinen tuki menee osaltaan aina rakentajille silloin, kun uustuotanto kasvaa tuen vuoksi. Rakennustyöläisille tulee näet maksaa palkkaa, ja yritykset odottavat normaalioloissa sijoittamalleen pääomalle voittoa. Jos lisääntyvän kysynnän tyydyttäminen nostaa yksikkökustannuksia, menee tuki jossain määrin kustannuksiin eikä ole niin tehokasta kuin se olisi, jos se ei menisi kustannuksiin. Jos kysyntä on niin voimakasta, että rakennusyritykset pystyvät hinnoittelemaan tuotetut neliöt yli tuotantokustannusten, menee tuki myös katteisiin ja sieltä mahdollisesti myös rakennusalan palkkoihin.

Rakennusalan kapasiteetista puolet on nyt käyttämättä ja aravakohteesta saadaan urakkatarjoukset, jotka eivät tuo välttämättä edes käyttökatetta. Sen vuoksi on jotenkin mahdotonta kuvitella, että asuntojen kysyntää nyt lisäävä asumisen tuki voisi mennä minnekään muualle kuin asuntojen kysyjille. Eduskunnan kysymys ei näin ollen käsittele tällä hetkellä millään muotoa ajankohtaista ongelmaa.

Arvoisa puhemies! Määrätietoista asuntopolitiikkaa tarvitaan osana yhteiskuntapolitikkaa. Valtion tuessa on tulevaisuudessa selkeästi erotettava tuotantotuki eli asuntojen rakentamiseen, korjaamiseen ja hankintaan osoitettava rahoitus ja toisaalta asukkaille asumismenojen kohtuullistamiseksi annettava tuki. Jo nykyisin liikkuvilla rahoilla on mahdollista saada aikaan tehokkaampi ja oikeudenmukaisempi tukijärjestelmä, kunhan voimavarat kohdennetaan entistä paremmin.

Puhetta on ryhtynyt johtamaan puhemies Uosukainen.

Edustajat Myller ja Jokiniemi merkitään läsnä oleviksi.

Ed. Biaudet: Arvoisa puhemies, ärade talman! Regeringens bostadspolitiska redogörelse är mera en situationsanalys än ett framtidsscenario. Delvis beror detta säkert på att bostadsfrågorna, tack och lov, inte hört till det största problemet under de senaste åren. Utrymme för en något längre framförhållning hade i alla fall funnits.

Den stora linjefrågan berörs rätt flyktigt och först mot slutet. Det gäller om vi i framtiden skall prioritera stöd av produktionen eller av boendet. Mycket talar å ena sidan för det senare, även om Svenska riksdagsgruppen inte anser det möjligt att helt och hållet slopa ett samhällsstött byggande. Förändringar måste dessutom alltid ske stegvis. Men å andra sidan är en långsiktigt uppbyggd bostadspolitik med rätt stabil volym på nyproduktionen ägnad att motverka kraftiga konjunkturväxlingar på bostadsmarknaden.

Utgångspunkten är i alla fall att avregleringen av ekonomi och normer omöjliggör bibehållandet av en strikt reglerad bostadspolitik. Som bevis räcker kanske att aravahyresboendet plötsligt på många håll blev dyrare än hyresbostäder som skaffats på fria marknaden. Stödet för anskaffande och byggande av bostäder måste därför baseras på instrument som inte är lika konjunkturkänsliga som hittills och bostadspolitiken får överhuvudtaget inte längre bygga på antagandet om en hög inflation, vilket tidigare varit fallet. Osäkerheten på räntemarknaden är något vi härefter får leva med, och också de bostadspolitiska instrumenten får rätta sig efter denna nya verklighet.

Arvoisa puhemies! Se, että yhteiskunnan tukemaa rakentamista on ylläpidettävä siitä huolimatta, että juuri tällä hetkellä on riittävästi asuntoja tarjolla, liittyy tietysti tämän hetken suurimaan ongelmaan: työttömyyteen. Alan tilanteen pahentaminen entisestään olisi samaa kuin työllisyysmenojen luominen toisella taholla. Monet ovat myös vielä riippuvaisia sääntelytalouden aikana luodusta korkovähennysjärjestelmästä, ja sen ehtojen muuttaminen rasittaisi kohtuuttoman paljon yksittäisten perheiden taloutta.

Asumisen tukemiseen käytettävät resurssit ovat niukat jo tällä hetkellä, eikä ole viisasta uudistaa asuntopolitiikan välineitä siten, että yksi tukimuoto muuttuu ainoastaan toiseksi. Kuten tiedämme, asuntorakentamista on lisäksi aivan äskettäin esitetty yhdeksi kohteeksi, johon tulisi suunnata välittömästi työllistäviä lisätoimenpiteitä. Mikään ratkaiseva kriisilääke tai suhdannepoliittinen väline asuntopolitiikka ei ainakaan toistaiseksi ole onnistunut olemaan eikä todennäköisesti tule olemaan tulevaisuudessakaan.

Följaktligen prioriterar vi i Svenska riksdagsgruppen i detta ekonomiska läge satsningar på grundförbättringar framom nybyggande. Den sysselsättande effekten är minst lika bra och investeringar på byggnaders underhåll och grund-

renoveringar blir allt mer nödvändiga särskilt i de stora förorterna som byggdes på 60—70-talet.

En följd av den i och för sig nödvändiga avregleringen är att särskild uppmärksamhet bör fästas vid att i lagstiftningen minimera möjligheterna till spekulation och/eller utnyttjande av hyresgästens svagare ställning. Intressant är att den delvis genomförda avregleringen av hyresmarknaden och den låga kapitalskatteprocenten inte hittills fått dylika följder, vilket många befarade. Tvärtom har den bättre fungerande marknaden och det större utbudet på hyresbostäder gagnat hyresmarknaden och gett hyresgästen ett nytt trumfkort, i form av reella valmöjligheter mellan bostäder och hyresvärdar, som t.o.m. kan vara starkare än formella regler. Tiden torde därför också vara mogen för den totala avreglering, som regeringen nu föreslår.

Arvoisa puhemies! Monien perheiden ajautuminen ylivelkaantumiseen kulkee punaisena lankana hallituksen selonteon läpi siltä osin, kun kyse on vaikeuksista suoran asumistuen ja sosiaalipolitiikan yhteensovittamisessa. Käytettävissä oleva tulo on ratkaiseva, minkä vuoksi bruttopalkka on varsin heikko mittari.

Asumistuen tarvetta arvioitaessa tällaisissa tapauksissa tulisi käyttää uusia, joustavampia ja vähemmän kaavamaisia asumistuen laskentaperusteita. Ratkaisevaa tulisi tällöin olla todellinen tuen tarve käytettävissä oleviin tuloihin nähden. Yhteiskunnan kannalta ei voi olla tarkoituksenmukaista, että tilapäisiin taloudellisiin vaikeuksiin joutunut perhe joutuu luopumaan pitkäaikaisesta asunnostaan. Ei voida myöskään ajatella, että elinkautiseen ylivelkaantumiseen joutuneelta perheeltä suljettaisiin pois mahdollisuus asumistuen saamiseeen.

Kuten tiedämme, keskustelu bruttotulojen ja käytettävissä olevien tulojen vinoutuneen suhteen soveltamisesta päivähoitomaksuihin on käynnissä. Kyse onkin siitä, eikö asumistuki jollakin tavalla tulisi yhdistää tähän ehdotukseen jo tässä vaiheessa.

Ruotsalainen eduskuntaryhmä pitää oikeana, että kuntien päätäntävaltaa on laajennettu koskemaan uusien asuntojen rakentamistarvetta ja yksittäisten hankkeiden keskinäistä järjestystä niiden alueella, jotta kannattamaton asuntotuotanto voitaisiin estää.

Sen sijaan emme katso, että hallituksen pyrkimys asuntopolitiikan välinein luoda mahdollisuuksia yksittäisille ihmisille todellisiin valintoihin erilaisen asumisen, erilaisten asuntotyyppien ja erilaisen sijainnin osalta olisi kovin paljon yhteydessä tämän päivän todellisuuteen. Myönnämme mieluusti, että asuntomarkkinoiden lama ja vuokramarkkinoiden sääntelyn purkaminen on johtanut uuteen tilanteeseen, jossa vuokra-asuntoja on käytettävissä kohtuulliseen hintaan jopa hyvin halutuilla alueilla, mutta väitämme työttömyyden tästä huolimatta minimoineen ihmisten todelliset valinnanmahdollisuudet asunnon vaihtamiseen suurempaan esimerkiksi perheenlisäyksen yhteydessä. Näin ollen työttömyyden koskettamien suomalaisten perheiden mahdollisuuksia päästä eroon ahtaasta asumisesta ei voida helpottaa ilman asumisen tukemista.

Vakaan uustuotannon määrän ylläpitämisessä akuuttina ongelmana on viime vuosina ollut se, että vuokra-asuntojen rakentamiseen myönnettyjen korkotukilainojen ehdot ovat sellaiset, ettei rakentaminen itse asiassa käynnisty. Tämä johtaa siihen, että budjetissa arvioitu uustuotanto ei läheskään toteudu. Tämän vuoksi olisikin ehkä tarkoituksenmukaisempaa pehmentää ehtoja jonkin verran samanaikaisesti, kun vahvistetaan hiukan alhaisempi uustuotannon tavoite, joka sitten toteutuisi. Kenenkään edun mukaista ei voi olla, että budjetissa on määrärahat on tietyn asuntomäärän rakentamiseen. Sen on laskettu täyttävän tietyt asuntopoliittiset tavoitteet, jotka eivät kuitenkaan koskaan tule täyttymään.

Akuutti on myös ongelma, joka liittyy vanhojen aravatalojen aivan liian korkeisiin vuokriin. Kun vuokralaiset eivät pysty niitä maksamaan, aiheutuu konkursseja ja kuluja asumistuen lisääntyneenä tarpeena.

Omistusasuntojen rakentamista koskevien nykyisten korkotukiehtojen vaarana on, että kun omistusasuntojen rakentaminen kaikesta huolimatta jossakin vaiheessa käynnistyy sen vuoksi, että ehdot yhdessä korkovähennysmahdollisuuksien kanssa ovat suhteellisen edulliset, asuntomarkkinat vinoutuvat vuokra-asuntojen tuotannon pysähtyessä. Tämä saattaa johtaa vuokramarkkinoiden heikentymiseen ja vuokrien nousuun varsinkin, jos tämä tapahtuu samanaikaisesti nyt vuokralla olleiden vanhojen asuntojen myynnin piristymisen kanssa.

Arvoisa puhemies! Koska meillä joka tapauksessa monina tulevina vuosina tulee olemaan huomattava työttömyys ja koska ihmiset joutuvat yhä suuremmassa määrin elämään lyhyempien ja epävarmempien työsuhteiden varassa, tämä on otettava huomioon myös asuntopolitiikassa. Työtilanteesta riippumatta ihmisille on

turvattava kunnollinen asunto. Tämä edellyttää vuokra-asuntojen riittävää tarjontaa siten, että vuokrat eivät lähde nousuun. Ihmisten ei voida enää edellyttää velkaantuvan, ainakaan ylivelkaantuvan, asunnon vuoksi. Tämän lisäksi asumisoikeusasuntojen tarjonnan on oltava riittävää, koska näihin voisi vaihtoehtona omistusasunnolle kuitenkin päästä kiinni kohtuullisemmalla velkaantumisella.

Ränteavdragets negativa sidor är att det i en tid av knappa resurser inte är tillräckligt behovsprövat. En försämring av villkoren skulle dock idag leda till oskäliga konsekvenser för många av dem beroende barnfamiljer, som belastas av lån på bostad och studier, som inte igen beaktas i de beräkningar som ligger till grund för olika serviceavgifter.

Regeringen poängterar att den som äger en bostad bör stå för dess normala underhåll. Så är det säkert. Däremot vill Svenska riksdagsgruppen kraftigt understryka samhällets intresse både ur sysselsättningsperspektiv och jämlikhetsperspektiv, att både med piska och morot få igång en kontinuerlig, tillräcklig grundreparationsverksamhet av gamla bostadshus. Inom byggnadsbranschen kommer ännu följande år säkerligen att vara ett mycket svårt år och ifall aktiva sysselsättningåtgärder kan skapas beträffande denna sektor bör de dirigeras främst till grundreparationer för vilka budgetmedlen kraftigt nedskurits i nästa års budget. Införandet av momsen på byggnadsverksamhet innebär dessutom att detta stöd åtminstone delvis skulle återfalla till samhällets kassa.

Det är viktigt att anslag för grundreparationer inte enbart ges för upprätthållande av boendestandarden utan även beviljas för förbättrande av boendekvaliteten i takt med den gängse utvecklingen. Även förbättringar som bättre tillvaratar förändringar i boendestrukturen och möjliggör åldringars och handikappades hemmaboende, i enlighet med andra samhällspolitiska mål som gäller minimering av anstaltsvård och anstaltsboende, borde gynnas. Detta gäller särskilt reparationer i våtutrymmen och byggande av hissar även i trevåningshus.

Befolkningsstrukturen håller snabbt på att förändras. Medellivslängden ökar och antalet gamla människor och åldringar ökar. Denna förändringsprocess är sannolikt snabbast i världen i Japan och just här i Finland. Enligt prognoserna är var fjärde finländare över 65 år gammal år 2030. I de övriga nordiska länderna stämmer det för var femte invånare. För att möjliggöra en så heterogen invånarstruktur som möjligt, vilket måste anses vara önskvärt med tanke på vikten av att stöda de sociala nätverken och möjligheterna att erbjuda tillräckligt med service åt olika människogrupper utan kraftiga svängningar i efterfråga och utbud, måste vi även i nyproduktionen av bostäder samt eller kanske särskilt i reparationer av gamla bostäder beakta denna demografiska utveckling. Till detta sägs ofta helt på allvar att det gör gott för gamla att springa i trappor, men i verkligheten blir det endast hemvårdaren som förbättrar sin kondition då man oskäligt försvårar en gammal människas möjligheter att röra sig utanför hemmet.

Eftersom det både ur mänsklig och ekonomisk synpunkt är klokt att även sjuka och gamla människor kunde bo hemma så länge det bara är möjligt, borde inte avsaknaden av hiss eller bostadens bristfällighet, t.ex. i form av höga trösklar eller svaga väggar i badrum, få utgöra ett hinder för hemmaboendet. Avregleringen av boendenormeringen bör därför inte drivas så långt att dylika samhälleliga och mänskliga intressen inte kan bevakas.

För att bättre kunna kartlägga den gamla byggnationens skick borde disponenterna åläggas att utfärda intyg över i vilket skick bostaden och huset är (s.k. kuntoisuustodistuksia, jag vet inte vad det är på svenska) och över behovet av kommande reparationer under de följande 15 åren. Detta skulle förbättra även konsumenternas möjligheter att bedöma bostadens skick och påverka ägarnas medvetenhet om behovet av underhåll och upprätthållande av boendestandarden i takt med gängse utveckling.

Livscykelkostnadsanalyser borde utgöra bas för lönsamhetskalkylerna och inte anbart begynnelsekostnaderna. Detta skulle ge långsiktighet i bostadspolitiken och medföra större hänsyn till existerande och kommande miljökrav t.ex. vid planering av energihushållning och av tillräckliga utrymmen för avfallshantering.

Svenska riksdagsgruppen anser det vara ytterst viktigt att forskningen t.ex. i användningen av nya byggnadsmaterial och forskning i hur gammal byggnation fungerar, kontinuerligt koordineras centralt. Likaså bör kontrollen av relationen mellan pris och kvalitet även i fortsättningen ledas centralt. Viktigt är också att andra samhällspolitiska målsättningar, såsom t.ex. miljöpolitiska, inkoordineras i bostadspolitiken.

Ärade talman! Utgående både från trivselaspekt, ekologiska villkor och funktionell använd-

ning av nationella resurser borde träbyggandet, även i städer och i höghus, främjas i vårt land. Svenska riksdagsgruppen anser att det egentligen är väldigt förvånande att användningen av trä som byggnadsmaterial inte hittills väckt något större samhällspolitiskt intresse.

Ed. Hautala: Arvoisa rouva puhemies! Esko Ahon hallitus on onnistunut saamaan asuntopolitiikan näyttämään entistä vähäarvoisemmalta ja mielenkiinnottomammalta politiikan lohkolta. Tämä on paradoksi, koska ihmisten arkielämälle tuskin on merkittävämpiä asioita kuin asuminen. Hallituksen asuntopolitiikka on lisäksi ollut lyhytjännitteistä. Rakennuttajien ja rakentajienkin on ollut hatussa pitelemistä.

Hallitus on esitellyt suurimpana saavutuksenaan, että Suomeen on vihdoin saatu aikaan toimivat vuokra-asuntomarkkinat. Markkinoille on vajaan kolmen vuoden aikana tullut yli 35 000 uutta vuokra-asuntoa, hallituksen toiminnasta huolimatta ja laman ansiosta nimittäin. Lama hyydytti omistusasuntomarkkinat, jolloin omistajat antoivat asuntoja vuokralle. Nuoret kaupunkilaiset saivat ehkä ensi kertaa kunnollisen ja kohtuuhintaisen vuokra-asunnon. Mutta talouden nousu nostaa ennen pitkää asuntojen hinnat sellaiselle tasolle, että suuri osa vuokra-asunnoista realisoidaan. Selonteossa uskotaan perustelematta, että ne kuitenkin säilynevät vuokrakäytössä. Miten niin?

Kuten selonteossa todetaankin, laskusuhdanteen aikana monet kotitaloudet ovat pyrkineet halvempiin asuntoihin. Pieniin kunnallisiin vuokra-asuntoihin on taas tungosta. Asutaan ahtaammin tiloissa, mihin juuri ja juuri on varaa. On valtavasti patoutunutta kysyntää odottamassa sitä, että ajat ehkä paranevat joskus ja ainakin joillekuille. Tämä patoutunut kysyntä ei ole omiaan edistämään asuntomarkkinoiden vakautta, joka taas on kohtuuhintaisen ja turvallisen asumisen elinehto.

Asuntoselonteossa asuntopolitiikan yksi keskeinen tavoite on, että asuminen on turvattua. Hallitus vain ei ole yhtä kiinnostunut vuokra-asumisen kuin omistusasumisen turvasta. Vuokralaisen irtisanomissuojaa on heikennetty, vaikka ei ole takeita siitä, että vuokra-asuntoja olisi tarjolla tarpeeksi ja pysyvästi. Eduskunnalle juuri annettu huoneenvuokralakiesitys ei paranna asumisturvaa.

Selonteon mukaan omistusasuminen on kustannuksiltaan pitkän päälle edullisin asumismuoto. Laman myötä on kuitenkin omistusasuntomarkkinoiden romahduksesta koitunut erittäin kallis lasku sekä taloudellisesti että inhimillisesti, niin kotitalouksille kuin yhteiskunnallekin. Kun ollaan siirtymässä ns. epätyypillisten työtehtävien yhteiskuntaan, on nykyistä harvemmalla mahdollisuus hankkia omistusasunto. Vuokra-asuntoja tulisi koettaa lisätä myös välivuokrausta kehittämällä.

Suomalainen omistusasumiseen kannustava ja siihen jopa pakottava asuntopolitiikka on selvästi keskeisiä syistä laman ja työttömyyden kärjistämiin ylivelkaantumisongelmiin. Hallitus ei ole kyennyt estämään ylivelkaantuneita putoamasta sosiaalitoimen varaan.

Kunnat voivat nyt ostaa hankintalainalla vaikeuksissa olevien ruokakuntien asuntoja. Hallituksella meni vuosia oivaltaa, että yhteiskunnalle tulee kokonaisuudessaan edullisemmaksi ostaa asuntokiipeliin joutuneen perheen asunto kuin toteuttaa "vaihtoehtona oleva häätö, asunnon myyminen huutokaupalla ja kunnallisen vuokra-asunnon järjestäminen perheelle", selontekoa lainatakseni.

Selonteossa väitetään, että lapsiperheitä on suosittu hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kokonaisuutena nuorten ja nuorten lapsiperheiden asema on kuitenkin heikentynyt. Suuresta joukosta suomalaisia kaupunkien nuoria on tullut peräkammarien tyttöjä ja poikia. Hallituksen nuorisopolitiikan kulmakivi on ollut pitää aikuistuvat nuoret vanhempiensa luona. Vuonna 1992 vanhempiensa kanssa asui yli 80 000 omaan asuntoon haluavaa alle 36-vuotiasta, joista kaksi kolmesta oli miehiä.

Suomen nuorilla toivoilla ei ole toivoa paluusta sellaiseen asuntopolitiikkaan, jossa inflaatio maksoi suuren osan asumiskuluista. Velkaantuminenkin on siirtynyt yhä nuorempiin ikäluokkiin ja painottuu 25—34-vuotiaiden ryhmään.

Asumisen tuen tulee olla neutraali eri asumismuotojen suhteen. Tuen on näyttävä asumiskustannuksissa eli niiden tulee alentua tuen myötä, tai tuen on näyttävä asunnon laadussa. Sen tulee myös kohdistua nykyistä enemmän tarveharkintaisesti suoraan asunnontarvitsijalle. Kun pienituloinen asunnontarvitsija pääsee itse valitsemaan, mihin hän asumistukensa käyttää, on mahdollista väljentää valtion tukemien asuntojen asukasvalintakriteerejä. Näin voidaan edistää myös asuinalueiden tasapainoista sosiaalista rakentumista.

Kun valtiontalous on niukkaa, on luonnollista, että menoja ja tukia harkitaan tarkkaan ja kohdistetaan tarpeen mukaan. Asuntopolitiikas-

sakaan näin ei ole toimittu. Nyt tuetaan kaikkia tarpeeseen katsomatta. Asumista tuetaan valtion varoin noin 10 miljardin markan verran vuodessa. Asuntojen hankintaa tuetaan välillisesti ja ilman tarveharkintaa pääasiassa korkojen verovähennysoikeuden kautta lähes 40 prosentin osuudella tästä 10 miljardista. Korkovähennyksiä tulisi vähintäänkin kohdistaa nykyistä paremmin.

Hallituksen omalaatuisinta tukipolitiikkaa edustivat ns. lyhytaikaiset korkotukilainat, joista onneksi tuli kirjaimellisesti lyhytaikaisia eli niistä luovuttiin. Korkotuki olikin huomattavan suuri. Rakennuttajat jakoivat parhaita asuntoja varakkaille ystävilleen. Asunnot saa myydä vapaasti kymmenen vuoden kuluttua ja asunnon ostaja sai tähän luonnollisesti verovähennystukea ja ehkäpä myös asumistukea. Tämä esimerkki kuvaa myös hallituksen yritystä luoda uusia asumismuotoja.

Asumisen tukijärjestelmä ei ole avoin eikä selkeä. Asumaan pyrkivän on mahdotonta selvittää itselleen, mikä tukimuoto on juuri hänelle edullisin ja soveliain. Erilaisten lainalajien ja korkotukien viidakosta on saatava kuluttaja-asiamiehen lausunto. Hallituskin on oivaltanut ongelman, sillä sen mielestä yhteiskunnan antaman tuen tulisi nykyistä paremmin mukautua saajan elämänolosuhteisiin, ei niinkään hallinnon vaatimuksiin. Nuorisoasuntoliiton julkaisema Nuorten asumisopas on tiettävästi ainoa selväjärkinen opas asumisen tukiviidakkoon. Tämä on ansiokasta kansalaistomintaa.

On harkittava sitä, että aravajärjestelmän tilalle yleistueksi muodostetaan korkotuki, jonka tavoitteet ja periaatteet määritellään selkeästi. Asuja saisi valtion tuen tiettynä korkotukiosuutena. Selonteossa todetaan, että aravalainoituksen selkeät ja turvalliset vakuusjärjestelyt on mahdollista säilyttää, vaikka aravalainojen erillisestä korkotuesta siirryttäisiin tukeen, jota myönnetään yhtälaisesti rahalaitosten ja Asuntorahaston antamille lainoille. Korkotaso voitaisiin tällöin sitoa esimerkiksi Asuntorahaston ottolainakannan kulloiseenkin keskikorkoon, esitetään. Tätä ehdotusta tulee eduskunnassa selvittää.

Vaikeuksissa olevien vuokra-aravayhtiöiden ongelmat ovat vakavia. Lähivuosina myös arava-asuntoja vapautuu massamäärin käyttö- ja luovutusrajoituksista. Mahdollisimman suuri osa täytyy säilyttää vuokrakäytössä. Yksi osaratkaisu voisi olla se, että vuokralaisille annetaan tilaisuus muuttaa aravavuokra-asunto asumisoikeusasunnoksi maksamalla sen peruspääoma.

Asumisoikeusyhdistysmalli tuli eräänlaiseksi laastariksi suomalaiseen asuntopolitiikkaan, omistusasuminen kun ei ole varsinkaan useimpien nuorten ulottuvilla. Lisäksi suomalainen vuokra-asukas on kansainvälisessä vertailussa lähes lainsuojaton ja vailla vaikutusmahdollisuuksia. Asumisoikeusyhdistyksistä on tänä vuonna säädetty oma laki. Pulma on se, että ollakseen vakaita asumisoikeusyhdistysten on oltava todella suuria. Tällöin asumisoikeusmallilla tavoitellut asukkaiden vaikutusmahdollisuudet taas jäävät melko vaatimattomiksi.

Suomalaista asumista vaikeuttaa tavattomasti se, että Suomesta puuttuu edelleen Keski-Euroopasta tuttu kelvollinen asuntolainamalli. Laina-ajan tulisi olla pitkä, 30—50 vuotta. Koron pitäisi olla sidottu pitkiin jaksoihin. Siinä 5 vuotta olisi sopiva. Vakuusongelmat ratkaistaisiin muutoin kuin henkilötakauksilla. Edullisen hinnan lainalle takaisi se, että luottolaitoksen marginaali olisi pieni.

Asuntolainoissa on periaatteessa paljon pienempi riski kuin yrityslainoissa. Hallituksenkin tulisi päivitellä sitä, että pankit kohtelevat asuntolaina-asiakkaita suuren luokan riskeinä. Pitkät lainat ja pitkät säästöajat olisivat tarpeen asuntokaupan huippujen tasoittamiseksi, mikä puolestaan vakauttaisi asuntomarkkinoita ja helpottaisi lainoista selviytymistä. Ihanteellinen asuntolainatuote tuskin syntyy itsestään. Tarvitaan asuntopankkeja.

Asp-järjestelmää on mahdollista kehittää Saksan Bausparkassen-esikuvan mukaisesti siten, että tuetaan enemmänkin säästämistä kuin lainaamista.

Ed. Nikulan lakialoitteessa esitetään, että työeläkerahastojen varoja ohjataan asuntolainoitukseen. On käynyt ilmi, että valtiovarainministeriö olisi valmis suuntaamaan valtion eläkerahastojen varoja asuntolainoitukseen. Tähän ajatukseen tulee tarttua.

Arvoisa puhemies! Maankäyttöratkaisut vaikuttavat ympäristön tilaan enemmän kuin mikään muu. Kun kaavoitetaan asuinalue ja liikenneväylät, määrätään ihmisten liikkumisesta pitkäksi aikaa eteenpäin. Yhdyskuntasuunnittelun ja kaavoituksen keskeisen lähtökohdan tulee olla luonnonvarojen järkevä käyttö ja liikkumistarpeen vähentäminen. Asuntoja ja työpaikkoja tuleekin olla lomittain samalla alueella.

Asuntoselonteossa ihannoidaan pientaloasumista ekologisena asumismuotona. Miksiköhän?

Kahden auton espoolainen omakotiasukas tuskin edistää kestävää kehitystä ainakaan asumisessaan ja liikkumisessaan. Onkin laskettu, että vähiten energiaa kuluttaa kivikaupungissa palvelujen ja ratikkalinjojen äärellä elävä kerrostaloasukas.

Mutta on kuitenkin kiitettävä, että selonteossa käsitellään kestävän kehityksen periaatteita. Ne tulisi ottaa todesta myös uudistettaessa rakennuslakia. Selonteossa tavoitellaan myös rakentamisen ja asuinympäristön korkeaa ja kestävää laatua, siis kestävää kehitystä. Todetaan, että asunnon taloudellisuuden ratkaisevat sen elinkaarikustannukset. Tämän käsitteen soisi vakiintuvan suomalaiseen rakentamiseen. Jos nimittäin säästetään rakennusvaiheessa, kasvavat asunnon käyttökustannukset ja asuinympäristö rappeutuu. Viihtyisästä asuinympäristöstä kannetaan enemmän vastuuta.

Kaikessa uustuotannossa on otettava lähtökohdaksi asuntokannan parantaminen. Kun asunnon elinkaarikustannukset otetaan huomioon, luovutaan halvoista ratkaisuista, jos niiden tiedetään tulevan kalliiksi myöhemmin.

Ekologinen rakentaminen on tullut huomion kohteeksi. Suomessa on järkyttyen havaittu, että ekologisimman rakennusmateriaalin eli puun käyttöä on opiskeltava Tyynenmeren rannikolle Uudelle mantereelle suuntautuvilla matkoilla. Betoniteollisuudella on ollut Suomessa liikaa valtaa paloturvallisuusmääräyksissä. Puurakentamisen taitoja on taas alettu kartuttaa, onhan puu rakennusmateriaalinakin monin verroin älykkäämpi vientituote kuin selluloosamassa. Puurakentaminen voisi työllistää suomalaisia myös ulkomailla. Karjalaisesta puurakentamisperinteestä voitaisiin ammentaa nerokkaita ratkaisuja uuteen aikaan. Helsingin Viikissä aletaan pian rakentaa kolmikerroksisia puutaloja. Rakentamiskokeilussa tulisi muistaa myös muiden materiaalien kierrätettävyys ja uusi säästävä energiatekniikka sekä ekologinen jätehuolto.

Rakennusmateriaaleilla on suuri vaikutus myös ihmisten terveyteen mm. sisäilman laadun kautta. Homeasuntojen vastuukysymykset ovatkin nousseet viime aikoina esiin. Maassa toimii myös Asumisterveysyhdistys, jota tulisi kuulla selonteon valiokuntakäsittelyssä.

Asuinympäristöjen sosiaalinen ja mielenterveydellinen merkitys ei ole vieläkään saanut ansaitsemaansa huomiota. Kiireellä rakennettujen lähiöiden uudistamiseen ei ole ratkaisuja käsillä. Lähiaikoina osoitetaan valtion varoja joidenkin lähiöiden peruskorjaukseen, mutta edessä on todella mittava urakka.

Kaavoituksella voidaan joko edistää tai vähentää yhteiskunnan jakautumista selviytyjiin ja putoajiin. On pyrittävä siihen, että asuntoalueilla asuu monenlaista väkeä. Paradoksaalista onkin, että sosiaalisella asuntotuotannolla on lisätty yhteiskunnan epäsosiaalista kehitystä, kun asukasvalinta on ollut yksipuolista.

Asuinympäristön tulee myös olla sellainen, että ihmisen ei tarvitse muuttaa laitokseen asunnon puutteiden tai rakennuksesta puuttuvan hissin takia. On varsin todennäköistä, että valtion varoilla on tuettu enemmän huoneistokohtaisten sähkösaunojen kuin hissien rakentamista.

Lähiöiden perusparantamiseen osoitetaan ensi vuoden budjetissa varoja. Ei kuitenkaan selviä, miten niitä on tarkoitus konkreettisesti käyttää. Valtion perusparannuslainoituksessa ja korkotuessa tulisi suosia vanhusten ja vammaisten asuntojen korjauksia.

Joukko kansalaisjärjestöjä on ehdottanut ns. elämänkaariasuntojen tuottamista. Rakennusmääräyksiä tulisi muuttaa siten, että vammautuminen ei pakottaisi ihmistä vaihtamaan asuntoa tai siirtymään laitoshoitoon. Hissittömässä talossa ei voi olla elämänkaariasuntoa, vaikka se olisi vain kaksi- tai kolmikerroksinenkin. Jo nyt on muuten havaittu, että asunto talossa, jossa on hissi, käy paremmin kaupaksi kuin asunto hissittömässä talossa.

Yhteisöasumisen eri muodot kiinnostavat ihmisiä. Eri puolille Suomea on syntynyt erilaisia tuulenkyliä ja kotipehkuja, joissa ihmiset voivat helpottaa toistensa arkielämää järjestämällä lastenhoitoa keskenään ja jakamalla ruoanlaittoa sekä muita askareita. Kun yksinäisyys on suomalaisten suurimpia ongelmia, ovat yhteisöasumisen eriasteiset muodot tarpeen. Yhteisöasuminen asukkaiden lähtökohdista on haaste yleishyödyllisille rakennuttajille. On myös järkevää edistää alkujaan muuhun käyttöön rakennettujen tilojen muuntamista halvemmiksi mutta samalla ehkä yksilöllisemmiksi asunnoiksi erityisesti nuorille.

Arvoisa puhemies! Hallituksen asuntopoliittisella selonteolla ja sen eduskuntakäsittelyllä tulee edistää sitä, että asuminen nostetaan sille kuuluvaan asemaan suomalaisessa yhteiskunnassa.

Ed. Kohijoki merkitään läsnä olevaksi.

Ed. Kankaanniemi: Arvoisa puhemies! Suomalaista asuntopolitiikkaa on viimeisten kolmen vuosikymmenen aikana leimannut tiukka sääntely. Tämä 1960-luvulla aloitettu sääntely merkitsi nopeasti yksityisten vuokra-asuntojen häviämistä markkinoilta lähes kokonaan. Vuokratulon verotuskohtelu lisäsi kehitystä. Vuokra-asuntojen poistumaa yritettiin korvata sinänsä tarpeellista valtion rahoittamaa aravatuotantoa lisäämällä. Myös tähän sisällytettiin yksityiskohtiin mennyt ohjaus, joka oli perusteltua vain osittain. Tällainen asuntopolitiikka johti kieroutuneeseen kehitykseen, josta kärsivät kaikki osapuolet. Tämä politiikka johti usein myös asuntojen heikkolaatuiseen massatuotantoon, huonosti suunniteltuihin asuntoalueisiin ja eräissä tapauksissa jopa mittavaan keinotteluun kaavoitus-, rakennuttamis- ja rahoitustoiminnassa. Tällaista aikaa elettiin 1970- ja 1980-luku.

Hallituksen asuntopoliittinen selonteko kertoo siitä, miten aivan viime vuosina on pyritty eroon massiivisesta sääntelyjärjestelmästä. Eroonpääsy ei kuitenkaan tapahdu kivuitta. Lisäongelmia on aiheuttanut 80-luvun lopun talouspolitiikan virheistä johtunut poikkeuksellisen syvä lama pankkikriiseineen ja massatyöttömyyksineen sekä kiinteistöjen ja osakkeiden arvonalenemiseen. Vastuullisia toki etsitään, mutta kärsijöinä ovat rehelliset veronmaksajat ja asunto-ongelmiensa kanssa painiskelevat kotitaloudet.

Suomalainen yhteiskunta eli asuntopolitiikan lisäksi monissa muissakin asioissa tiukan sääntelyn aikaa 60-luvulta alkaen. Säännellyt rahamarkkinat vapautettiin erittäin nopeasti 80-luvun lopulla. Luopuminen sääntelystä olisi pitänyt aloittaa jo aiemmin ja se olisi pitänyt toteuttaa paljon hitaammin. Seuraukset olisivat näin olleet hallittavissa. Rahamarkkinoiden hallitummalla vapauttamisella olisi monet rakennusalan yritykset voitu pelastaa konkursseilta ja myös tuhannet perheet pelastaa siitä velkaloukusta, johon ne ajautuivat osin ilman omaa syytään.

Myös asuntopolitiikkaan vaikuttavat muutokset jatkuvat yhä. Näyttää nimittäin siltä, että maatalouden osalta olemme nyt menossa kertarysäyksellä eurohintoihin ensi vuoden alussa. Tämäkin liian nopea ja raju muutos heijastuu suoraan myös monien viljelijäperheiden elämään ja jopa asumiseen. Maaseudun autioituminen kiihtyy lähivuosina, ja uusi muuttoaalto maaseudulta taajamiin uhkaa lisätä asuntoongelmia. Tällaisia yhtäkkisiä muutoksia pitäisi pyrkiä välttämään. Niihin sisältyy liian paljon taloudellisen hädän ohella inhimillisiä tragedioita.

Arvoisa puhemies! Nykyisen hallituksen toimesta on tehty lukuisa määrä asuntopoliittisia uudistuksia, kuten selontekokin osoittaa. Hallitusohjelmaa laadittaessa asuntopolitiikka nostettiin keskeiseksi asiaksi. Valtiontalouden ja pankkien vaikeudet ovat osaltaan estäneet sen, että ongelmia olisi edelleen pyritty ratkomaan vain rahan voimalla. Hallitus lähtikin vuonna 1991 purkamaan sääntelyjärjestelmiä ja luomaan mm. vähemmän valtion varoja sitovaa korkotukijärjestelmää. Ongelmia on yhä jäljellä, mutta suunta on ollut kuitenkin oikea.

Selonteossa korostetaan asuntopolitiikan pitkäjänteisyyden ja selkeyden tärkeyttä mm. seuraavasti: "Asuntopolitiikan tulisi olla niin pysyvää ja ennalta määriteltyä, että omistajat, rakentajat, rahoittajat, asukkaat ja muut osapuolet pystyvät arvioimaan hankkeita reaalisesti. Siksi asuntopolitiikan välineiden tulisi reagoida automaattisesti toimintaympäristön muutoksiin, kuten korkotasoon tai inflaatioon. Määräysten tulee pääosin olla toivottua käyttäytymistä palkitsevia." Tähän voi yhtyä.

Ongelman muodostavat olosuhteiden nopeat ja voimakkaat muutokset, joihin reagoiminen ei ole ainakaan tähän asti ollut riittävää. Tavoitteena tulee siis olla sekä muutosten hidastaminen että niihin reagointinopeuden parantaminen.

Nykyinen hallitus ei voi ylpeillä asuntotuotantomäärärahojen suuruudella. Uustuotantokohteiden käynnistyminen on ollut erityisen vaikeaa. Myöskään asumistukijärjestelmän epäkohtien korjaamisessa hallitus ei ole onnistunut eikä varsinkaan kiirehtinyt. Sen sijaan vuokrasääntelyn purkaminen on aloitettu, ja se on tuottanut jo tuloksiakin. Asp-lakia on uudistettu, ja asuntolainojen korkojen verovähennysoikeutta on muutettu pääomatulojen verouudistuksen yhteydessä. Korkotukituotantoa on käynnistetty. Omistusoikeusasuntoja on lisätty. Perusparantaminen on ollut paljon esillä, mutta toteutuma on vaatimaton sen tärkeyteen nähden. Asuntohallitus on lakkautettu ja perustettu Valtion asuntorahasto. Kiinteistövero on otettu käyttöön. Nuorten ensiasunnon hankinnan leimaverovapaus päätettiin jo vuonna 1990. Aravalainojen arvopaperistamista valmistellaan. Rakennuslain ja huoneenvuokralain uudistaminen ovat käsittelyssä.

Tämä on mittava luettelo, joka pohjautuu hallitusohjelmaan keväältä 1991, jolloin kristillinen

liittokin oli sitä rakentamassa ja myöhemmin runsaat kolme vuotta toteuttamassakin.

Arvoisa puhemies! Asunnottomuus on yleiseurooppalainen ongelma. Nykyisissä Euroopan unionin jäsenmaissa on eräiden tietojen mukaan peräti noin 5 miljoonaa asunnotonta ihmistä. Myös Suomessa on yhä asunnottomia lähes 12 000. Yli puolet heistä on pääkaupunkiseudulla.

Kristillisen liiton eduskuntaryhmä vetoaakin, että hallitus huolehtisi siitä, että asunnottomuus saataisiin poistetuksi. Myös niiden kuntien ja kaupunkien vastuuta on korotettava, joissa asunnottomuus on merkittävää. Noin neljännes asunnottomista on sijoitettuna laitoksiin. Tällainen asunnottomuuden hoitotapa on erittäin kallis ja usein myös ihmisarvoa alentava ja ihmisen oma-aloitteisuutta lamaannuttava. On suorastaan kansallinen häpeä, että ihmiset joutuvat elämään laitoksessa asunnon puutteen johdosta.

Myös vapautuvien vankien asunto-ongelmiin kannattaa panostaa, koska näin voidaan ehkäistä kallista rikoskierrettä.

Asunnottomuuden rinnalla, joskaan ei aivan yhtä vakavana ongelmana, on ahtaasti sekä puutteellisesti asuminen. Laman myötä nämä ongelmat ovat jopa lisääntyneet. Myös näihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perheiden ollessa kooltaan suurimmillaan riittävän tilavan asunnon hankkimiseen ei ole useinkaan mahdollisuuksia. Vasta sitten, kun lapset ovat muuttaneet kotoa, on varaa ja mahdollisuuksia asua väljästi. Tämän pitäisi olla päinvastoin.

Kaiken kaikkiaan voidaan todeta, että rahaa asuntotoimeen on osoitettu entistä vähemmän valtiontaloudellisista syistä, mutta säädösten uudistamisen osalta on tapahtunut paljon viime aikoina. Kristillisen liiton eduskuntaryhmän mielestä nämä uudistukset ovat olleet myönteisiä ja kääntävät suomalaista asuntopolitiikkaa kohti uutta, avarampaa aikaa. Suuria haasteita on kuitenkin edessäpäin. Erityisesti taloudellinen kehitys edellyttää huolellista paneutumista asuntoasioihin. Tässä mielessä asuntopoliittinen selonteko on tärkeä juuri nyt, vaikka ajankohta tälle keskustelulle onkin huono eduskunnan työtilanteesta johtuen.

Arvoisa puhemies! Eduskunta edellytti hallitukselta asuntopoliittista selontekoa aravalain yhteydessä vuonna 1993 erityisesti siksi, että selvitettäisiin asumisen tuen kohdistumisen tarkoituksenmukaisuus, eri tukijärjestelmien vaikutukset asumisen ja rakentamisen hintaan sekä mahdollisuudet siirtyä rakentamisen tukemiseste asumisen tukemiseen. Asumisen tuen kohdistumisen tarkastelu on tärkeää. Kysymyksessä ovat suuret taloudelliset arvot ja tärkeä yhteiskuntapoliittinen tasausjärjestelmä. Tuen kohdentumisen tarkastelu on erityisen tärkeää juuri nyt, kun joudutaan tekemään kaikilla hallinnonaloilla voimakkaita säästöpäätöksiä.

Selonteossa hallitus toteaa, että "käytännössä asumisen kokonaistuen taso määräytyy vuosittaisilla budjetin määräraha- ja verotuspäätöksillä. Kansantalouden tilanne asettaa rajat yleensäkin menoille, ja kukin hallitus ja eduskunta määrittelevät omat preferenssinsä varojen kohdentamisessa. Määrärahojen kohdentaminen on siten eräänlaista reagointia sekä valtion taloudelliseen tilanteeseen että poliittisiin tavoitteisiin." Näin siis sanotaan selonteossa. Tähän voi vain osin yhtyä. Asumisen tuessa tulee, kuten aiemmin selontekoa lainaten totesin, olla pitkäjänteisyyttä ja selkeyttä, siksi kylmän ilmaston Suomessa asuntopolitiikan käyttö varsinkin lyhytnäköisten poliittisten tavoitteiden keinona ei voi olla oikein.

Asumisen tukemisessa tuleekin noudattaa selonteossa mainittuja periaatteellisia tavoitteita ja niitäkin korostaen erityisesti tuen saajan vastuullista kohtelua ja todellisia tarpeita: turvallisuutta, oikeudenmukaisuutta, oikeusturvaa, kansalaisten tasa-arvoisuutta ja rationaalisuutta.

Selonteossa todetaan, että asumistuki on tarkoituksenmukainen ja hyvin toimiva järjestelmä, joka tukee kohtuullisen asumistason ja -kustannusten saavuttamista. Hallitus aikoo kehittää tätä järjestelmää mm. siten, että ruokakuntien tosiasiallinen taloudellinen asema ja käytettävissä olevat tulot ovat tuen määrittelyn perustana ja siten, että tuki seuraa joustavasti muuttuvia tilanteita.

Asumistuki on täsmäase, kun taas korkojen verovähennysoikeus osittain kohdistuu epätarkoituksenmukaisesti. Selonteon sanamuodosta voidaankin päätellä, että hallitus harkitsee korkovähennyksen poistamista tai oikeutta ainakin merkittävästi kiristettäisiin. Kristillisen liiton eduskuntaryhmä katsoo, että nopeita ja yllättäviä muutoksia verovähennysoikeudenkaan suhteen ei ole syytä tehdä.

Arvoisa puhemies! Tuen todellisen tarpeen suhteen ovat erityisesti monilapsiset perheet joutuneet vaikeuksiin, koska riittävän asumisväljyyden saavuttaminen on ollut usein vaikeaa. Tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asumistuen määrittely bruttotulojen perusteella aiheuttaa ongelmia. Toisaalta nettotulojen määrittelyssä

saatetaan kohdata myös hankaluuksia, mutta tähän järjestelmään on syytä pyrkiä. Monet velkaantuneet kotitaloudet ovat vaikeuksissa juuri bruttotulomäärittelyn takia.

Asumistuen tarkistusväli, 12 kuukautta, on melko pitkä, mutta lyhyempi väli luonnollisesti lisäisi hallinnollisia menoja. Saajan etu ja todellinen tarve on kuitenkin pidettävä etusijalla.

Asumistukeen liittyvä ongelma, jota ei selonteossa ole riittävästi selvitetty, on se, että asumistuki johtaa tarpeettomasti nuoret pois vanhempiensa luota erilleen asumaan, vaikka tila-, asunnon sijainti- ja muut olosuhteet eivät tätä edellyttäisi. Tämä lisää yhteiskunnan kustannuksia.

Eräänä ongelmana nykyisessä asumistukijärjestelmässä on sen vuokratasoa korottava vaikutus. Selonteossakin mainittu asumistuen ylärajamääräys toimii juuri näin. Tällaiset epäkohdat tulisi pikaisesti karsia.

Asumistukijärjestelmän kehittämistä varten asetetun toimikunnan määräaika päättyy tänään. Toivottavasti toimikunta on löytänyt keinot mm. edellä mainittujen asumistuen tasoon ja kohdentumiseen sisältyvien epäkohtien korjaamiseen. Toimikunnan esitykset on syytä saattaa viipymättä jatkovalmisteluun ja voimaan edellyttäen, että ne osuvat oikeaan.

Selonteko ei anna selkeää vastausta siihen, miten eri tukijärjestelmät vaikuttavat asumisen ja rakentamisen hintaan sekä mahdollisuuksiin siirtyä rakentamisen tukemisesta asumisen tukemiseen. Tarkempaa keskinäistä vertailua olisi paikallaan esittää nimenomaan korkovähennyksen, asumistuen, aravalainan ja korkotuen sekä korjausavustusten ja myös ns. pienten tukien kesken. Kristillisen liiton eduskuntaryhmä katsoo, että näitä eduskunnan edellyttämiä selvityksiä tulisi edelleen tehdä. On selvää, että olemme eläneet viimeiset vuodet varsin poikkeuksellista aikaa laman takia. Tilanteen normalisoituessa, toivottavasti mahdollisimman pian, rakentaminen vilkastuu ja rahamarkkinat vakiintuvat, ja tätä silmälläpitäen tulee noihin kysymyksiin huolella paneutua.

Arvoisa puhemies! Asuntojen määrä ei vielä ole Suomessa riittävä. Uustuotantoa tarvitaan monilla paikkakunnilla mutta ei toki kaikkialla. Myös väestömäärä kasvaa, väestö ikääntyy ja ruokakuntien määrä lisääntyy. Asuntojen oikea mitoitus ja sijoittuminen on harkittava huolellisesti. Virheinvestointeihin ei ole varaa. Tässä mielessä mm. luopuminen aravarahoituksen tiukasta läänikiintiöinnistä on järkevää.

Erityisen suuri haaste on vanhenevan asuntokannan perusparannus. Tähän toimintaan tarvitaan rahoitusta entistä enemmän kautta maan. Myös verotuksellisia keinoja on otettava käyttöön perusparannustoiminnan vauhdittamiseksi. Tämä toiminta on työllistävää, joten siihen tulee avata nykyistä enemmän mahdollisuuksia ja houkuttimia. Vasta nyt luotavat ennakkosäästämisjärjestelmät ovat osin myöhässä? Kristillisen liiton eduskuntaryhmän mielestä hallituksen tulee kiirehtiä pikaisia toimenpiteitä sekä arvokkaan asuntovarallisuutemme ylläpitämiseksi että rakennusalan erittäin vaikean työttömyystilanteen helpottamiseksi.

Arvoisa puhemies! Kristillisen liiton eduskuntaryhmä korostaa myös erityisryhmien asuntoolojen jatkuvan kehittämisen tärkeyttä. Vammaiset ja vanhukset tarvitsevat tarpeitaan vastaavia asuntoja, jotka sekä asumismahdollisuuksien että palvelujen ja ympäristön suhteen täyttävät vaatimukset.

Opintotuen uudistus pari vuotta sitten oli askel oikeaan suuntaan, mutta monet opiskelijat joutuvat merkittävässä määrin rahoittamaan opiskeluaan ja asumistaan markkinakorkoisella valtion takaamalla lainalla.

Asukaskunnan koostumuksen monimuotoisuuteen ei aikaisempina aikoina ole kiinnitetty riittävää huomiota asuntoalueita suunniteltaessa. Selonteossa tämä näkökulma on nostettu esille. Se on tärkeä.

Edelleen kristillisen liiton eduskuntaryhmä pitää tärkeänä, että vaikeasti velkaantuneiden perheiden ongelmien ratkaisua tehostetaan. Yhteiskunnankaan edun mukaista ei ole saattaa lapsiperheitä pois kodeistaan erityisesti oloissa, joissa verovaroista maksetaan mittavia pankkitukia. Tänä YK:n julistamana kansainvälisenä perheen vuonna liian monet perheet Suomessakin elävät suuressa epävarmuudessa työttömyyden ja velkaongelmien takia.

Rakennusalan tervehdyttämiseksi tarvitaan yhä tehokkaita toimenpiteitä. Selonteossa todetaan, että suuri osa rakennusalan tuotantovolyymistä on siirtynyt pankkien omistukseen. Normaali kilpailu ei toimi, ja tappioita siirretään pankkituen kautta valtion maksettavaksi. Myös harmaat markkinat ja kuutamourakointi ovat yleistyneet. Rakennusalalle on tullut yrittäjiä, joiden tarkoituksenakaan ei ole tilittää lain mukaisia suorituksia verottajalle ja vakuutusyhtiöille. Aliurakointia, jopa moniportaisesti, harjoitetaan jossain määrin lainsäädäntöä rikkoen. Tällaisiin menettelyihin tulee puuttua nykyistä voimakkaammin.

Selonteon kappale 4.1 on otsikoitu "Eettiset tavoitteet ja riskien jako". Edellä mainitsemani epäeettiset kysymykset eivät sisälly tämän otsikon alle. Eettisiä tavoitteita tämän otsikon alla olevasta tekstistä onkin vaikea löytää. Jokaisen suomalaisen oikeus kohtuutasoiseen ja -hintaiseen asuntoon on eettinenkin kysymys, perusoikeus. Olisi ollut paikallaan, että selonteko olisi otsikon lisäksi sisältänyt eettisten näkökohtien pohtimista. Niitä ei tule ohittaa millään yhteiskuntapolitiikan tasolla.

Arvoisa puhemies! Valtaosa suomalaisista arvostaa pientaloasumista. Suomalaiset haluavat asumaan omaan asuntoon. Näitä tavoitteita ei pidä kahlita, vaikka vuokra-asumista ei tulekaan pyrkiä tekemään vähäarvoisemmaksi asumismuodoksi. Vaihtoehtoja tulee sallia ja edistää. Myös asumisen tukemisessa on syytä säilyttää riittävästi erilaisia vaihtoehtoja, vaikka tavoitteena tuleekin olla siirtyminen rakentamisen tukemisesta aseteittain asumisen tukemiseen. Tätäkin tärkeämpää on tuen selkeyttäminen, yksinkertaistaminen ja kohdentaminen todella tarvitseville sekä kaikenlaisten väärinkäytösten eliminoiminen.

Arvoisan asuntoministerin siirtyessä Strassburgiin ja Brysseliin jäämme toivorikkaina odottamaan vuolaita EU-rahavirtoja maamme asunto-olojen kehittämiseen sillä linjalla, jolle asuntopolitiikkaa nyt on alettu vasemmiston vastustuksesta huolimatta reivata. Odotukset ovat suuria molempia mikkeliläisiä, sekä uutta budjettikomissaariamme että uutta europarlamentaarikkoamme, kohtaan.

Mutta meidän tänne kotimaahan jäävien on muistettava, että onnistuneen asuntopolitiikankin keskeinen perusta on terve kansantalous ja vahva valtiontalous. Näitä molempia meillä ei vielä pitkään aikaan ole. Erityisesti liike- ja talletuspankit joutuvat vielä pitkään ponnistelemaan taloutensa tervehdyttämiseksi. Se heijastuu suoraan asuntomarkkinoille.

Oikea talouspolitiikka ja mm. Pekkasen toimikunnan esitysten toteuttaminen loisivat edellytyksiä myös asuntomarkkinoilla kysynnän ja tarjonnan tasapainolle. Se puolestaan pitää hinnat ja vuokrat kohtuullisina. Terve talouspolitiikka vakiinnuttaa myös korkokehitystä ja rahoitusmarkkinoita sekä parantaa niiden ennakoitavuutta.

Menneestä oppia ottaen tulee tulevina aikoina pyrkiä siihen, että valtiovalta asettaa asuntopolitiikallekin vain raamit, joissa toimitaan, ja antaa subsidiariteettiperiaatetta noudattaen kansalaisten toiminnalle ja heitä lähellä olevalle päätöksenteolle näin tilaa ja vastuuta, kuitenkin niin että yhtään kaveria ei jätetä veneen alle.

Ed. V i s t b a c k a : Arvoisa puhemies! Suomalaisten haaveena asumisessa on aina ollut oma talo: "punainen tupa ja perunamaa". Niin harvaanasutussa maassa, kuin Suomi on ollut ja yhä edelleenkin on, tämän tavoitteen saavuttaminen ei ainakaan käytettävissä olevan rakennusmaan vuoksi ole mahdotonta. Valitettavasti kuitenkin suomalaisten ihanneasumismuoto ei ole kaikille kansalaisille mahdollinen useista eri syistä. Tosin varsinkin nuoremman sukupolven keskuudessa ei haaveena enää olekaan mainitun kaltainen asumismuoto, vaan tavoitellaan kaupunkimaista, kaikkia palveluja lähellä olevaa kerrostaloasumista, kuitenkin niin, että asumisväljyys olisi riittävä.

Hallitus on eduskunnalle antamassaan asuntopoliittisessa selonteossa tarkastellut hallitusohjelmansa asuntopoliittisia tavoitteita ja niiden toteutumista. Nykyisen Ahon hallituksen ohjelmaan on määritelty kaiken kaikkiaan 16 asuntopoliittista tavoitetta. Kuten selonteosta ilmenee, on hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi suunnitelluista toimenpiteistä varsin merkittävä osa suoritettu tai parasta aikaa työn alla. Tästä voisi päätellä, että asuntoasiat olisivat nykyisen hallituksen toimintakautena edenneet rutkasti myönteiseen suuntaan.

Valitettavasti totuus on kuitenkin se, että huolimatta hallitusohjelmassa mainittujen toimenpiteiden suuresta toteutumismäärästä ovat asuntoasiat maassamme edelleen pahasti rempallaan. Todellisuudessa tilanne on jopa niin, että varsinkin omistusasumisen osalta tilanne on jopa huonompi kuin nykyisen hallituksen astuessa valtaan vuonna 1991.

Hallitus on selonteossaan keskittynyt pitkälti kehumaan itseään ja suorittamiaan toimenpiteitä, mikä tietysti on aivan luonnollista. Sen lisäksi, että selonteossa on käyty läpi hallitusohjelman tavoitteita ja niiden toteuttamista, on pyritty myös todistamaan hallituksen asuntopoliittisen linjan onnistuminen. Tätä on yritetty tehdä useiden eri tilastojen säestämänä, mutta sitä tosiasiaa ei kuitenkaan ole pystytty kumoamaan, että useilla kansalaisilla tällä hetkellä asumisasiat ovat huomattavasti heikommassa kunnossa kuin muutamia vuosia sitten. Pitkälti omistusasumiseen keskittyvät ongelmat liittyvät Ahon hallituksen aikana tapahtuneeseen asuntojen hintatason merkittävään alenemiseen ja pankkikriisiin.

Maassamme vallitsi 1980-luvun loppupuolella asuntorintamalla ylikuumentunut tilanne, jolloin varsinkin suurissa kaupungeissa asuntojen hinnat nousivat vuositasolla jopa useita kymmeniä prosentteja. Tämä oli seurausta yhteiskunnassa vallinneesta korkeasuhdanteesta ja lisäksi vapautuneista asuntorahoitusmarkkinoista. Aikaisemmista ennakkosäästämisvaatimuksista luovuttiin, ja pankit saivat luotottaa asuntoja jopa sataprosenttisesti niiden myyntihinnasta. Tämä kuumensi asuntomarkkinat niin, että kysyntä ylitti tarjonnan ja hinnat lähtivät huimaavaan nousuun. Muutamassa vuodessa asuntojen hinnat kaksin-, jopa kolminkertaistuivat. Tästä seurasi yksittäisten kansalaisten ja perheiden asuntovelkojen määrän huima kasvu, josta puolestaan luonnollisesti seurasi asuntomenojen lisääntyminen. Yhtälö toimi kuitenkin niin kauan, kuin maassamme vallitsi hyvä työllisyystilanne ja asuntojen arvot vastasivat lainoja eli vakuudet olivat kunnossa.

Kun maassamme sitten hyvin lyhyellä aikavälillä lähti käyntiin vakuuksien ja arvopapereiden arvon romahtaminen, seurasi tästä myös asuntojen hintojen jyrkkä alamäki. Aikaisemmin korkean hintatason vallitessa pelkällä lainarahalla hankittu asunto menetti muutamassa kuukaudessa kymmeniä prosentteja arvostaan. Syntyi tilanne, jossa asunnon arvo vastasi ehkä vain noin puolta sitä vastaan otetusta lainasta eli asuntolainan vakuudet eivät enää riittäneet. Kun vielä korkotaso pysytteli erittäin korkeana, nousivat asuntolainojen hoitokulut pilviin ja asuntovelallisille syntyi suuria vaikeuksia hoitaa lainojaan. Yleisen laskukauden aiheuttama työttömyyden jyrkkä lisääntyminen toi mukanaan kymmeniätuhansia uusia perheitä velkaongelmaisten joukkoon. Syntyi tilanne, jossa asuntojen hoitokuluja ei enää pystytty maksamaan ja toisaalta asunnon arvo vastasi vain osaa olemassa olevasta asuntolainasta.

Suomessa ajauduttiin nopeasti myös pankkikriisiin. Pankit tuottivat miljardien markkojen tappioita, ja valtiovalta joutui pelastamaan pankit vararikolta. Pankkien saneeraustoimenpiteiden yhteydessä joutuivat myös lukuisat asuntovelalliset merkittäviin ongelmiin. Pankkien kiristyneiden vakuusvaatimusten johdosta sekä massatyöttömyydeksi paisuneen työttömyystilanteen takia tuli tuhansia asuntoja pakkohuutokauppoihin. Tämä romahdutti entisestään asuntojen hintatasoa, ja niissä vajottiin jopa 1980-luvun alkupuolen tasolle. Vielä tänä päivänäkään asuntojen reaaliarvot eivät vastaa kuin ehkä vuosien 1986—1987 tasoa, mikä merkitsee edelleenkin vakavia ongelmia lukuisille omistusasunnon velkapääoman turvin hankkineille perheille.

Yhteiskunnan asuntovelkaongelmaisille luomat tukijärjestelmät ja avustustoimenpiteet ovat olleet riittämättömiä. Niistä on päässyt osalliseksi vain murto-osa kaikkein vaikeimmassa tilanteessa olevia asuntovelallisia. Eräs tällainen joukko ovat myös laskusuhdanteen jyrkimmässä vaiheessa syntyneet, kahden asunnon loukkuun joutuneet perheet, joilla pahimmassa tapauksessa velan määräksi tuli jopa miljoonia markkoja. Selonteossa mainittu kuntien mahdollisuus ostaa velkaongelmaisten asunto ja vuokrata se edelleen entiselle omistajalleen on valitettavan harvoin käytetty keino. Tämä johtunee pitkälti siitä, että myös kunnilla on vakavat talousongelmat omasta takaa. Sama koskee myös valtiovaltaa, ja näin ollen köyhästä on toiselle köyhälle hyvin vähäinen apu.

Kaiken kaikkiaan viime vuosien aikana tapahtunut asuntojen hintojen aleneminen, pankkien vakuuskäytännön kiristäminen, ylikorkeat lainojen reaalikorot sekä suurtyöttömyys ovat aiheuttaneet sen, että kymmenientuhansien suomalaisten perheiden unelma mainitsemastani omasta ja omistetusta asunnosta on romahtanut. Kehitys ei ole suinkaan vielä pysähtynyt, sillä jatkuva korkea työttömyys ja sosiaalietuuksien supistaminen suistavat joka päivä uusia kotitalouksia riman alapuolelle. Uudet asuntolainatkaan eivät pankkien mainostuksesta huolimatta tee kauppaansa, sillä ihmiset ovat nyt ylivarovaisia.

Arvoisa puhemies! Vuokra-asuntorintamalla kehitys on onneksi ollut suotuisampaa. Kuten selonteossa todetaan, on vuokrasäännöstelyn purkaminen osoittautunut varsin onnistuneeksi toimenpiteeksi useissa tapauksissa. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrataso on jopa säänneltyjä asuntoja alhaisempi. Tämä johtunee kysynnän ja tarjonnan laista, eli kun vuokra-asuntoja on kyllin tarjolla, ei liian korkeita vuokria enää entiseen tapaan pystytä vaatimaan. Kun lisäksi valtiovallan toimesta on tuettu asuntoosakeyhtiöiden korjaustoimenpiteitä ja luotu muitakin vuokra-asuntokantaa ja niiden kuntoa parantavia toimenpiteitä, on vuokra-asumismuoto elpynyt merkittävästi maassamme. Tämä vastannee myös kansainvälistä kehitystä ja tapaa, jossa vuokra-asumisella on Suomea huomattavasti pidemmät ja laajemmat perinteet. Vuokra-asumisen merkittävä laajeneminen on

vaatinut kuitenkin edellä mainitsemani omistusasumisen kokemat ongelmat ja toisaalta kansalaisten ajattelumallin muuttumisen.

Vuokra-asuminen on hyvä vaihtoehto nimenomaan nuorille henkilöille ja suurissa asutuskeskuksissa. Valitettavasti tilanne on kuitenkin myös vuokra-asuntomarkkinoilla sikäli vääristynyt, että kaikkein suurin kysyntä on sellaisista asunnoista, joiden tarjonta on tällä hetkellä riittämätön. Lähinnä tällaisia asuntoja ovat kaikkein pienimmät yksiöt tai kaksiot, jotka soveltuvat kotoaan lähteville nuorille tai nuorillepareille. Heidän vuokranmaksukykynsä on joko työttömyyden tai opintolainojen takia rajallinen, ja näin ollen heidän tarvitsemansa asunnon tulee olla vuokraltaan edullinen. Lisääntynyt vuokra-asuntokanta on kuitenkin painottunut liikaa keskisuuriin ja suuriin huoneistoihin, joihin muuttavat lähinnä omistusasunnosta vuokralle siirtyvät perheet tai muuten vuokra-asumisen valinneet keski- tai hyvätuloiset henkilöt.

Uusien asumismuotojen eli asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen tuoma vaihtoehto on toivottavaa mutta riittämätöntä ja osittain myös epävarmaa. Asumisoikeusmalli on saavuttanut suosion varsinkin nuorten perheiden keskuudessa. Vaatiihan se kohtuullisen pienen oman pääoman ja takaa lähes omistusasuntoa vastaavan asumisvarmuuden ja -viihtyvyyden. Järjestelmän puutteena on ollut se, että asunnon vaihtamismahdollisuus asunnon tarpeen tai asumispaikkakunnan muuttuessa on ollut vähäinen. Toisaalta järjestelmää on myös käytetty välivaiheena siirryttäessä vuokra-asumisesta omistusasuntoon. Tämän takia tarvitaankin nyt tulossa oleva lakiuudistus, jolla asumisoikeusyhdistyksille luodaan laajemmat toimintaedellytykset ja puitteet, jotka mahdollistavat tällä tavoin järjestelmän laajeneminen useimmille paikkakunnille ja riittävän asuntokannan saamisen järjestelmän piiriin. Odotettavissa kuitenkin on, että varsinkin asunnon vaihtamisen suhteen tulee myös jatkossa olemaan suuria ongelmia ja se tulee pitkään muodostamaan tämän asumismuodon merkittävimmän puutteen ja pullonkaulan.

Osaomistusasunnot ovat yksi asuntopolitiikan kirjavuuden osoitus ja rönsy. Tämä järjestelmähän on lähinnä rakennusyhtiöiden luoma keino hyödyntää valtion asumisrakentamistukia ja saada samalla työtä ja taloudellista hyötyä itselleen. Järjestelmän toimivuudesta on vielä varsin vähäisiä kokemuksia, sillä sitä on kokeiltu vasta lyhyen aikaa. Tulevaisuus näyttää, miten tämän järjestelmän valinneiden asumiskustannukset ja -olosuhteet kehittyvät. Vaarana on, että vuokra-asumisajaksi suunnitellun kymmenen vuoden jälkeinen lunastamismahdollisuus jää varsin harvalle eli kuolleeksi kirjaimeksi ja useimmat joutuvat tuolloin muuttamaan myyntiin menevästä huoneistostaan pois. Mikäli osaomistusasuntokantaa tullaan edelleen lisäämään ja ottamaan yleisempään käyttöön, tulee jo tässä vaiheessa suunnitella järjestelmän sisältämän asukkaan kymmenen vuoden lunastusvelvollisuuden mahdollistamiseksi jonkin tyyppinen lainoitusmahdollisuus yhteiskunnan tuella. Jos tätä ei luoda, joudutaan edellä mainitussa tilanteessa useimmissa tapauksissa suuriin vaikeuksiin ja yhtäkkiseen vuokra-asuntojen tarpeen kasvamiseen ja samanaikaiseen asuntojen runsaaseen myyntiintuloon.

Arvoisa puhemies! Suomi on toivon mukaan lähdössä taloudelliseen nousuun, ja tätä kautta myös kansalaisten mahdollisuudet asumistasonsa parantamiseen ja asumismuotonsa vaihtamiseen tulevat jälleen lisääntymään. Valtiovallalle tämä tilanne asettaa uusia haasteita ja odotuksia. Odotettavissa ja toivottavissa on, että asuntomarkkinoilla ei lähivuosina tulla kokemaan 1980-luvun loppupuolen kiinteistöjen arvon jyrkkää nousua, vaan hintataso tulee pysyttelemään vielä useita vuosia lähes nykyisellä tasolla. Tämä mahdollistaisi omistusasuntojen hankkimisen monille sellaisille perheille ja henkilöille, jotka ovat tällä hetkellä tai tähän saakka olleet tämän mahdollisuuden ulkopuolella. Edellytyksenä tälle kehitykselle on kuitenkin se, että hintatason suhteellisen matalana säilymisen lisäksi rahoitusmarkkinat pysyvät vakaina. Asuntolainojen vähäinen kysyntä tällä hetkellä johtuu pitkälti siitä, etteivät kansalaiset tiedä, kuinka rahoitusmarkkinat tulevina vuosina kehittyvät. Pelätään, että aikaisempina vuosina tapahtuneet korkotason suuret vaihtelut tulevat jatkumaan ja lainojen hoito tulee olemaan edelleenkin epävarmalla pohjalla. Yhteiskunnan toimin tätä kehitystä ei tietenkään voida täysin ohjailla mutta rahoitusmarkkinoiden vakautta pystytään tietyssä määrin lisäämään.

SMP:n vaatimuksena on jo pitkään ollut, että kaikilla halukkailla tulisi olla mahdollisuus hankkia oma omistettu asunto. Tämä tulisi mahdollistaa riittävän pitkillä ja halpakorkoisilla yhteiskunnan takaamilla asuntolainoilla. Laina-aikojen tulisi olla jopa 25—30 vuotta ja niiden suurimman maksurasituksen painottua lainaajan loppupäähän. Tämä olisi välttämätöntä siksi, että lapsiperheiden elinkustannukset ovat

kaikkein korkeimmat lasten ollessa pieniä ja vanhempien tulojen alhaisimpia. Lisäksi opintovelkarasitus on aikaisempaa tuntuvampi koulutustason kasvaessa ja lainojen muututtua markkinakorkoisiksi. Lapset ovat 20 vuoden kuluttua asunnon hankkimisesta jo usein poissa kotoa, vanhempien tulot todennäköisimmin nousseet ja perheen yhteiset elinkustannukset muutenkin laskeneet. Tämä mahdollistaisi tuolloin huomattavasti laina-ajan alkupuolta korkeampien asuntolainojen hoitokulujen maksamisen.

Tämän kaltaista lainajärjestelmää ei valitettavasti ole tällä hetkellä Suomessa. Miksi sitä ei ole luotu, on mielestäni erittäin hyvä ja ajankohtainen kysymys. Vastaukseksi ja selitykseksi ei kelpaa järjestelmän perustamisen vaikeus, sillä vaikeudet on tarkoitettu voitettaviksi. Kysymys on kansalaisille niin merkittävästä asiasta, että sen suunnittelemiseen ja luomiseen tulisi löytyä myös Suomesta kykyä ja halua, sillä muissa maissa vastaavanlaisia järjestelmiä on pystytty kehittämään ja jo pitkän aikaa ylläpitämään. Todennäköistä on, että tämän kaltaiset asuntolainat tulee luoda nykyisen pankkijärjestelmän ulkopuolelle, sillä matalan tuottonsa johdosta ne eivät soveltune normaalin pankkitoiminnan katevaatimuksiin. Kyseeseen tulisi esimerkiksi vakuutusyhtiöiden eläkevaroilla luoma asuntorahasto, johon lisävaroja voitaisiin hankkia myös muista lähteistä.

Hallituksen suunnitelmissa ja pääoppositiopuolueen tulevan hallituksen politiikan sisällön kaavailuissa on yksituumaisesti haluttu puuttua nykyiseen asuntolainojen korkojen vähennysoikeuteen. Sitä on haluttu edelleen merkittävästi supistaa tai jopa kokonaan poistaa, kuten demarien johtava ideologi on omassa paperissaan kaavaillut. (Ed. Törnqvist: Kuka hän on?) — Teidän varapuheenjohtajanne. (Ed. Törnqvist: Mitä hän on sanonut?) Jos tämän suuntaisia toimenpiteitä aiotaan toteuttaa edes lievänä vähennysoikeuden kaventamisena, tulee se merkitsemään uutta ... (Ed. Kautto: Sehän on selonteossakin!) — Totesin myös sen. — Se tulee merkitsemään uutta ja koettua rajumpaa omistusasumisen kriisiä. Lapsiperheet tulevat laajasti menettämään kotinsa, sillä jo suoritettujen lastenhoitovähennysten poistamisen, sosiaalisten etuuksien leikkausten ja alentuneiden reaaliansioiden takia sekä pitkäaikaistyöttömyyden räjähdysmäisesti kasvaessa ja lisääntyvän määrän työttömiä pudotessa pelkälle peruspäivärahalle heidän taloutensa on äärimmilleen pingotettu. (Ed. Myller: Ei peruspäivärahasta voi vähentää asuntolainojen korkoja!) — Voi olla muitakin tuloja. — Pienikin verovähennyksen alentaminen luhistaa koko rakennelman, ja edessä on pakkomyynti. Asuntojen hintataso tulee siinä tapauksessa suorastaan romahtamaan tuhansien asuntojen tullessa samanaikaisesti myyntiin. Se merkitsee perheille velkavankeutta pitkäksi aikaa tyhjän tähden. Mistä hallitus ja demarit aikovat taikoa pakkomyynnin jälkeisille tuhansille perheille uudet asunnot? Ehkäpä on tarkoitus myöntää työväenyhdistyksille jälleen halpoja vuokra-asuntojen lainoitusrahoja, jotta ne saavat taas bisneksensä pyörimään. (Ed. Törnqvist: Älkää kehdatko, ette usko itsekään!) SMP vastustaa jyrkästi asuntolainojen verovähennyksiin puuttumista, sillä ne ovat viimeinen selkäranka omistusasumisessa. (Ed. Myller: Köyhien tuki ja turva!)

Kuten jo puheeni alussa totesin, on Suomi laaja ja harvaanasuttu maa. Jostakin kumman syystä olemme kuitenkin onnistuneet saamaan aikaan tonttipulaa ja siitä johtuvaa hintojen nousua. Syypäitä tilanteeseen ovat kaavoituksesta ja maankäytön ohjailusta vastaavat tahot, viime kädessä ympäristöministeriö.

Tilanne on yksinkertaistettuna se, että maaseudulla, missä tilaa riittää yllin kyllin rakentamiseen, ei lupia myönnetä kuin taajaman sillipurkkiin. Tätä puolustetaan ympäristön- ja maisemansuojelullisilla tekijöillä. Asutuskeskuksissa taasen syynä on päinvastainen lepsuus eli ei uskalleta ottaa tai määrätä käyttöön keskeisiä rakentamattomia gryndereiden, yksityisten tai muiden pääomapiirien omistamia maa-alueita. Tulisi menetellä juuri päinvastoin eli antaa maaseudulla ihmisten asua, missä haluavat, ja ruuhkaisilla alueilla käyttää huomattavasti rohkeammin määräysvaltaa maankäyttöasioissa. Näin menetellen tonttipula poistuisi ja maan hinnat laskisivat ja kaikki olisivat tyytyväisiä paitsi tietysti raharikkaat pääkaupunkiseudun maanomistajapiirit, mutta niistä ei ole niin väliä. (Ed. Aittoniemi: Hallitushan antoi juuri uuden torpparilain!)

Arvoisa puhemies! SMP:n eduskuntaryhmä toteaa tyydytyksellä, että asuntopolitiikka on otettu eduskunnan tarkempaan tarkasteluun. Ajankohta on toisaalta sopiva ja toisaalta sopimaton. Sopimattomaksi ehkä selonteon käsittelyajankohdan tekee se, että olemme eduskunnassa juuri saaneet läpivietyä laajan Suomen EU-jäsenyyssopimuskäsittelyn ja edessämme on vielä lukuisia muita jäsenyyteen liittyviä lakeja sekä valtion vuoden 1995 talousarvion käsittely. Lisäksi talossa on useita merkittäviä lakikokonai-

suuksia odottamassa hyväksymistä ennen ensi vuoden maaliskuussa pidettäviä eduskuntavaaleja.

Onnistuneeksi selonteon ajankohdan tekee toisaalta se, että asuntopolitiikassa eletään tällä hetkellä pysähtynyttä miettimisvaihetta. Takanapäin on kaikkein pahin omistusasuntoja koskenut kriisi vuosikymmeniin, ja tulevaa kehitystä ei ole vielä pystytty hahmottelemaan. Epäselvää on, kyetäänkö Suomessa luomaan riittävän laajat ja vakaat asuntolainat omistusasumismuodon nykyisen tason säilyttämiseksi tai jopa lisäämiseksi. Tehtävä on mittaluokaltaan merkittävä, sillä vuosittain omistusasuntojen asuntokaupoissa pyöritetään miljardeja ja taas miljardeja markkoja.

Yksittäisille kansalaisille asunnon ostaminen on elämän suurin hankinta, ja sen epäonnistuminen merkitsee, jos ei elämän epäonnistumista, niin ainakin vuosikausiksi sen pilalle menemistä. Tämän takia keskustelemme todella vakavasta kysymyksestä, ja sen takia tämän selonteon käsittelyyn tulisi eduskunnassa erittäin vakavasti paneutua. Useat kymmenettuhannet asuntovelalliset ja omistusasunnosta haaveilevat kuin myös vuokra-asunnossa asuvat tai sellaista asumismuotoa suunnittelevat odottavat tällä hetkellä yhteiskunnalta jämäkkyyttä ja selkeitä päätöksiä asuntopolitiikan suunnasta tämän vuosikymmenen loppuun saakka. Ilman vakautta ja linjakkuutta verotuksen korkovähennysoikeuksineen tulevat asuntomarkkinat niin omistuskuin vuokrapuolellakin säilymään nykyisen kaltaisessa epävarmuuden olotilassa, joka on haitaksi sekä asukkaille että koko yhteiskunnalle.

Ed. T. Roos merkitään läsnä olevaksi.

Ministeri R u s a n e n : Arvoisa rouva puhemies! Haluan muutamia täällä esitettyjä puheenvuoroja kommentoida. Kaikki niistä olivat hyvin mielenkiintoisia ja omalta osaltaan toivat puhujien ja puhujien kautta ryhmien näkemyksiä siitä, missä asuntopolitiikassa ollaan menossa. Mutta kaikki niihin en ehtinyt kommentteja tehdä, ja loppujen lopuksi alkoivat saman tyyppiset aiheet toistuakin.

Mutta jos aloitan opposition puolelta, niin ed. Kauton puheenvuoro oli oikeastaan kirjoitettu siihen tilanteeseen, jossa kansan- ja valtiontalous oli edellisen hallituksen aikana, eli erittäin hyvään taloudelliseen tilanteeseen. Itse asiassa ed. Kautto vasta puheen loppupuolella totesi, että asuntopolitiikkaa ei voi tehdä ilman rahaa. On kuitenkin todettava, että tuon ajankohdan jälkeen suurtyöttömyys on leikannut valtion tuloja ja mittavasta velkaantumisesta johtuen ei valtion asuntorahoitusta ole voitu pitää aiemmalla tasolla eikä myöskään asumistukea. Valtion tukema tuotanto on kuitenkin pysynyt suunnilleen 80-luvun puolivälin tasoisena, yksityinen tuotanto sen sijaan ei ole pystynyt pitämään pintaansa tässä tilanteessa.

Edelleen korostan sitä, että tavoitteena on ollut kehittää vuokra-asuntomarkkinoita ja nostaa vuokralla asuminen tasavertaiseen asemaan omistusasumisen kanssa, ja tämä voi onnistua vain siten, että saamme nämä vuokramarkkinat synnytettyä. Mitkään selvitykset, joita tämän hallituskauden aikana on tehty, eivät todista sitä, että sääntely olisi tässä avain, vaan kaikki puhuvat juuri päinvastaista kieltä: Sääntely ei kerta kaikkiaan vuokra-asuntomarkkinoiden toteuttamiseksi toimi.

Ylivelkaisten asukkaiden aseman parantaminen on kesken, sen myönnän ja tunnustan kuten ed. Kauttokin puheessaan totesi. Silti väitän ja uskon, että perustellusti voidaan sanoa, että rahat, jotka on käytetty, on käytetty parhaalla mahdollisella tavalla. Ne on kohdennettu juuri niille, joita on ollut helpointa ja halvinta auttaa. Jatkossa kustannukset ruokakuntaa kohti varmasti nousevat ja toivon, että varat tähän toimintaan voidaan löytää ja myöntää, etenkin kun uskon, että hyvin korkeat ruokakuntakohtaiset tukisummat ovat ehkä vaikeita hyväksyä poliittisesti.

Eräänä esimerkkinä lähimenneisyydestä oli tapaus, jossa perhe, jolla oli 800 000 markan asuntolainat, oli saanut korkovelallisten tukea 40 000 markkaa vuodessa vuonna 93. Kun tilanne kiristyi tälle vuodelle, niin tukikin väheni ja perhe oli tietysti äärettömän huolissaan ja kääntyi ministerin puoleen, mitä tehdä. En itse kyllä voi kuvitella, että tällaisilla summilla voitaisiin tilannetta korjata, eikä järjestelmää ole todella kehitetty eikä tarkoitettukaan tämän tyyppiseksi.

Lopuksi mainitsen vielä ed. Kauton puheesta sen verran, että hän arvosteli asuntojen tuotantokustannuksia toteamalla, että "tuotantokustannukset ovat liian korkeat niin omistus- kuin vuokra-asuntojen osalta". Ne ovat korkeita, mutta ne ovat todellisia. Kysymys kuuluukin: Mistä tulee ryhtyä kustannuksia leikkaamaan?

Ed. Polvi oli hyvin huolestunut erikoisesti ra-

kentamisesta ja rakennusalan työllistämisestä. Työllisyys on vakava ongelma. Sitä hallitus on pyrkinyt lievittämään käytettävissä olevin keinoin, mutta lievityspyrkimykset eivät ole tietenkään vielä johtaneet, kuten hyvin tiedämme, kovin konkreettiselle tasolle.

Asuntosektorilla on ehkä merkittävin saavutus ollut korjausavustusten myöntäminen pääosin asunto-osakeyhtiöille. Kuten puheessani mainitsin, on 850 miljoonan markan panostuksella saatu arviolta 5 miljardin markan korjaustoimenpiteet tähän yhteiskuntaan. Nämä hankkeet toteutuvat siis tänä ja kahtena seuraavana vuonna, joten korjaustoiminta ei suinkaan lakkaa, niin kuin täällä on annettu ymmärtää, vaikka siihen ei olekaan ensi vuoden varsinaisessa budjetissa varoja osoitettu. Korjaustoiminta pyörii tässä yhteiskunnassa vielä vuoden 95 aikanakin aivan täysillä niillä rahoilla, jotka tämän hallituksen toimesta on siihen sijoitettu.

Itse asiassa selonteko on tarkoituksellisesti ja tietoisesti rajattu vain asuntopolitiikkaan, mitä ed. Polvi piti tässä puutteena, vaikka kyllä rakentamisenkin puolella hallitus on ollut toimelias. On kuitenkin niin, että tätäkin selontekoa on arvioitu liian laajaksi. Näin ollen kaikkien osa-alueiden mukaan ottaminen ei ollut mahdollista. Rakennustoiminnan kannalta ehkä tärkeimpiä ainakin pitkällä aikavälillä ovat ne toimet, joilla on osallistuttu rakennusteollisuuden viennin ja etenkin tulevaisuuden vientimahdollisuuksien kehittämiseen. Uskon, että tästä kysymyksestä jatkossa tässä yhteydessä ja varmasti lähikuukausina ja lähivuosina joudutaan tässäkin talossa enemmältikin keskustelemaan.

Käsitykseni mukaan käytettävissä olevat varat on kulloinkin osoitettava mahdollisimman järkevästi ja oikeudenmukaisesti. Kun ensi vuonna joudumme leikkaamaan asumistuesta muutaman prosentin, kysyn vasemmistoliitolta ja muiltakin edustajilta: Oletteko todellakin valmiit lisäämään tukea uustuotantoon, jos samaan aikaan sitä vähennetään esimerkiksi asumistuen puolelta? Työllisyys ja tukea tarvitsevien asukkaiden edut ovat tässä vastakkain. Sama kysymys joudutaan esittämään myös Pekkasen työryhmän esityksistä, joissa esitetään uustuotannon nostamista, mutta samalla ja aivan ilmeisesti joudutaan keräämään myös asumistuesta säästöjä sen 16 miljardin markan aikaansaamiseksi, mikä Pekkasen paperiin sisältyy.

Kannustinloukkuvaikutus, josta ed. Polvi kysyi, on tarkoitus kyllä selvittää aivan kokonaisuudessaan. Siihen Pekkasen työryhmän mietinnössäkin on päädytty. Ongelma on erittäin laaja, kattaa useiden ministeriöiden toimialaan kuuluvia tukia, mutta myös verotuskysymyksiä. Siksi on mielestäni aivan liian aikaista luvata nopeita radikaaleja tuloksia tai sanoa suoralta kädeltä, miten nykyhallitus aikoisi tämän kysymyksen hoitaa.

Hallituksen tarkoituksena on joka tapauksessa ollut löytää vastaukset siihen, mikä asumisenkin puolella on oikeudenmukaista tuen kohdentumista. Toivon, että eduskunta tässä keskustelussa ja valiokuntakäsittelyn aikana ja tästä eteenpäin osallistuisi aktiivisemmin keskusteluun, sillä oikeudenmukaisessa tuen kohdentamisessa on pitkälti kysymys eettisistä kysymyksistä, henkilökohtaisista arvostuksista ja näiden keskinäisestä punnitsemisesta. Tuskin on yhtä mustavalkeata ratkaisua tai ainakaan sellaista, joka täyttäisi kaikkien tässä salissa olevien ryhmien taikka henkilöiden, kansanedustajien, toiveita.

Mitä tulee hallituspuolue keskustan ja ed. Aulan puheenvuoroon — hän ei ole salissa — yhteen hänen puheenvuorossaan esittämäänsä kysymykseen haluaisin puuttua. Nimittäin puheenvuorossa esitettiin, että ympäristöministeriön tulisi tehdä perusteellinen selvitys tyhjistä kiinteistöistä kuten teollisuushalleista, sairaaloista, kasarmeista ja vaikeuksissa olevista aravavuokrataloista sekä näiden saamisesta hyötykäyttöön. Tältä osin on tehty seuraavia toimia:

1) Valtiokonttorissa on uusi yksikkö, joka hoitaa yksilöllisesti vaikeuksissa olevia aravavuokrataloja. 2) On tuettu mm. arkkitehtikilpailua nimeltä "Laitoksista koteihin", jossa tutkittiin käytöstä poistuvien sairaaloiden ym. laitosten muuttamista asuntokäyttöön. Näissä tuloksissa korostuivat ongelmat, jotka liittyvät sekä sijaintiin, saneeraamisen tekniikkaan että tietysti kustannuksiin. 3) Suurin osa tyhjenevistä laitoksista on kuntainliittojen omistuksessa, joten lienee paras, että tältä osin asia hoidetaan kunnallisen itsehallinnon kautta ilman valtion puuttumista. 4) Yksityisten ihmisten omistamien rakennusten saneeraaminen riippuu sekin paljolti kunnallishallinnosta, erityisesti sen kaavoitusta koskevista päätöksistä ja kaavamääräyksistä, millä tavoin saneerausratkaisut voidaan toteuttaa, ja tietysti omistajasta, onko hän halukas satsaamaan nykytilanteessa saneeraustoimintaan nyt tai myöhemminkään omaa rahaa.

Tässä asuntoyhtiöiden 10 prosentin porkkanassahan oli alkuun juuri näitä vaikeuksia, että sitäkään ei pidetty riittävänä houkuttimena toi-

mintaa käynnistämään, vaan jouduttiin ympäristöministeriön ja työministeriön ja eräiden muidenkin osapuolten toimesta tekemään oikein erityinen mainoskampanja, jolla saatiin ihmiset kiinnostumaan. Sen jälkeen kun erityisesti isommissa kaupungeissa, kuten Helsingissä, tämä otettiin asuntotoimiston ja kiinteistöviraston toimesta listoille, sitten tietenkin perisuomalainen kateus johti siihen, että yhä useammat ja useammat lähtivät leikkiin mukaan, ja nyt se pyörii täydellä teholla.

Edelleen olen ed. Aulan kanssa samaa mieltä kahdesta muusta näkemyksestä: Peruskorjaus on selvästi oleva tulevaisuuden painopiste, ja puutalorakentaminen on kehittyvä ala, jota niin hallitus kuin ministeriökin pyrkivät määrätietoisesti edistämään mm. normeja ja säädöksiä muuttamalla ja poistamalla puun käyttöä edistävään suuntaan.

Lopuksi, arvoisa puhemies, vielä ed. Hautalan puheenvuorosta joitakin näkökohtia. Ed. Hautala epäili, säilyvätkö nyt syntyneet vuokra-asunnot vuokrakäytössä. Eihän siihen kukaan osaa tietenkään yksi yhteen suoraa vastausta antaa, vaan se nähdään aikanaan, mutta syy selonteossa esitettyyn optimismiin on siinä, että vuokra-asuntojen realisointi edellyttää ostajan löytymistä. (Ed. Törnqvist: Kun ei ole rahaa!) — Aivan oikein, ed. Törnqvist on siinä oikeassa! — Ei ole nähtävissä mitään sellaista suurta ostajajoukkoa, joka ryntäisi ostamaan vuokra-asunnot itselleen omistusasunnoiksi, ei ole. Ei ole nähtävissä tällaisia. Ei ole mitään sellaista rahaa eikä myöskään sellaista intressiä, vaikka myyntihalukkuutta olisikin. Se on pelkkää puhetta. Kysymys on siitä, että ei ilman valtion tukea ole tällaisia rahoja kenelläkään. Sitä on ihan turhaa kuvitella.

Ed. Hautala arvosteli myös näitten lyhytaikaisten korkotukilainojen käyttöä ja loppumista, niin kuin hän totesi. Itse asiassahan ne eivät ole loppuneet. Haluan kaiken kaikkiaan vielä niistä todeta, että kun tämä järjestelmä vuoden 93 alussa käynnistettiin, niin se ei alkuvuodesta kelvannut kenellekään, vaan järjestelmää pidettiin huonona. Mistä se johtui? Se johtui korkeasta nimelliskorosta, joka romahti vuoden 93 aikana alas, ja nämä hankkeet lähtivät sitten erittäin ripeästi käyntiin.

Silloin tietysti hallitus olisi voinut reagoida tähän, pienentää tukea kesken vuoden ja osallistua siihen tässä salissakin paheksuttuun, mikä termi se olikaan, "tempoilevaan" asuntopolitiikkaan: Alussa on ehdotettu jotain ja keskellä vuotta muutetaan toiseksi. Näin ei tehty, vaan vuoden 93 aikana tukiprosentti pidettiin samana, ja niillä lainoilla, jotka sillä korolla otettiin, saatiin merkittävää tuotekehittelyä yksityissektorilla, puhumattakaan siitä paljon vaaditusta elvytysruiskeesta, joka rakennusrintamalla täten aikaansaatiin. Näitä korkotukituotantoon kuuluvia taloja tällä hetkelläkin vielä tehdään, mikä on omalta osaltaan estänyt tämän vuoden korkotukialoitukset.

Ed. Hautala esitti vielä eräitä näkemyksiä, tärkeitä kylläkin, korjaus- ja asuinrakentamisen valinnoista. Korostan, että ne ovat valtaosin sellaisia, joista valtio ei enää päätä. Tehtävä on siirtynyt kunnille, jotka valitsevat kohteet, jotka voivat saada valtion tukea.

Ed. K a u t t o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Täytyy sanoa, että menin ymmälleni ministerin puheesta. Hän sanoi, että minä analysoin entisiä aikoja eli vuosikymmenen vaihdetta. Puheeni alkupäässä totesin: "Suhdanteita tasoittavaa sosiaalista vuokra-asuntotuotantoa on supistettu voimakkaasti aikana, jolloin rakentaminen on kaikkien aikojen pahimmassa lamassa ja jolloin se olisi ollut välttämätöntä, taloudellisesti halpaa ja työllisyyttä kohentavaa." Seuraavaksi: "Tempovalla ja lamauttavalla asuntojen rahoitus- ja tuotantopolitiikalla on syvennetty koko rakennusalan lamaa. Alan työttömyys on noussut yli 50 prosentin. Tuotantokustannukset on sysätty nousuun." Jne. En todellakaan ymmärrä, miten nämä olisivat voineet kuvata vuosikymmenen vaihdetta, jolloin ehkä tehtiin juuri se virhe, että nimenomaan valtion tukemalla tuotannolla olisi pitänyt hillitä sitä suhdanteiden kuumenemista, mikä silloin tapahtui.

Sitten toinen asia. Täytyy ilmoittaa, että en todellakaan ole ministerin kanssa samaa mieltä asuntotuotantomäärien onnistumisesta. Tiedän kyllä täsmälleen, mitkä tavoitteet budjetissa on tälle vuodelle ja mitkä ensi vuodelle, mutta tiedän myös täysin hyvin sen, mitä päätöksiä on Aran puitteissa saatu aikaan näistä asioista eli mikä on realistisuus, mikä tulee toteutumaan.

Sitten peruskorjauksesta. Kieltämättä siinä tehtiin mm. näyttävä mainoskampanja ja tällä systeemillä saatiin peruskorjausta aikaan, mutta mitä onkaan tapahtunut. Ensi vuonna niitä rahoja ei olekaan. Ihan samoin kuin korostin puheenvuorossani, selvästi on ollut havaittavissa, että näillä peruskorjausrahoilla on ollut myös kielteisiä tuloksia, kuten hämärä työllistäminen.

Ed. Törnqvist (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Ministeri sanoi äsken, että asuntojen korjaustoiminta pyörii täysillä ensi vuonna, vaikkei budjetissa ole juuri varoja; muistaakseni ensi vuoden budjetissa on 30 miljoonaa markkaa varattu. Tämä selittyy kyllä sillä, että eduskunnassa on parhaillaan käsiteltävänä vielä tämän vuoden kolmas lisätalousarvio, jossa lisätään näitä korjaustoimintamäärärahoja 150 miljoonaa markkaa. Tälle vuodelle kaikkiaan on korjausmäärärahoja 350 miljoonaa markkaa, ja viime vuonna niitä oli muistaakseni 470 miljoonaa markkaa. On aivan selvää, että jos nyt kolmannessa lisäbudjetissa myönnetään vielä 154 miljoonaa markkaa, niin eihän niitä ehdi käyttää.

Herääkin kysymys, mitä varten kolmannessa lisäbudjetissa määrärahoja lisätään. Olen melko varma, että kun tällä rahoitusmuodolla tällä puolella rahoitetaan näin paljon, sillä tasapainotetaan ensi vuoden budjettia, että se on saatu raameihin, koska ensi vuodelle ei ole kuin 30 miljoonaa markkaa ja kuitenkin ensi vuonna korjaustoiminta pyörii täysillä. Mihinkään muuhun tulokseen ei voi tulla, ja tämä ei ole ainut momentti jossa näin on menetelty, vaan mm. maatalouden pääluokassa, joka ei kyllä ministeri Rusaselle kuulu, on menetelty aivan samoin. Eli ensi vuoden budjettia on tasapainotettu sillä, että tämän vuoden kolmannessa eli todennäköisesti viimeisessä lisäbudjetissa on otettu tietoisesti niitä määrärahoja, jotka ensi vuonna käytetään tietoisesti.

Ed. Polvi (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Selonteossa samoin kuin ministerin puheenvuorossakin oikeastaan irrotetaan asuntopolitiikka omaksi erityiseksi lohkokseen yhteiskuntapolitiikasta erillisenä. Minusta se lähtökohta on väärä. Silloin unohdetaan ne muilla politiikan osa-alueilla tehdyt virheratkaisut, jotka kuitenkin heijastuvat samalla asuntopolitiikkaan.

Työttömyys on tällä hetkellä kuitenkin se keskeisin ongelma. Siitä johtuvat talousvaikeudet ja monet sosiaaliset ongelmat. Sen vuoksi asuntopolitiikan suuntaaminen työllisyyttä tukevaan suuntaan on perusteltua ja järkevää. Tehtyjen selvitysten mukaanhan tuetun asuntotuotannon kustannussäästöt toisaalta työttömyysturvan ja toisaalta verotulojen lisäyksen kautta vastaavat suunnilleen käytettyä tuen määrää. Eli oikein tukea kohdistamalla voidaan vaikuttaa merkittävästi työllisyyteen tuen määrää sinänsä suoranaisesti lisäämättä.

Ministeri esitti myös tavallaan kysymyksen, onko vasemmisto valmis lisäämään uustuotantoon tukea, jos samanaikaisesti asumistukea joudutaan leikkaamaan. En näe mitään tarvetta asumistuen leikkaamiseen, nykyisenkin tuen oikealla kohdentamisella voidaan samoilla rahoilla saada tarkoituksenmukaisempia ratkaisuja aikaan.

Ministeri Rusanen: Arvoisa puhemies! Mitä tulee ed. Kauton kommentointiin, niin en tietenkään arvioinutkaan hänen puheenvuoronsa alkuosaa, vaan yleensäkin niitä lääkkeitä, joita puheessa esitettiin. Ne lääkkeet oli mitoitettu ja esitetty ikään kuin parempaan valtiontaloudelliseen ajankohtaan sopiviksi.

Mitä tulee ed. Törnqvistin ajatukseen siitä, miksi rahoja lisätään, niin tässä taas kerran toteutuu se arviointi, että tulipalo on kyllä sammutettu, mutta väärin. Tarkoitan sitä, että kun budjetin arviomäärärahoista on kysymys ja kun peruskorjaaminen lähti hyvin käyntiin ja kun hallitus oli luvannut, että kaikki ehdotettavat hankkeet vuonna 1994 rahoitetaan, niin oli mielestäni ihan välttämätöntä, että myös budjetissa näytetään, että rahaa on, jos kunnista kohteita löytyy. Se seikka, käynnistyvätkö hankkeet tänä vai ensi vuonna, on mielestäni tässä pelkkä poliittinen silaus. Tärkeintä on, että on rahaa ja toiminta pyörii, ja sen takia se pyörii täysillä myöskin ensi vuonna.

Mitä tulee ed. Polven kommentointiin, että asuntopolitiikka on irrotettu erilliseksi lohkokseen, se on ehkä osaltaan tottakin, koska aikaisempina aikoina asuntopolitiikkaa ei oikeastaan näkynyt omana erillisenä osanaan ollenkaan. Se on ollut työllisyys-, vero-, tulo-, aluepolitiikan jne. jaloissa. Mutta myönnän kyllä, että tällaista yhteneväisyyttä asioilla on. Se seikka, että meillä on jouduttu rakennusalan ylikapasiteettia — jota varmaan edelleenkin on — ajamaan alas, on tietysti tuonut omalta osaltaan myös rakennusalan työttömyyttä.

Haluaisin omalta osaltani vielä pyytää pitämään mielessä sen tosiasian, mikä esimerkiksi länsinaapurissamme on toteutettu ja tehty liikasubventiolla, kun on tehty valtion liiallisella tuella asuntoja, jotka näyttävät alkuvaiheessa edullisilta ja halvoilta. Kun tilanne muuttuu, kuten meillä nyt on tapahtunut, kun on tullut muitakin asuntoja markkinoille, niin nämä subventoidut talot eivät pysy kunnossa, niitä on korjattava, laitettava, asumisen kustannukset koko ajan nousevat ja ne nousevat nopeammin ja korkeam-

malle kuin vapailla markkinoilla olevissa asuinnoissa, ja ennen pitkää ne asunnot jäävät tyhjilleen. Meillä on nyt Ruotsissa esimerkki siitä, että on kymmeniätuhansia asuntoja tyhjillään johtuen siitä, että niissä asumisen ja niiden asuttavaan kuntoon saattaminenkin tulee olemaan liian kallista.

Puhetta on ryhtynyt johtamaan ensimmäinen varapuhemies Paakkinen.

Ed. K a u t t o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Ministeri sanoi, että hän tarkoitti myöhempää osaa puheestani. Sopii tarkoittaa sitäkin. Kyllä osittain joudutaan käyttämään niin vanhoja kuin uusia konsteja. Korostaisin samaa kuin ed. Polvi, että kysymys on myös siitä, miten kokonaisuudessaan asuntosektoriin käytettäviä rahoja kohdennettaan.

Mitä tulee vastakkainasetteluun: arava- ja vapaarahoitteiset vuokra-asunnot, niin tämän hienon selonteon liitteenä jaettiin myös ansiokas tilastorakennelma, jossa on mm. arava- ja vapaarahoitteiset keskivuokrat alueittain. Siitä voi selvästi nähdä, että ainoastaan Mikkelin, Pohjois-Karjalan ja Lapin lääneissä on hyvin lähellä toisiaan arava- ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen taso. Kaikkialla muualla maassa tilanne on toinen.

Samalla, kun puhutaan yhteiskunnan rakentamista tyhjistä asunnoista, pitää todella muistaa, missä ne tyhjät asunnot sijaitsevat, ja ottaa huomioon, minkälaiset asuntojonot ovat kysyntäpaikkakunnilla. Tämä vaikuttaa siihen ratkaisevasti. Samoin jos otetaan huomioon Ruotsin kehitys, niin siellä on tehty samoja virheitä kuin meillä huonojen alueiden ja huonojen asuntojen suhteen, eli siellä on pahempana se ongelma, mutta meillä on itse asiassa aivan sama ongelma.

Ed. T ö r n q v i s t (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kun valtiovarainvaliokunnan jaosto kuunteli asiantuntijoita ensi vuoden budjetista, mm. Kuntaliitto oli hyvin huolissaan korjausmäärärahojen riittävyydestä. Siksi oikeastaan otinkin tämän asian esille. Arvioitiin, että ensi vuoden budjetissa olevalla määrärahalla saadaan 1 500 asuntoa korjattua ja että romahdus korjausrakentamisessa tapahtuu siinä vaiheessa, kun kunnat ovat tehokkaasti saaneet markkinoitua korjausrakentamista. Tietysti on hyvä, jos ministeri arvioi, että tämän vuoden rahat riittävät myös ensi vuoden asuntokorjauksen pyöritykseen.

Ministeri puhui pitkäjänteisyydestä asuntotuotannossa ja yleensä asuntopolitiikassa. Eräät asiantuntijat ovat myös esittäneet, että Asuntorahastolle pitäisi antaa valtuudet myöntää aravalainoja esimerkiksi kunnille pidemmälle aikavälille eli esimerkiksi kahdelle kolmelle vuodelle, jotta kunnat puolestaan voisivat suunnitella pitkäjänteisesti asuntojen korjaamista, esimerkiksi tiettyjen alueiden asuntojen korjaamista.

Arvoisa puhemies! En malta olla puuttumatta tähän, kun ministeri varsinaisessa puheenvuorossaan sanoi, että vuokra-asuntojen tarjontaa on nyt niin paljon, että vuokra-asuntopula on poistunut suuresta osasta maata ja useilla paikkakunnilla on vuokra-asuntojen ylitarjontaa. Tuota ylitarjontaa on varmasti pienillä paikkakunnilla. Esimerkiksi omalla paikkakunnallani varmasti löytyy vuokra-asuntoja. Mutta luulenpa, että suuremmissa kaupungeissa, jos tämä talouskasvu ja nousukausi on todellista, mitä tietysti toivotaan, tulee vuokra-asuntopula olemaan huutava.

E n s i m m ä i n e n v a r a p u h e m i e s (koputtaa): Kaksi minuuttia!

Ed. A i t t o n i e m i (vastauspuheenvuoro): Rouva puhemies! Minulla on mutu-tuntumalla sellainen käsitys, että valtion avustuksella tapahtuvia saneerauksia on kohdistettu lähes kokonaan vain julkisivukorjauksiin. Esimerkiksi kun on seurannut täällä Helsingissä Rööperin suunnassa, ovat kyllä muutamat talot kaunistuneet, mutta vain julkisivusaneerauksilla. Nyt minun täytyy kyllä lausua tietämättömyyteni siitä, onko korjausmäärärahojen käyttö rajoitettu tiettyihin kohteisiin esimerkiksi taloyhtiöissä, mahdollistaako valtion avustus esimerkiksi vesijohto- ja sähköremontit, jotka tulevat muutaman kymmenen vuoden välein automaattisesti. Niiden osalta taloyhtiöt ovat halukkaampia kuin julkisivun korjauksen osalta, ottamaan näitä rahoja ja ryhtymään toimenpiteisiin, koska ne korjaukset tulevat joka tapauksessa eräänä päivänä pakollisiksi. Ulkosivu voi rapistuakin, mutta sähkö- ja vesijohdot ym. tällaiset vaativat tietyn ajan kuluttua korjauksia. Minä en tosiaan tiedä, kuinka laajalle valtion avustus kattaa näitä asioita vai onko se pelkästään julkisivuremonttia tai rajoitettua muuta remonttia. Siitä minä haluaisin kuulla.

Minulla on sellainen käsitys, että valtion ra-

hoilla etupäässä vain pyyhitään julkisivua eikä tehdä oikein tarpeellista.

Ministeri R u s a n e n: Arvoisa puhemies! (Ed. Aittoniemi: Hymystä näen, että olen vääräs-sä!) Ajattelin juuri vastata ed. Aittoniemelle ensimmäiseksi. Totean, että kyllä näitä rahoja ilman muuta käytetään varmasti julkisivuihin, mutta ennen kaikkea lvi-tekniikkaan ja jopa pihojen kunnostamiseen, eli siinä on erittäin laajat käyttömahdollisuudet. Kysymyshän on 10 prosentin avustuksesta asunto-osakeyhtiöissä, mikä on siis tarkoittanut sitä, että asuntojen omistajat ovat ottaneet 90 prosenttia lainaa tai keränneet rahaa jollakin tavalla lähipiiristään saadakseen asunnot hoidettua.

Vielä totean ed. Törnqvistille rahojen riittävyydestä vuodelle 95, että varsinaiseen budjettiinhan ei ole otettu kuin se 30 miljoonaa markkaa, joka lähinnä tarkoittaa sosiaaliseen asuntokorjaukseen käyttämistä. Mutta jos ja kun esimerkiksi selvitysmies Pekkasen paperin perusteella tehdään jonkinlaisia ratkaisuja, ovatko ne sitten korkotukea tai jotain osatuettua tuotantoa vai mahdollisesti korjaustuotantoa, niitä koskevat päätöksethän eivät voi olla vielä edes käsillä, joten en pitäisi tilannetta myöskään siinä suhteessa täysin toivottomana.

Ed. V i l j a m a a (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Paitsi että budjetissa valtion rahan puute haittaa perusparannusta ja -korjausta, toinen keskeinen asia on se, miten asuintaloyhteisöä käsitellään verotuksellisesti. Asuintalojen osakkailtaan ja vuokralaisiltaan perimät vastikkeet ja vuokrat ovat yhteisöjen veronalaista tuloa, ja siten ei myös suunnitelmallinen ennakkosäästäminen omiin tuleviin korjauksiin ole mahdollista. Se näkökulma, jota hallitus on luvannut minun käsittääkseni useaan otteeseen ja jonka vuoksi asumisasiasta kiinnostuneet ovat ottaneet henkilökohtaisestikin yhteyttä minuun ja varmasti moniin muihinkin kansanedustajiin, on nimenomaan asuinyhteisöjen vapauttaminen tuloverosta. Missä vaiheessa tämä asia on ja kuinka paljon tällä pystyttäisiin omaehtoista korjausrakentamista edistämään? Minun mielestäni varsin paljon. On aivan turha verottaa sitä pientä säästöä pois, joka sinne vastikkeista kertyy.

Ministeri R u s a n e n: Arvoisa puhemies! Ed. Hanna Markkulan puheenvuorossa tätä kysymystä sivuttiin, ja kuten kaikki tiedämme, tässä talossa on 135 kansanedustajan allekirjoittama aloite, joka tähtää asuntoyhteisöjen tuloverotuksen poistamiseen juuri ed. Viljamaan mainitsemista syistä. Näin pyrittäisiin virkistämään ja kehittämään korjaustoimintaa tulevaisuudessa ja huolehtimaan talojen ja taloyhtiöiden omaehtoisesta korjaustoiminnasta. Voin vakuuttaa, että olen kyllä käyttänyt kaikennäköisiä keinoja, mitä ministerillä on käytettävissä tämän asian eteenpäinviemiseksi, mutta täytyy tunnustaa, että en ole siinä onnistunut. Erityisesti vastustus on ollut kovaa verohallinnon puolelta ja valtiovarainministeriöstä perustana se, että ei voi olla verotuksessa näin eri lailla kohdeltuja tuloja.

Tästä syystä eduskunnassa on hyväksytty toisenlainen sijaisjärjestely, jossa asuintalovarauksen käyttöaikaa on pidennetty kymmeneksi vuodeksi ja asumisrajoitusta asunnoissa 80 prosentista alennettu 50 prosenttiin, jolla mahdollistetaan nyt pitemmällä ajalla saman korjaustoimintaan tähtäävän rahoituksen kerääminen verovaikutuksitta. Mutta myönnän, että kaikki byrokratia veroilmoitusten tekemisessä ja käsittelyssä sekä taloyhtiön päässä että verohallinnon päässä jää edelleenkin voimaan.

Minulla on myös sellainen tuntuma ja käsitys, että ylipäänsä tällaisen asuntovarauksen olemassaolon ja käytön selvittäminen useissa tapauksissa esimerkiksi asunto-osakeyhtiöissä on huomattavasti hankalampaa kuin sen myönteisen ilmapiirin ylläpitäminen ja kehitteleminen, mikä saataisiin aikaan, jos puhutaan, että asuinyhteisö on tuloverotuksesta täysin vapaa. Se poistaisi ehkä suurelta osin ennakkopelkoja asian suhteen. Olen oikeastaan henkilökohtaisesti sitä mieltä, että tätä kehittelyä ja tätä etenemistä pitää vielä jatkaa. Meidän pitää niitä ponnisteluja yrittää ylläpitää tai ainakin jossakin paremmassa taloudellisessa tilanteessa tämä verovapaus voitaisiin toteuttaa, kun ei kuitenkaan kirjanpitovelvollisuutta eikä tilintarkastusvelvollisuutta ole tarkoitus asuinyhteisöiltä poistaa. Missään tapauksessa minkäänlainen vilpillisyys taikka siihen viittaava toiminta ei pääsisi tämän seurauksena lisääntymään.

Ed. K a u t t o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Haluan osaltani myös käyttää vastauspuheenvuoron tästä kysymyksestä. Tämä on siinä mielessä hassu asia, että käytännössä jo nyt nämä taloyhtiöt eivät maksa veroja, vaikka ne ovat verovelvollisia, koska se voidaan tiliteknillisin menetelmin hoitaa. Olen itsekin allekirjoittanut tämän aloitteen. Jos taloyhtiöiden ei tarvitsisi tätä tehdä, ehkäpä siitä löydettäisiin siemen sille,

että taloyhtiöt voisivat lähteä rakentamaan tällaista peruskorjausrahastoa. Tosin tähän lakiesitykseen liittyy mielestäni vielä se ongelma, että siinä ei ole asiaa loppuun asti ajateltu. Jos ajatellaan jotakin pientä yhtiötä, se saa kerättyä aika minimaalisesti rahaa. Minun mielestäni tätä asiaa pitäisi valmistella eteenpäin siinä hengessä, olisiko näistä muodostettavissa jokin yhteinen peruskorjausrahastointijärjestelmä, joka silloin voisi myös toimia tällaisena volyyminä ja mahdollisesti lainan antajana. Sitä varsinaisessa puheenvuorossani tarkoitin tämän asian yhteydessä.

Ed. M y l l e r : Arvoisa puhemies! Ministerin vastauspuheenvuorossa sanottiin, että kaikki ei ole vielä näkyvissä siitä, miten ensi vuonna asuntopolitiikassa toimitaan, ja mahdollisesti Pekkasen paperi tuottaa jotakin uutta. Onko tämä nyt tulkittavissa niin, että hallitus on sittenkin valmis avaamaan ensi vuoden budjetin ja lisäämään sinne näitä työllistäviä elementtejä? Tämä sopii sosialidemokraateille.

Valtioneuvoston asuntopoliittinen selonteko on varsin tarpeellinen. Ongelma vain on, että se tulee nyt, kun hallitus on jo tehnyt kaikki mahdolliset asuntopoliittiset virheet ja eduskuntakausi on päättymässä. Tällaisena aikana selonteosta käyty keskustelu ei saa ansaitsemaansa huomiota asuntopolitiikan suuntaajana.

Asuminen on ihmisen perustarve. Se ei saisi olla spekulatiivisen voitontavoittelun kohde. Suomessa yksi suurimmista laman syventäjistä oli asuntojen hintoihin pullahtanut kupla, pahimmillaan jopa kaksi kertaa suurempi kuin asunnon arvo. Tämä vei perheitä taloudelliseen ahdinkoon ja lisäsi ja lisää edelleen tuntuvasti pankkituen tarvetta.

Hallitus on todennut omahyväisesti asuntopolitiikan tulleen kuntoon, kun asuntojen hinnat ovat laskeneet. Myöskään asuntojen tarve, erityisesti omistusasuntojen kysyntä, ei tämän arvion mukaan siis ole ongelma. Kaikki on hyvin. Mutta tilanteen ainoa selittäjä on lama. Kysyntää ei omistusasuntomarkkinoilla ole, koska kansalaisilla ei ole rahaa ostaa. Nekin, jotka suunnittelevat asunnon ostoa, haluavat odottaa maaliskuun vaalit toivoen, että vaalien jälkeen saataisiin hallitus, jonka talouspolitiikkaan olisi mahdollista luottaa. Yksinkertaisesti korkotason odotetaan tämän luottamuksen seurauksena tulevan alemmas.

Asuntojen hintoihin tulleesta kuplasta viime vuosikymmenen lopussa voin ehkä tässä yhteydessä sanoa sen huomion, joka täällä tehtiin ed. Vistbackan puheenvuorossa siitä, että asuntolainojen korkovähennystä ei tule poistaa. Mielestäni siinä on edettävä harkitusti, mutta toisaalta on myös myönnettävä, että iso osa tuosta kuplasta johtui siitä, että meillä avokätisesti siinä vaiheessa mahdollistettiin asuntolainojen korkovähennys. Silloin oli hyvin kannattavaa vaihtaa asuntoa pelkästään sen vuoksi, että voitiin korkovähennys käyttää hyväksi. Sillä tavalla lisättiin painetta asuntojen hintoihin. (Ed. Aittoniemi: Pitäisikö ihmisiä rangaista sen takia?) — Voidaan tehdä järkevämpää asuntopolitiikkaa.

Vuokra-asunnoista on todellakin pula, ainakin suurimmissa kaupungeissa ja kaikissa asutuskeskuksissa, siellä, missä muuttovoittoa on tai ei välttämättä muuttovoittoakaan, vaan työpaikka-alueilla. Esimerkiksi Helsingissä asuntojono on pidempi kuin koskaan sitten 60-luvun. Piiloasunnottomuutta ei voi edes laskea.

Onko edes selvitetty sitä, kuinka moni nuori tai vanhempikin on kotona tai toisten nurkissa vain, koska rahaa muuttaa ei ole, kuinka moni majailee tilapäisissä majoituspaikoissa kiertäen kaverin luota toisen luo. Asunnottomuus alkaa nuorten keskuudessa olla todellinen ongelma. (Ed. Aittoniemi: Ei ole asuntopulasta kysymys!)

Asunnottomuus lisääntyy myös vuokrarästien kertymisen kautta. Kun perheellä ei ole varaa maksaa vuokraa, perintä alkaa välittömästi ja muutaman kuukauden kuluttua ovat lapset lastenkodissa tai sijaisperheessä ja vanhemmat matkustajakodissa.

Entäpä uusi suuntaus sosiaali- ja terveydenhuollossa, jossa laitoksia tyhjennetään ja avopalvelujen nimeen vannotaan? Avopalvelujen kehittäminen on periaatteessa erittäin hyvä suunta, kunhan vain turvataan, että avohuollossa on myös palvelut ja katto pään päällä.

Täällä käytiin keskustelua myös siitä, voiko laman aikana pitää parempaa asuntotuotannon tasoa yllä kuin nyt on pidetty. Ympäristöministeriössäkin on tehty laskelmia, jotka osoittavat selvästi, että rakentaminen on kannattavaa siltä kannalta, että kun työllisyys paranee ja rakentamisessa käytetyt materiaalit ja välilliset verot lasketaan yhteen, yhteiskunnan saama hyöty on lähes yhtä suuri kuin sen panostus asumiseen tai rakentamiseen. Kun tilanne on tämä, ei voida asettaa kysymystä, kannattaako rakentaminen laskusuhdanteessa, koska on selkeästi osoitettu, että jos kokonaistaloudellista hyötyä ajatellaan, se kannattaa. Jos lisäksi otetaan huomioon ne sosiaaliset ongelmat, mitkä asunnot-

tomuudesta johtuvat, luulen, että tulos on hyvin positiivinen.

Tällaisia asioita ei hallitus ole ottanut asuntopolitiikassaan huomioon. Mutta heti selonteon ensimmäisellä sivulla hallitus pitää tavoitteenaan asunnontarvitsijan näkökulmaa ja toteaa, että asunnontarvitsijan pitää voida saavuttaa kohtuullinen asumisen taso, asumiskustannusten tulee olla kohtuullisia, asumisen tulee olla turvattua, on voitava luottaa asuntopoliittisen päätöksenteon pitkäjänteisyyteen ja johdonmukaisuuteen, tulee voida tehdä valintoja omista yksilöllisistä lähtökohdista käsin, ilman että yhteiskunta tarpeettomasti rajoittaa tätä mahdollisuutta. Nämä ovat siis hallituksen asuntopoliittiset tavoitteet. Miksi niitä ei ole noudatettu hallituksen politiikassa lukuunottamatta ehkä tuon viimeisen tavoitteen viimeistä virkettä?

Kohtuullista asumistasoa ei voida saavuttaa ilman kohtuullisia asumiskustannuksia. Hallitus on tehnyt kaikkensa romuttaakseen sosiaalisen asuntotuotannon ja siirtääkseen asumisen hintatason määräytymisen suoraan markkinoille. Asuntorahasto on lähestulkoon romutettu. Asuntotuotanto on alemmalla tasolla kuin vuosikymmeniin. Jos lähtökohdaksi todella otettaisiin asunnontarvitsijan näkökulma, olisi asuntopolitiikkaa tehtäessä asetettava kysymys, mitä kullakin tulotasolla voidaan asumisesta maksaa ja minkälaisen tilan perhe tarvitsee.

Yleistä asumisen hintatasoa voidaan pitää kohtuullisena kehittämällä asuntorahoitus riippumattomaksi pankeista. Tämä merkitsee Asuntorahaston kehittämistä, ei suinkaan alasajoa. Asuntorahastolta on viety pohja pois jättämällä rahastosiirrot tekemättä jo kahtena vuonna peräkkäin ja siirtämällä sosiaalisen asuntotuotannon määrällinen painopiste korkotukituotantoon.

Täällä puhuttiin siitä, että subventoidut talot eivät pysy kunnossa ja niiden vuokrataso on suurempi kuin vapailla markkinoilla. Jos näin on, ja niillä paikkakunnilla joilla on, osasyy on se, että osa vuokrataloyhtiöiden asunnoista on tyhjinä ja totta kai, silloin ne, jotka ovat vuokralla, joutuvat maksamaan niidenkin asuntojen vuokran, joita ei ole saatu vuokratuksi. Mutta perimmäinen syy on se, että yhtenäislainaa on heikennetty koko tämän hallituksen ajan sillä tavalla, että sillä ei kyetä rakentamaan kohtuuhintaisia asuntoja. Näitä toimenpiteitä on selitetty valtion talousvaikeuksilla. On kuitenkin pakko miettiä myös sitä vaihtoehtoa, että perimmäisenä syynä on ollut halu kohdentaa valtion tuki asunnontarvitsijan sijasta yhä enemmän rahalaitoksille, rakentajille ja rakennuttajille.

Seuraavaksi hallitus pitää asuntopolitiikkansa tavoitteena asumisen turvallisuutta. Asumisen turvallisuutta ei edistä vuokrasääntelyn purku, kun samaan aikaan ei ole huolehdittu riittävästä kohtuuhintaisesta vuokra-asuntotuotannosta. Asumisen turvallisuutta ei myöskään edistä se, että asumistukea on leikattu niin paljon, että monet perheet ovat joutuneet muuttamaan tarpeeseensa nähden aivan liian pieniin asuntoihin.

Vuokrasääntelyn purkamista on pidetty hallituksen asuntopolitiikan onnistumisen opinnäytteenä. Väitän, että näennäisen onnistumisen takana on edelleenkin lama. Työttömiksi joutuneet perheet ovat joutuneet myymään asuntonsa alle sen arvon sijoittajille, jotka ovat puolestaan vuokranneet sen ja maksavat vuokratulostaan pääomaveron. Tällä tavalla vuokraaminen on ollut omistajalle kannattavaa.

Mutta mitä tapahtuu, kun asuntojen kysyntä lähtee liikkeelle? Tyhjiä asuntoja ei juurikaan enää ole asutuskeskuksissa eli paikkakunnilla, joilla kysynnän voi arvioida olevan suurinta. Tarjolla ei myöskään ole kohtuuhintaisia, yhteiskunnan tuottamia, yleishyödyllisen rakennettujan rakennuttamia ja voittoa tavoittelemattomia vuokra-asuntoja. Lienee aivan varmaa, että asuntojen hinnat lähtevät nousuun kysynnän elvyttyä. Jos asunnot silloin pysyvät vuokra-asuntokäytössä, nousevat vuokrapyynnöt yli kohtuuden tai asunnot myydään. Jos asunnot halutaan pitää vuokra-asuntokäytössä, joudutaan joko pääomaa tai vuokraa subventoimaan. Molemmissa tapauksissa hyöty menee asunnon omistajalle. Kysymys kuuluukin: Olisiko kuitenkin halvempaa ja viisaampaa ylläpitää riittävä yhteiskunnan tukema vuokra-asuntotuotanto tasapainottamassa markkinoita? Mielestäni olisi. Se on jopa välttämätöntä, jottemme ole todella syvässä suossa asuntojen kysynnän kiihdyttyä. Mutta tästähän ei tämän hallituksen enää tarvitse kantaa huolta. Se on hyvin todennäköisesti tulevan hallituksen murhe.

Edelleen hallitus listaa omia asuntopoliittisia tavoitteitaan. Seuraavana on vaatimus siitä, että asuntopolitiikan pitkäjänteisyyteen ja johdonmukaisuuteen tulee voida luottaa. Tässä vaatimuksessaan hallitus on pahiten epäonnistunut. Yleensä tämän hallituksen aikana asuntorahoituksen ehdot, tuotantomäärät ja asuntopolitiikan painopisteet ovat muuttuneet jopa kahdesti vuodessa. On jouduttu kierteeseen. Markkinoilla toimijat, erityisesti rakennusyhtiöt ja rakennut-

tajat, eivät luota hallituksen budjettiin. Odotetaan loppuvuoden muutoksia ja rakentaminen on jäissä, näin erityisesti korkotukituotannon osalta. Asuntopolitiikan vaikeaselkoisuutta lisää vielä tukiviidakon monimutkaisuus.

Viimeisenä tavoitteena hallitus pitää sitä, että ihmisten tulee voida tehdä valintoja omista yksilöllisistä lähtökohdistaan käsin ilman, että yhteiskunta tarpeettomasti rajoittaa tätä mahdollisuutta. Tätä tavoitetta on hieman vaikea ymmärtää. Tarkoitus ei myöskään selviä selonteosta. Ymmärrän toki hyvin, että jokaisen on voitava tehdä valintoja omista yksilöllisistä lähtökohdistaan. Mutta tarkoittaako tämä sitä, että köyhä asuu pienessä vuokra-asunnossa ja rikas isossa omistusasunnossa? Näin pelkistetysti on, ellei mitään muita tavoitteita aseteta. Eikö pikemminkin pitäisi olla niin, että kullekin yksilölle tehdään mahdolliseksi tehdä yksilöllisiä valintoja tai tarpeeseen nähden oikeita valintoja? Vai olisiko juuri tämä sitä yhteiskunnan tarpeetonta yksilön mahdollisuuksien rajoittamista?

Arvoisa puhemies! Asuntojen peruskorjaus on myös ollut täällä esillä, ja lopuksi haluan itsekin kiinnittää siihen huomiota. Kysymys on luonnollisesti työllisyydestä, mutta myös valtion omaisuudesta huolehtimisesta erityisesti silloin, kun kysymys on yleishyödyllisten rakennuttajien rakennuttamista kuntien vuokra-asunnoista. Nyt tilanne on se, että 60- ja 70-luvulla rakennetut asuinalueet alkavat olla melkoisen huonossa kunnossa, ja tämä tilanne aiheuttaa luonnollisesti myös sosiaalisia ongelmia tai lisää jo olemassa olevia. Senkin vuoksi olisi viisasta toimia niin, että tällaiset alueet suunniteltaisiin uudestaan, niitten peruskorjaus suunniteltaisiin niin, että niitten rahoitus olisi mahdollista toteuttaa kolmen neljän vuoden aikana. Tässä mielessä se ajatus, että kunnille annettaisiin potti, jonka ne voisivat jakaa useammalle vuodelle, on viisautta.

Ed. K a r h u n e n : Arvoisa rouva puhemies! Hyvät kansanedustajat ja tietysti ministeri! Yhdyn monelta osin ed. Hanna Markkulan täällä tänään käyttämään kokoomuksen ryhmäpuheenvuoroon. Hallituksen asuntopolitiikka on ollut monien rakenteellisten uudistusten osalta oikean suuntaista. Esimerkiksi vuokrasääntelyn purkaminen ja purkamisen jatkaminen ja aspremontti ovat olleet tarpeellisia uudistuksia ennen kaikkea nuorten kannalta. Huomionarvoista on myös se, että aivan villaisella ei täällä käydystä keskustelusta huolimatta hallitus ole asuntopolitiikkaa halunnut painaa, onhan hallituksessa ensimmäistä kertaa Suomen historiassa asuntoministeri.

Täyttä kymppiä ei hallitus kuitenkaan asuntopolitiikastaan numerokseen todistukseen saa. Mielestäni hallitus on liikaa tuudittautunut unelmaan, että asuntopolitiikka olisi näiden toimenpiteiden johdosta kunnossa. Tämä tulee esiin myös selonteosta. Selonteon sivulla 9 väitetään, että asuntomarkkinat toimivat Suomessa tällä hetkellä normaalisti. Näin ei kuitenkaan voi sanoa tilanteessa, jossa asuntomarkkinoita vaivaa syvä kysyntälama, joka on rajusti pysäyttänyt omistusasuntojen kaupan ja jättänyt vuokra-asuntoja sadottain tyhjilleen. Kyse ei varmaankaan ole siitä, että meillä olisi asuntoja jo liikaa. Esimerkiksi nuorten asunnottomuus on yksinkertaisesti vain lamaa piilossa. Suomessa on opiskelija- ja nuorisoasuntoneuvottelukunnan tarvelaskelman mukaan edelleen yli 100 000 18—25-vuotiasta nuorta vailla itsenäistä asuntoa.

Myös selonteko tunnustaa nuorisoasumisen nykyongelmat, vaikkeivät johtopäätökset olekaan mielestäni täysin loogisia. Selonteossa todetaan, että laajan nuorisotyöttömyyden seurauksena monet nuoret ovat joutuneet muuttamaan takaisin kasvukotiinsa. Sen sijaan jatkossa todettu ratkaisu eli pienten asuntojen tarjonnan lisääminen ei ole riittävä ratkaisu ongelmaan. Nimittäin asumistuki ei vastoin selonteon olettamusta riitä peruspäivärahalla elävän työttömän nuoren asumismenoihin. Suurin osa nuorista on pienituloisia tai ilman työtä. Asumistuen perusteiden tiukentaminen vuoden 93 aikana vaikeutti valitettavasti nuorten asumista. Nykyisellään asumistuen neliörajat ja muut tarpeettomat normit estävät nuorille sopivien asuntojen saamista asumiskäyttöön. Nykyjärjestelmä suosii asumista pienissä, uusissa yksiöissä, joita markkinoilla on muutenkin vähän.

Haluan kertoa esimerkin siitä, miten asumistuen neliörajat ja muut normit voivat vääristää asumistilannetta ja asumisen kustannuksia. Esimerkissä on kaksi työtöntä nuorta, jotka molemmat saavat työttömyyskorvausta 2 500 markkaa kuukaudessa. Molemmat asuvat 40 neliön yksiössä Helsingissä, ja molemmilla on vuokra 2 200 markkaa kuukaudessa. Toisen asunto on valmistunut vuonna 1975 ja toisen 1990. Työtön nuori, joka asuu uudemmassa asunnossa, maksaa asumistuen jälkeen asumisestaan 734 markkaa kuukaudessa, vanhemmassa asunnossa asuva 1 214 markkaa kuukaudessa. Ei kuulosta kovin reilulta.

On ihan selvää, että asumistuen määräytymi-

sen muuttumiset ja sen leikkaukset eivät ole yksin asuntoministerin syytä, koska määrärahaleikkauksia on jouduttu kaikkialla tekemään, kaikilla hallinnonaloilla, mutta tämän kaltaiset esimerkit eivät ole perusteltuja, oli niiden takana kuka tahansa.

Ratkaisu nuorten asumiseen ei mielestäni löydy uudisrakentamisesta. Tällä hetkellä rakennuskustannukset uustuotannossa ovat korkeat, niin korkeat, ettei kohtuuhintaisia nuorisoasuntoja pystyttäisi tuottamaan. Samanaikaisesti lainoitusjärjestelmän muuttuminen on pysäyttänyt nuorisoasuntojen uustuotannon lähes kokonaan. Koska perinteinen uustuotanto ei ole hinnaltaan tällä hetkellä sopivaa nuorisoasunnoiksi, olisi paras vaihtoehto pyrkiä luomaan järjestelmiä, joilla tehokkaasti ja etenkin riittävässä määrin voitaisiin ostaa vanhoja pienasuntoja saneerattavaksi nuorisoasunnoiksi. Tähän viitataan myös selonteossa.

Valtion tukijärjestelmät ovat kuitenkin perinteisesti lähteneet uustuotannon ensisijaisuudesta, koska sillä saavutetaan esimerkiksi paras työllistämisvaikutus. Omasta mielestäni asuntopolitiikkaa on kuitenkin tehtävä asuntopoliittisin perustein, ei työllisyyspoliittisin. Asuntoja ei ole myöskään järkevää rakentaa tyhjiksi, sillä sellaisenaan ne rasittavat sekä kuntien että kunnallisissa vuokra-asunnoissa asuvien taloutta liikaa.

Ylipäätään tulisi suosia yksityistä asuntorakentamista ja kohdistaa valtion vähäiset varat uudisrakentamisen sijasta peruskorjaamiseen ja itse asumiseen, jolloin ne voidaan tehokkaammin kohdentaa todelliseen tarpeeseen, kuten nuorille ja lapsiperheille. Olemassa olevan kannan hyödyntämiseksi olisi luotava myös kattava välivuokrausjärjestelmä. Toiminta vaatii kuitenkin alkuvaiheessa tukea riskien hallintaan. Mahdolliset toiminnan tappiot pystytään kuitenkin myöhemmin kattamaan, kun toiminnan volyymi on riittävää. Olisi mahdollista hoitaa ja lisätä välivuokrausjärjestelmää esimerkiksi kuntien tai nuorisoasuntoyhdistysten kautta.

Nuorten asumistilanteen parantamiseksi on etsittävä myös keinoja asumisen kustannusten laskemiseksi. Tällä tiellä on tosin vielä monia lainsäädännöllisiä esteitä perattavana. Nykyinen työttömyysturvasääntely ei salli työttömän nuoren työpanoksen hyödyntämistä esimerkiksi kiinteistöhuollossa niin, että se suoraan vaikuttaisi hänen maksamaansa vuokraan. Nykytilanteessa työttömyysturva vähenee automaattisesti, jos näin toimitaan. Sen sijaan toki on jo nyt mahdollista ja näin tehdäänkin, että nuorisoasuntokohteissa nuoret yhdistyksen kautta osallistuvat kiinteistön hoitoon ja näin vaikuttavat hoitovastikkeeseen koko talossa ja näin kaikissa asunnoissa.

Toinen nuoren työpanokseen perustuva keino asumiskustannusten alentamiseksi olisi tuottaa puolivalmiita asuntoja, jotka nuoret saisivat itse rakentaa valmiiksi. Se lienee tällä hetkellä ainoa hinnaltaan kohtuullinen uustuotannon muoto nuorisoasuntojen tuottamiseksi. Esimerkiksi Saksassa ja Tanskassa järjestelmä on jo käytössä. Nuoret voisivat hyvin käyttää vanhoja kodinkoneita, jääkaappeja, kaapistoja ja muita vastaavia asunnoissaan. Käsittääkseni Suomessakin tätä puolivalmiiden asuntojen tuottamista aiotaan kokeilla Helsingissä. Helsingissä on lähdössä käyntiin nuorisoasuntohanke. Kohde valmistuu tontille, joka on hyvin kallis, ja sen vuoksi vuokrakustannukset nousisivat kohtuuttomiksi, mutta asuntojen tuottamisessa aiotaan pyrkiä niukempaan varustelutasoon. Toivonkin, että tämän tyyppinen kokeilu ei virkamiesten ja viranomaisten vastustukseen kaatuisi.

Arvoisa puhemies! Pääomatuloverouudistuksen yhteydessä hallitus esitti asuntolainojen verovähennysoikeuden poistamista, mutta eduskunta palautti sen esitykseen kokoomuksen painostuksesta. Mielestäni esitys olisi kuitenkin vaatinut hieman perusteellisempaa selvittämistä. Valtion tuki asunnonostajille on jo nyt kaksinkertaistunut viimeisten 20 vuoden aikana ja on yli 4 miljardia markkaa vuodessa. Kuitenkaan ei ole varmaa, ohjautuuko tuki todella asumiseen vai asuntojen hintaan. Kun valtio korvaa osan koroista, on asunnonostajalla varaa ottaa enemmän lainaa ja samalla maksaa enemmän, ehkä tarpeettomankin paljon, asunnostaan.

Tällä hetkellä asuntojen hinnat ovat kohtuullisella tasolla, mutta ainakin ylikuumenneina vuosina tukimarkat valuivat suoraan rakennusliikkeiden taskuihin. On selvää, ettei asuntolainojen korkotuesta voida luopua kertarysäyksellä. Nykyiset asuntovelalliset ovat joka tapauksessa laskeneet sen varaan. Sen sijaan olisi syytä selvittää, voitaisiinko verotuksen kautta suunnatusta asuntojen hintoja korottavasta tuesta siirtymävaiheen kautta luopua ja kohdistaa säästyvät varat tarveharkintaiseen ja suoraan asumisen eli asukkaiden tukemiseen.

Ed. K a u t t o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Tässä on nyt siinä mielessä vähän huvittava tilanne, että kaikesta, mitä jota ed.

Karhunen piti omana puheenaan, minun täytyy olla pitkälle samaa mieltä hänen kanssaan ja yhtyä hänen käsityksiinsä. Mutta hän olisi voinut jättää ed. Markkulan puheen kehumatta, koska ed. Markkula mm. suhtautui kielteisesti korkovähennysoikeuden poistamiseen. Hän ei analysoinut lainkaan puheessa sitä, missä on tyhjiä asuntoja, vaan hulppautti koko maan yhdellä kertaa samaan kasaan. Kolmantena asiana ed. Markkulan puheessa kiinnitti huomiota hänen väitteensä, että uusien kovanrahan vuokra-asuntojen vuokrataso on alhaisempi kuin aravatuotannon. Siitähän meille todella on jaettu hyvä raportti, jossa on lääneittäin tehty hintavertailut.

Sinänsä minusta oli ilahduttavaa tosiaan, että ed. Karhunen otti esille korkovähennyksen. Sanoisinkin, että olen todella samaa mieltä, että asiaa kannattaa jatkossa tutkia myös siinä mielessä, että tänä lama-aikana ei ole tullut uusia asunnontarvitsijoita tähän joukkoon mukaan, koska asuntokauppa ei ole käynyt. Siinä mielessä tiettyjen siirtymäaikojen kuluessa saattaisi löytyä erittäin helpollakin jopa kohtuullinen ratkaisu, ilman että saatetaan vaikeuksiin niitä, jotka nyt ovat korkovähennyksen varassa, ja pidettäisiin huolta siitä, että tulevaisuudessa niitä volyymejä käytettäisiin nimenomaan järkevämmin.

Ed. O. Ojala merkitään läsnä olevaksi.

Ed. R i m m i : Rouva puhemies! Ihan aluksi olisin halunnut vähän kommentoida ed. Karhusen esille tuomaa asiaa vanhojen asuntojen korjaamisesta sillä tavalla, että nuoret saisivat asunnon helpommin. Tämähän olisi hyvinkin tervetullut käytäntö, ja minusta sitä pitäisi kehitellä siihen suuntaan. Kun on paljon ammattitaitoistakin nuorta porukkaa, joka on esimerkiksi työttöminä, heillekin pitäisi tavalla tai toisella kyetä turvaamaan sellaisia mahdollisuuksia, joilla oma työpanos voitaisiin hyödyntää sillä tavalla, että se olisi sitten kompensoituna asunnon hinnassa. Jotenkin tähän tapaan on muistini mukaan esimerkiksi Lahdessa joitakin järjestelmiä tehty. Se on asia, jonka minusta pitäisi saada laajemmin jalansijaa, ja sillä todella tarjottaisiin nuorille helpommin asunnonsaantimahdollisuuksia.

Arvoisa puhemies! Hallituksen asuntopoliittisesta selonteosta on ikävää todeta se seikka, että tämä asiakirja ei kyllä mieltä lämmitä eikä kovasti tulevaisuudenuskoa luo. Me käsittelemme tätä asiakirjaa tilanteessa, jossa tässä maassa on liki 12 000 kansalaista kokonaan ilman asuntoa, siis liki 12 000 kokonaan ilman asuntoa. Talvi koputtelee jo ja pakkanen on kynnyksellä, ja kanssaihmisemme ovat vailla paikkaa, mihin päänsä kallistaisivat, tai sitten he todella asuvat runsain joukoin tuttavien ja ystävien luona ja erilaisissa asuntoloissa. Onko tämä todella jonkun mielestä sopivaa elintasoa sivistysvaltion kansalaisille? Onko tämä jonkun mielestä sopivaa maassa, jossa on mittavat rakennustarvikkeiden raaka-ainevarat, maassa, jossa on huippuhyvän ammattitaidon omaavat rakennusalan työntekijät ja yrittäjät? Onko tämä sopivaa maassa, jossa on noin 50 prosenttia alan työvoimasta työttöminä? Minusta nämä ovat kysymyksiä, joihin hallituksen pitäisi kyetä vastaamaan.

On käsittämätöntä lyhytjänteisyyttä se, että määrätietoista ja vaikutuksiltaan tuntuvaa satsausta ei ole ollut hallituksella valmiutta esimerkiksi vuokra-asuntotoimintaan osoittaa, vaikka tiedossa on, että juuri vuokra-asunnoista, kaikista vastaväitteistä huolimatta, on erittäin suurta pulaa. Vuokra-asuntotarjonta ei kohdennu lähestulkoonkaan tasaisesti, vaan todella pienemmistä kaupungeista ja maaseudulta varmaan löytyykin vuokra-asuntoja, mutta tuska ja hätä monissa isoissa kaupungeissa on hyvin huomattava. Esimerkiksi omassa kotikaupungissani Tampereella tilanne on ollut kauan ikävä tosiasia, mutta tämän laman myötä se on vain kärjistynyt. Tampereen kaupungin vuokra-asuntojonokin vaihtelee 600:sta 900:aan asuntoon. Se vaihtelee tämmöisellä marginaalilla.

Hallitus on pauhannut hyvin useaan otteeseen siitä, kuinka ihmisillä pitää olla työn perässä valmiutta liikkua paikkakunnalta toiselle. Kuitenkaan ei ole laitettu tikkua ristiin siihen suuntaan, miten työtön henkilö, joka saa työtarjouksen toiselta paikkakunnalta, voisi siirtyä sen työn perässä, kun asuntoa ei ole tarjolla. Jotta esimerkiksi nuoret ihmiset voisivat siirtyä työn perässä ja totta kai myös perheelliset, pitäisi ensimmäinen edellytys olla se, että on mahdollisuus löytää seinät, on mahdollisuus löytää koti, mihin asettua, jotta voi työpaikan ottaa vastaan. Mutta on valitettavasti tässäkin kohden todettava se seikka, että hallitukselta on puuttunut tässäkin kokonaisvaltainen ajattelu.

Unohtaa ei myöskään saa tässä rakentamistoiminnassa tietenkään kuntien vastuuta. Hyvin tärkeälle sijalle arava-asuntotuotannon lisäksi nousee myös erikoisrakentaminen, nimenomaan

vanhusten ja vammaisten asunnot sekä erilaiset nuorisoasunnot.

Täällä tuli eräässä puheenvuorossa esiin se seikka, että kunnat ovat esimerkiksi korjausrakentamisen lähes tyystin joutuneet unohtamaan. Se on pitkälle kiinni nimenomaan kunnan taloudellisista vaikeuksista. Vaikka korjausrakentaminen olisi toisaalta kokonaisvaltaisesti työllistämisen ja kunnankin talouden kannalta ollut välttämätöntä, näin kuitenkaan ei ole tapahtunut. Kallisarvoinen yhteiskunnallinen omaisuus todella pahasti on nyt rapistumassa.

Nuorten asuntotilanteesta ihan muutama ajatus. Se on todella viime vuosina kärjistynyt yhä vakavammaksi. On totta, että pitkään on meillä ollut nuorten kohdalla asuntotilanne erittäin heikko, mutta nyt se on yhä vain kärjistynyt. Nuoret ovat pakotettuja asumaan kodissaan jossakin peräkamarissa, eikä heillä ole mitään mahdollisuuksia yksityisyyteen, omaan elämään, koska he joutuvat kodissa asumaan. Nuorten asunnottomuuden kohdalla tilastotkaan eivät kerro koko totuutta, koska on paljon nuoria ihmisiä, jotka eivät edes yritä hakea asuntoa kahdestakin syystä: ensiksi siitä syystä, että tietävät, että asuntotilanne on heikko; ja toiseksi siitä syystä, että heillä ei ole taloudellisia mahdollisuuksia asumiseen muualla kuin kotona, koska työttömyys on nuorten kohdalla todella suuri yhteiskunnallinen ongelma.

Sitten näitä nuoria ihmisiä rangaistaan vielä siitä, että he joutuvat asumaan kotona työttöminä ollessaan. Työmarkkinatuella ollessaan he saavat vain 69,60 markkaa päivässä tukea siitä syystä, että he asuvat kotona kamarin peränurkassa. Onko tämä todella määrätietoinen osa nykyhallituksen asuntopolitiikasta? Eihän noilla tuloilla elävä nuori kykene koskaan hakeutumaan pois vanhempiensa taloudesta, ja silloin tarve asuntoihin ei näyttäydy todellisena.

Vaikeuksia on myös aikuisilla, ja laman myötä vaikeudet ovat todella huolestuttavasti kasvaneet ja syventyneet. Perheet, jotka ovat sinnitelleet korkeiden asuntolainojen korkojen kanssa, ovat esimerkiksi työttömyyden kohdatessa joutuneet todella suuriin vaikeuksiin. Hätää ja tuskaa on pelottavan paljon. Lainojensa kanssa maksuvaikeuksissa olevien perheiden luku lähentelee 50 000:ta, ja aivan liian monet ovat jo joutuneet luopumaan vuosien haaveesta, omasta kodistaan. Siinä luopumisessa on jäänyt vielä vuokrataloon muuton mukana kassiin melkoinen kasa velkaa. Vanha sanonta siitä, että kaikki meni eikä piisannutkaan, on todella karvasta totuutta monien kohdalla.

Yhtenä vuokra-asuntojen kysyntää lisäävänä tekijänä on myös se, että on jouduttu omista asunnoista luopumaan. Toinen syy on se, että kun työttömyys on niin kova, nekin kansalaiset, jotka ovat haaveilleet omistusasunnosta, ovat näköalattomuuden ja työttömyyden vuoksi joutuneet haaveista luopumaan. Tätäkin kautta vuokra-asuntojen tarve on koko ajan kasvanut.

Aivan oma erikoisuutensa suomalaisessa asuntopolitiikassa on se, että meillä on kotimarkkinoita kurittava arvonlisävero. On aika ontto asia, että Suomessa päätettiin arvonlisävero ottaa käyttöön esimerkiksi rakentamisessa ja rakennustuotannossa, kun asuntotuotanto on vapautettu arvonlisäverosta mm. Saksassa, Tanskassa ja Englannissa. Mutta muistan varsin hyvin ne keskustelut, joita eduskunnassa käytiin siitä, että rakentaminen ja asuminen olisi siitä pitänyt vapauttaa. Näin ei kuitenkaan tapahtunut.

Mitä näissä asioissa voitaisiin tehdä? Muun muassa alan ekspertit tai ne, joita asia kovastikin koskettaa, ovat moniakin asioita esitelleet. Esimerkiksi rakennusalan ammattiliitto on tuonut esiin moniakin asioita, joilla rakentamista voitaisiin helpottaa. He ovat mm. esittäneet, että pitäisi ottaa käyttöön verohelpotus pientalojen rakentamisessa aina 100 000 markkaan asti. He ovat laskeskelleet, että kysyntä olisi tällaisella työllä niin paljon iso, että se kuitenkin tasoittaisi laajuudessaan tilanteen niin, että verotulomiinuksia ei valtiolle tulisi.

Yhteiskunnan tukeman asuntotuotannon kohdaltahan uusien kotitalouksien asuntotarpeen tyydyttäminen ei näillä näkymin tule oikein hyvin toimimaan. Asuntoväljyyden nostaminen pohjoismaiselle tasolle edellyttäisi 45 000 asunnon rakentamista vuositasolla. Tämä on asuntorahoitusryhmä 91:n arvio. Nyt näyttää kuitenkin siltä, ettei näihin lukemiin tulla yltämään.

Pekkasen työryhmän raportista on jo mainittu, ja siinä rakentaminen on oikeastaan ainoa kohta, jossa on konkreettinen kohdentaminen, jolla työttömyyttäkin voitaisiin laskea. Pekkasen raportissahan on sellainen esitys, että vuosina 95—96 pitäisi päätyä 20 000 asunnon rakentamiseen. Jää sitten nähtäväksi, onko hallituksella valmiuksia avata budjettia tältä osin, jotta tässä asiassa päästäisiin edes Pekkasen raportin esityksiin.

Arvoisa puhemies! Yksi mielenkiintoinen asia, joka asuntokysymykseen liittyy, on vielä

arvonlisäveron osalta se, kuinka paljon tässä maassa on tehty asuntokauppoja. Maassa tehdään nyt vuosittain saman verran asuntokauppoja kuin 80-luvun perusvuosina. Vapaarahoitteinen uustuotanto on kuitenkin kolmannes 80-luvun normaalivuosien tasosta, koska markkinoiden hintataso hintojen laskun pysähdyttyä ja lievän nousunkin alettua kannattavan uudistuotannon kannalta on aivan liian alhainen. Arvonlisävero, liki 10 prosentin paine, syventää markkinoiden hintatason ja kannattavan uustuotannon kuilua todella huomattavasti. On laskettu, että se on noin 500 markkaa neliö, ja tällähän tietysti on kiistatta se vaikutus, että vapaarahoitteisen asuntotuotannon elpyminen ei näytä kovin lupaavalta.

Arvoisa puhemies! Lopuksi vielä pieni toivomus asiaan. Kun asuntoyhtiöillä esimerkiksi tänä vuonna oli käytössään 10 prosentin korjausavustukset ja kun niillä oli varsin myönteinen merkitys, nyt ei ole käsitykseni mukaan lainkaan varmaa, että korjausavustus voisi jatkua ensi vuonna. Todella rohkenen toivoa, että budjetissa tähän kohtaan voitaisiin rahaa osoittaa, koska sillä on todella, kuten sanoin, ollut hyvin myönteinen merkitys. Se todennäköisesti myös ylitti erilaiset arviot. Sen myönteinen merkitys korostui varmaankin vielä sitä taustaa vasten, että asuntoyhtiöillähän oli aika suuria selviytymisvaikeuksia ja niitä lisäsi vielä käyttöön tullut kiinteistövero. Kun monissa asuntoyhtiöissä asuu ja elää esimerkiksi hyvin pienituloista porukkaa ja myös eläkeläisiä, asuntoyhtiöiden ongelmat sitäkin kautta ovat vain syventyneet.

Ed. A i t t o n i e m i (vastauspuheenvuoro): Rouva puhemies! Pekkasen paperiin viitataan yhä harvemmin. On selvää, että se paperi saa surkuhupaisan lopun oltuaan eräänlaisena keskustelunaiheena kuukauden, kahden, kolmen ajan. Ed. Rimmi niin kuin monet muutkin sekoittavat keskenään asuntopolitiikan, josta nyt keskustellaan, ja yhteiskunnan yleisen olotilan.

Esimerkiksi Tampereella on aivan riittävästi asuntoja tällä hetkellä ja paljon asuntoja tyhjillään. On äärettömän vaikea löytää vuokralaisia edes kohtuullisella vuokralla omistamaansa asuntoon. Mutta se johtuu siitä, että meillä on yleinen lama. Ihmisillä ei ole varaa, millä maksaa asuntoaan, se johtuu siitä.

Näin ollen asioita ei auteta sillä, että rakennetaan taas vain lisää asuntoja, kun asuntoja on tietyllä tavalla tarpeeksi. Tietysti voitaisiin ajatella näin, että kun rakennetaan, siitä saadaan työtuloja, pystytään vuokraamaan asunto. Mutta se on aika kaukaa haettua.

Koko keskustelu on oikeastaan aika turhaa tietyllä tavalla, mutta tuleepahan nyt puhutuksi. Näin se on, ed. Rimmi. Asuntoja on tyhjillään vaikka kuinka paljon. Suomessa on riittävästi asuntoja mutta ei ole yleisen laman vuoksi varaa eikä uskottavuutta, jonka kautta voitaisiin saada niitä vuokratuiksi. Nimittäin ihmiset, jotka omistavat vuokrattavan asunnon, jos joku on halukas sinne tulemaan, katsovat vähän sitäkin, pystyykö henkilö maksamaan vai ei. Jos siitä ei ole takeita, silloin vuokrasopimus jää syntymättä. Mutta se ei ole siitä syystä johtuvaa, ettei ole asuntoja, vaan siitä, että yleisen laman vuoksi ei ole varaa maksaa vuokraa eikä ole sitä vuokramarkkinoilla tarvittavaa luottamusta, jota siinä edellytetään.

Ed. Seppänen merkitään läsnä olevaksi.

Ed. R i m m i (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Olen samaa mieltä ed. Aittoniemen kanssa siitä, että yhteiskunnassa on lama, mutta hän vain jätti kertomatta, että sen laman suurin aiheuttaja on Ahon — Viinasen hallitus.

Maasta löytyy myös asuntoja, mutta ei ole sopivan kokoisia ja maksukyvyn mukaisia asuntoja, ed. Aittoniemi. Minä toivoisin, että te tamperelaisena voisitte tutustua esimerkiksi Tampereen kaupungissa vallitsevaan asuntotilanteeseen. Olen itse sen juuri tänään tarkistanut, ja se pula on todella huutava. Ei ole kysymys pelkästään maksukyvyn puutteesta, sitäkin on, mutta esimerkiksi pienasunnoista, nuorten yksinäisten ihmisten asunnoista, on aivan huutava puute. Emme kai me voi laittaa suomalaista asuntopolitiikkaa jäihin odottamaan sitä aikaa, kun maksukyky paranee sillä tavoin, että ihmiset kykenevät ottamaan yksityisiltä vuokralle tarjottavat suuret asunnot. Jos ihminen tarvitsee yksiön tai kaksion, ei hän voi, ed. Aittoniemi, muuttaa kolmioon tai neljän huoneen ja keittiön asuntoon.

Ed. K a u t t o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Minua suuresti ilahduttaa ed. Aittoniemen ilmoitus, sillä nythän saadaan Tampereen asiat järjestykseen. Ed. Aittoniemi voi mennä huomenna heti ilmoittamaan Tampereen kaupungin asuntovirastoon, että hänellä ja hänen ystävillään on paljon asuntoja tarjolla. Kaupunki varmaan toimii hyvillä mielin vaikka välivuok-

raajana, kunhan saavat kaupungin asiat kuntoon sillä keinolla. Toivotan oikein onnea ja menestystä!

Ed. L o u v o : Arvoisa puhemies! Valtioneuvoston kautta aikojen ensimmäistä asuntopoliittista selontekoa on odotettu suurella mielenkiinnolla. Onhan toki käyty laajoja, kiihkeitä ja hyvinkin ideologisia keskusteluja asuntopolitiikan suunnasta niin budjetin käsittelyn yhteydessä kuin asumiseen liittyvien eri lakien yhteydessä. Mutta nyt meillä on käsiteltävänä vihdoin kokonaisvaltainen selvitys asuntoasioista ja tulevaisuuden näkymistä.

Itselleni on mielenkiintoista verrata tätä selontekoa kokoomuksen runsas 12 vuotta sitten tekemään asuntopoliittiseen välikysymykseen, jonka tarkoituksena silloin, kuten niin monen muunkin välikysymyksen sen jälkeen, oli ennen kaikkea saada aikaan laaja keskustelu asuntopolitiikasta. Painotimme silloisessa välikysymyksessämme keväällä 1982, että asumisen epäkohtien poistaminen olisi mahdollista laajalla yhteisymmärryksellä ja tahdolla. Tämä selonteko osoittaa, että sitä tahtoa on vihdoin ja viimein löytynyt.

Silloisina epäkohtina 12 vuotta sitten mainitsimme mm. asuntopolitiikan monimutkaisuuden ja holhoavuuden, joka oli aiheuttanut asuntojen rakentamisen ja tarjonnan vinoumia ja vähentänyt halukkuutta omatoimisuuteen. Erityisesti nuorten perheiden asumiskustannusten korkeuden ja asumisen ahtauden koimme suurena ongelmana, samoin opiskelijoiden, vanhusten ja vammaisten asumisen puutteet. Totesimme välikysymyksessä, että sosiaali- ja perhepolitiikan keskeisimmillä ongelmilla on varsin usein yhteys asumiseen, ja painotimme asumistukijärjestelmän edelleenkehittämistä.

Edelleen kannoimme huolta vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vähentymisestä, silloin 10 000 asunnon vuosivauhdilla asuntomarkkinoilta. Pääsyynä tähän pidimme asunnon vuokraamisen kannattamattomuutta. Painotimme myös asuntorakentamisen laajoja työllisyysvaikutuksia ja peruskorjauksen mukanaan tuomia mahdollisuuksia työllisyydenkin parantajana sekä vaadimme nopeasti tarpeettoman byrokratian poistamista ja valtion korkotukilainoitusta. Edelleen korostimme välikysymyksessä, että asuntorakentamisessa tulisi panna huomattavasti enemmän painoa myös asumisen laatuun ja asuinympäristön parantamiseen, samoin asuntoasioiden tutkimus- ja kehitystoiminnan tehostamiseen.

Kun on lukenut tämän valtioneuvoston ensimmäisen asuntopoliittisen selonteon, on ilolla todettava, että erityisesti tämän hallituksen aikana on pitkin harppauksin edetty juuri näiden 12 vuotta sitten esittämiemme suuntaviivojen mukaisesti. Oma osuutensa on tietenkin sillä, että meillä ensimmäisen kerran on varsinainen asuntoministeri tässä hallituksessa.

Tänä päivänä korkotuki on todella merkittävä keino asuntorahoituksessa, ja kuulimme juuri asuntoministeriltä, että sen käyttö on tarkoitus ensi vuonna laajentaa kaikkiin asumismuotoihin. Valtion lainanantoa korvataan näin pankkien myöntämillä lainoilla ja valtion niille myöntämällä korkotuella. Tänä päivänä pankit jopa kilpailevat esimerkiksi uusista asp-asiakkaista, kun erityisesti nuorilla on nyt ollut mahdollisuus pitkäaikaiseen ja kohtuukorkoiseen lainoitukseen. Ensi vuonna tultaneen hankkimaan peräti noin 11 000 asuntoa asp-lainalla, ja se on paljon.

Nuorten ja nuorten perheiden asunnon hankintaa on helpotettu myös asumistukijärjestelmän kehittämisellä nimenomaan nuorten perheiden osalta tämän hallituksen aikana. Heidän asunnonhankintaansa on auttanut myös leimaveron poistaminen ensiasunnon hankinnasta. Tämäkin on ollut kokoomuksen pitkäaikainen ja jo 12 vuotta sitten välikysymyksessä esittämämme tavoite, joka toteutui neljä vuotta sitten kokoomuksen eduskuntaryhmän vaatimuksesta budjettilisäyksenä.

Asia on vieläkin herättänyt arvostelua. Viimeksi pari päivää sitten pääministeri Aho moitti erityisesti kokoomuksen eduskuntaryhmää budjetin aukirepimishaluista ja mainitsi varoittavana esimerkkinä budjetin paisuttamisen juuri syksyllä 1990. Muistan hyvin, että leimaveron poistaminen ensiasunnon hankkijoilta oli kustannusvaikutuksiltaan noin 130 miljoonaa markkaa. Silloin budjettiin oli sisällytetty myös eläkkeensaajien asumistukijärjestelmän kehittäminen noin 340 miljoonalla markalla. Ja voin kyllä tässä tunnustaa, että eduskunta paisutti tätäkin summaa vielä noin 15 miljoonalla markalla saattamalla vihdoin sotainvalidien elinkoron todelliseksi haittakorvaukseksi. Eläkkeensaajien asumistuen parannukset ovat hyödyttäneet erityisesti sotainvalideja ja pienituloisia, yksinäisiä, vuokralla asuvia naisia. (Ed. Aittoniemi: Mitä mieltä Viinanen on budjetin aukirepimisestä?) — Ei varmasti ministeri Viinanenkaan tässä yhteydessä siitä pidä, mutta silloin vuonna 1990 hän oli meidän ryhmämme puheenjohtajana kyllä auttamassa näitä hankkeita.

Selonteossa todetaan, että asumistukijärjestelmän kehittämistä varten on asetettu toimikunta, jonka määräaika päättyy juuri tänään. Toivon, ettei toimikunta ole puuttunut eläkkeensaajien asumistuen määräytymisperusteisiin, joilla erityisesti sotainvalideille on erityisen suuri periaatteellinen merkitys. Sen sijaan yleisen asumistuen yhteensovittamisessa muiden etuuksien kanssa olisi korjaamista. Kelan valtuutettuna olen saanut kuulla asumistuen siirryttyä tämän vuoden alusta Kelan hoidettavaksi, kuinka eri etuuksia haettaessa ilmoitetaan erilaisia tuloja eikä niitä ole mahdollista nykyisten tietosuojamääräysten vuoksi edes verrata keskenään. Vähäiset tukirahat riittäisivät paremmin, jos selvät väärinkäytökset voitaisiin eliminoida.

Merkittävimpiä asuntopolitiikan suunnanmuutoksia, joka käy selonteosta erinomaisesti ilmi, on se, että 12 vuoden takaisessa välikysymyksessämme esitetty tavoite asunnon vuokraamisen kannattamattomuuden poistamisesta on nyt vihdoin toteutumassa. Vuokrasääntelyn asteittainen purkaminen on tuonut kolmen vuoden aikana markkinoille jo yli 35 000 uutta vuokra-asuntoa samaan aikaan toteutettujen arava- ja korkotukivuokra-asuntojen lisäksi. Merkittävää on, että vuokrapyynnöt ovat uusissa sopimuksissa laskeneet jopa niin, että asukkaat haluavat siirtyä kalliista yhteiskunnan asunnosta vapaiden markkinoiden vuokra-asuntoon. Tänä päivänä vuokralle antaminen on todellakin tehty kannattavaksi pääomaverotuksen uudistamisen yhteydessä ja ihmiset sijoittavat vuokra-asuntoihin. Toivottavaa vain olisi, ettei nyt muuteta äkillisesti ja huomattavasti pääomaverotuksen tasoa, jolloin vaatimus pitkäjänteisestä asuntopolitiikasta jälleen osittain vaarantuu.

Kokoomuksen 12 vuoden takaisessa välikysymyksessään esittämää vaatimusta siitä, että asuntorakentamisessa tulisi panna huomattavasti enemmän painoa myös asumisen laatuun ja asuinympäristön parantamiseen, ei selonteossa ole käsitelty mielestäni riittävän laajasti, vain muutamalla lauseella. Tosin selonteossa kyllä todetaan, että rakentamista ja yhdyskuntasuunnittelua käsitellään vain siltä osin kuin ne kiinteämmin liittyvät asuntopolitiikkaan. Tämä ehkä selittää sen, että ekologinen rakentaminen on jäänyt niin vähäiselle huomiolle, vaikka tiedän, että asiaa tutkitaan niin ympäristöministeriössä kuin muillakin tahoilla runsaasti.

Itse kiinnitin erityisesti näihin seikkoihin ja myös asumisen terveellisyyteen huomiota 12 vuoden takaisessa välikysymyspuheenvuorossani. Totesin muun muassa, että tutkimuksessa pitäisi enemmän huomiota kiinnittää asuntojen ja rakennuspaikkojen terveellisyyteen, ettemme enää tulevaisuudessa hengittäisi mm. rakennusmateriaaleista tulevaa, hengitystä ärsyttävää, allergioita aiheuttavaa formaldehydikaasua tai rakentaisi paikalle, missä maaperästä erittyy radonkaasua. Nyt molemmat ongelmat ovat hallinnassa. Sen sijaan on tullut esiin uusia, kuten homevauriot. On erittäin hyvä, että kuluttajansuojaa on näiltä osin parannettu, niin kuin ministeri mainitsi, ja että korjausavustuksia myönnetään myös terveyshaittojen edellyttämiin korjauksiin. Rakennusmateriaaleja, niiden käsittelyaineita sekä rakennustapoja pitäisi myös enemmän tutkia ja kehittää, jotta tällaisilta virheiltä tulevaisuudessa vältyttäisiin.

Olen tyytyväinen, että selonteossa todetaan, kuinka ympäristöystävällisyyden ja elinkaaritaloudellisuuden korostaminen lisää esimerkiksi puun käyttöä rakentamisessa. Tässä meillä on suuret tulevaisuuden mahdollisuudet myös viennissä.

Erityistä mielihyvää minulle tuottaa se, että ympäristönäkökohtien huomioon ottaminen myös asumisessa ja rakentamisessa on 12 vuoden aikana edennyt pitkin harppauksin. Enää täällä kukaan tuskin hymyilee, jos nyt puhun ekorakentamisen, kevennetyn kunnallistekniikan tai esimerkiksi orgaanisten jätteiden kompostoinnin tärkeydestä niin ympäristönsuojelun, kansantalouden kuin kansanterveydenkin edistämiseksi. Silloin 12 vuotta sitten sain kyllä kuulla, kylläkin hyväntahtoisesti esitettynä, että taas se Kuori-Kaarina menee puhujakorokkeelle, kun monesti puhuin puunkuorijätteen erinomaisuudesta kompostin peiteaineena. Nyt monet perheet Suomessakin haluaisivat asua ekotalossa ja alistua siihen vaivannäköön, mitä jätteiden kierrätys ja hyötykäyttö laajamittaisesti toteutettuina aiheuttavat. Ympäristönäkökohdat ovat tulleet yhä tärkeämmiksi tavalliselle kansalaiselleekin. Tätä innostusta meidän on käytettävä hyväksi myös viennissä. Olen varma, että suomalaisella ekotalolla on maailman laajuiset markkinat.

Arvoisa puhemies! Kaikkia ongelmia asumisessa emme toki ole saaneet poistettua. Edelleen asuminen on pohjoisessa maassamme liian kallista, edelleen asumme liian ahtaasti, eikä läheskään kaikilla, jotka haluaisivat asua omassa talossa luonnonläheisesti, ole siihen mahdollisuuksia, puhumattakaan siitä että edelleen on tuhansia ihmisiä, joilla ei ole lainkaan asuntoa. Kuitenkin hallituksen selonteko osoittaa, että pitkiä as-

kelia eteenpäin on otettu. Erilaisia valinnan mahdollisuuksia on asumisessakin huomattavasti lisätty. Kunhan ekorakentaminenkin käytännössä tulee kuulumaan todellisten valinnan mahdollisuuksien joukkoon, olemme jälleen askelen pidemmällä.

Ed. K a u t t o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Ed. Louvon puheessa oli monia asioita, joita voisi kommentoida, mutta haluan kommentoida erityisesti sitä, kun hän laski, että hänen välikysymyspuheenvuoronsa jälkeen on saatu paljon aikaan. Siitä olen samaa mieltä, mutta en siitä, että se olisi ollut tämän hallituksen ansiota. Laskeskelin tästä ansiokkaasta liitteestä, minkä olemme saaneet, että vuosina 83—91 rakennettiin mm. noin 263 000 valtion tavalla tai toisella tukemaa asuntoa. Sinä aikana tosiaan asuntorakentaminen oli osa työllisyyspolitiikkaa ja työllisyys oli erittäin hyvissä kantimissa. Samoin sinä aikana korjattiin asumisen ahtautta. Nythän on kyse siitä, että niillä toimenpiteillä, missä nyt ollaan, mennään takaisinpäin eli ihmiset joutuvat jälleen muuttamaan ahtaisiin asuntoihin.

Toinen asia on opiskelija-asuntotuotanto. Se on nimenomaan sen jälkeen saatu kuntoon, niin että oikeastaan tämän hallituskauden aikana ei ole paljon tarvinnut asiaan edes puuttua. Se on erittäin pientä täydentämisrakentamista, mitä sen osalta tarvitaan ja ehkä muutoksia asumisen tavassa, kun ryhmäasuminen ei enää ole sillä tavalla muotia, vaan ihmiset haluavat, opiskelijatkin, yksilöllisen oman asunnon. Samoin mitä tulee asumistukijärjestelmän kehittämiseen, se kyllä kehitettiin pitkälle ennen tätä hallitusta. Nytkin onkin kyse siitä, ollaanko tuhoamassa sitä asumistukijärjestelmää, mikä saatiin aikaan.

Ed. L o u v o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! En toki puheenvuorossani suinkaan todennut, että kaikki nämä hyvät asiat ovat tapahtuneet tämän hallituksen aikana. Mainitsin mm. eläkkeensaajien asumistukijärjestelmän parantamisen, jossa myös sotainvalidien elinkoron etuoikeuttaminen vihdoin tapahtui. Samoin ensiasunnon leimaveron poistaminen tapahtui sinipunahallituksen aikana. Mutta kukaan ei voi kieltää sitä, että tämän hallituksen aikana todellakin on valinnan mahdollisuuksia huomattavasti parannettu. Nyt on mahdollista asua myös vuokralla. Se koetaan hyväksyttävänä asumismuotona, ja se on myös kannattavaa. Samoin korkotukijärjestelmän kehittäminen antaa rahoituksessa valinnan mahdollisuuksia ja auttaa myös tässä valtion taloudellisessa tilanteessa, ettei valtion tarvitse lainata kaikkia rahoja.

Ed. K a u t t o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Aivan lyhyesti: On tietysti ilahduttavaa, jos tänä aikana myös kokoomuksen piirissä vuokra-asuminen on noussut kunniaan. Me olemme yrittäneet sitä kautta aikojen pitää todella mahdollisuutena ihmisille, että he eivät olisi joutuneet siihen oman asunnon hankkimisen kurjuuteen ja ihanuuteen, josta nyt pitkälti perheiden vaikeudet johtuvat, kun ne joutuivat hankkimaan omistusasunnon.

Toinen asia on, että kyllä nyt on vara valita, mutta siinä on vain kyse siitä, kenellä on varaa, kas kun monilla monilla perheillä, nuorilla ja yksinäisillä ei ole sitä varaa eli rahaa.

Ed. A i t t o n i e m i (vastauspuheenvuoro): Rouva puhemies! Totean ed. Louvolle lyhyesti, että hän nyt kehuskelee sinipunahallituksen aikaisilla asioilla, jotka nimenomaan edesauttoivat ylikuumentunutta tilannetta tässä yhteiskunnassa omilta pieniltä osiltaan. Silloin kun olisi pitänyt painaa jarrua päälle, niin niillä asioilla, joilla ed. Louvo nyt kehuskelee, sinipunahallituksen hyvillä teoilla, juuri saatiin ylikuumentunut tilanne esimerkiksi rakennusteollisuudessa ja asuntojen kysynnässä aikaan, hinnat nousemaan pilviin. Romahdus tuli sen jälkeen hallituksen vaihtuessa vuonna 91. Sen jälkeen nämä neljä vuotta ovat olleet yhtä tuskaa. Vaikka leimaveron poistamiset ja muut ovat ihan hyviä asioita, ne ovat pieniä sellaisinaan. Jos ed. Louvo kertoisi muutamia muita samanlaisia "positiivisia" asioita sinipunahallituksen ajalta, niin huomataan, että ne "positiiviset" asiat kääntyivät raskaaksi alamäeksi tämän hallituksen aikana.

Ed. L o u v o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Haluan ed. Kautolle todeta, että olen aivan samaa mieltä siitä, että valitettavasti erittäin monilla nuorilla perheillä ei ole nyt varaa valita, ei ole valinnan mahdollisuutta taloudellisista syistä. Siksi on aivan oikea se suuntaus, että rakentamisen tukemisesta siirrytään enemmän asumisen tukemiseen, niin että annetaan näille nuorille perheille tämä valinnan mahdollisuus.

Ed. O. O j a l a : Arvoisa puhemies! Kuunnellessani ed. Louvon puheenvuoroa ajattelin, että kyllä todellisuus näyttäytyy kovin erilaisena eri ihmisille. Lama ja erityisesti hallituksen epäso-

siaalinen, vapaata kilpailua ja markkinataloutta korostava politiikka huolestuttaa nimittäin tänä päivänä ihmisiä aika paljon. Tästä syystä myös minun todellisuuteni näyttää olevan aika erilainen kuin ed. Louvon. Syytä tähän huoleen on. Julkishallinnon ja yhteiskunnallisten palvelujen summittainen alasajo on uhka työttömille ja köyhille, se on uhka juuri niille, joiden asunto-ongelmatkin ovat suurimmat, ja näitä ihmisiä tässä maassa riittää.

Hallituksen poliittinen linja korostuu erityisesti asuntopolitiikassa, jota on nyt pantu vartioimaan ministeri Pirjo Rusanen. Minulle on tullut se vaikutelma, että ministeri Rusasen haaveena on ollut tehdä tarpeettomaksi koko asuntoministerin toimi ja koko asuntopolitiikka. Hallituksen tahdonilmaisun mukaan oikeudenmukaisuus ja kohtuus nimittäin näyttävät toteutuvan parhaiten puhtaasti markkinavoimien avulla, vaikka juuri näistä syistä asuntopoliittiset ongelmat johtuvatkin. Asuntopolitiikka on Suomessa perinteisesti ollut yhteiskunnan huonoimmin hoidettu yhteiskuntalohko tai -sektori. Meillä on moniin muihin maihin verrattuna suosittu perinteisesti hyvin vahvasti nimenomaan omistusasumista.

Tämän hallituksen kuvaan kuuluvat asuntohallinnon yli-innokas karsiminen, poliittiset virkanimitykset ja arvaamattomat päätökset, jotka ovat osaltaan lisänneet kaaosta. Kunnissa sen paremmin kuin rakennusliikkeissäkään ei ole voitu rakentaa mitään varman päälle viime aikoina. Koko ajan on saatu elää epävarmuudessa.

Asuntorahoitus on nyt yksi keskeisimpiä ongelmiamme. Asuntorahaston näivettäminen on aloitettu. Kun esimerkiksi budjettisiirto rahastoon vuonna 1991 oli 2,7 miljardia markkaa, ei rahaston aravalainojen alikorkoisuuden kattamiseksi riitä nyt markkaakaan. Asuntorahaston ja koko asuntohallinnon tehtävät on heti maalisvaalien jälkeen mielestäni selkiytettävä. Muuten emme pääse tarvittavaan pitkäjänteisyyteen ja suunnitelmallisuuteen. Tähän hallitukseen en enää toivoani laita, ja sitä toivoa ei myöskään tämä selonteko ole vahvistamassa. Toivo täytyy asettaa tulevaan hallitukseen seuraavien eduskuntavaalien jälkeen.

Tämä hallitus ei ole pystynyt luomaan pitkänrahan markkinoita, vaikka komitea- ja työryhmäehdotuksia on olemassa kymmenittäin. Yhtäläislainajärjestelmä on osoittautunut suureksi sudeksi, ja se kumuloi vaikeuksia tulevaisuuteen estäen mm. peruskorjausten tekemisen ajallaan. Nykyisellään korkoja pääomitetaan ja näin lisätään kiinteistöjen entisestäänkin kohtuutonta lainakantaa. Mielestäni meidän on arvioitava uudelleen myös monimutkaista yhtenäislainoitusjärjestelmää ja sanottava jyrkästi "ei" pääomittavalle järjestelmälle. Järjestelmä saadaan toimivaksi vain sen ehtoja muuttamalla: Korkoja ja vuosimaksuja on alennettava.

Tiedän, että ministeri on laadituttanut selvitysmiehellä esityksen uusista aravalainaehdoista. Ainakin ne tiedot, jotka itse olen saanut, viittaavat siihen, että tämä esitys tuntuisi hyvältä, koska tiettävästi ehdotuksessa käytetään järkevää viitekorkoa ja esitys estää pääomittamisen. Toivottavasti esitys tullaan toteuttamaan. En ole siitä varma.

Näyttää nimittäin siltä, että tälle hallitukselle sopii nykyinen aravajärjestelmä, koska sen romuttaminen epäkohtiin viittaamalla on helppoa. Aravajärjestelmää ja aravatuotantoa ajetaan kovaa vauhtia alas. Ennen vuotta 1993 tuotannon pääpaino oli aravissa, mutta nyt tuotantosuhde on kääntynyt korkotukiasuntojen hyväksi. Valtiontalouden epätasapainoon vedoten on siirrytty korkotukilainajärjestelmään, jonka ehtoja rukataan mielivaltaisesti tavan takaa suuntaan ja toiseen, mikä on ratkaisevasti estänyt kohteiden rakentamisen aloittamisen. Minä ainakin tuomitsen aravatuotannon korvaamisen korkotukituotannolla.

Puheet siitä, että meillä olisi jo riittävästi vuokra-asuntoja, eivät pidä paikkaansa. Ministeri Rusanen huoneenvuokralain esittelyn yhteydessä toi esille sen, että meillä nyt on todella saatu merkittävä parannus aikaan vuokra-asuntomarkkinoilla. Samaan viittasi täällä ed. Louvo puheenvuorossaan. Varoittelin jo ministeriä aikaisemmin liiasta luottavaisuudesta. Kun taloudellinen tilanne lähtee elpymään, on odotettavissa, että vuokra-asunnot myydään alta pois ja näin vuokra-asuntomarkkinat ovat taas jumissa.

Mielestäni keskeisin tavoite pitää olla, että saisimme suurten kaupunkien vuokra-asuntojonot poistetuksi. Ihmettelin jälleen kerran ed. Aittoniemen aivan uskomattomia väitteitä. Hän ei tuntunut tietävän Tampereenkaan tilanteesta juuri mitään, mutta se on ainakin varmaa, että hän ei tunne Helsingin eikä pääkaupunkiseudun tilannetta ollenkaan. Täällä on todellisia, reaalisia, vuokra-asuntojonoja edelleenkin olemassa. Aiemmin saatettiin haaveilla monissa perheissä omistusasunnosta, mutta markkinoiden yllättävät hintaromahdukset, lainoituksen markkinaviitekorot ja Euroopan korkeimmat reaalikorot ovat tehneet omistusasuntoon pyrkimisen monil-

le perheille aivan liian jännittäväksi. Siksi usein ainoaksi vaihtoehdoksi heille on jäänyt turvautuminen nimenomaan kunnalliseen vuokra-asuntoon. Siihen on kuitenkin vielä suhtauduttu luottavaisesti.

Nimittäin monilta, jotka täällä nyt niin kovasti kehuvat tätä parantunutta tilannetta vuokra-asuntomarkkinoilla, näyttää unohtuneen, että Suomessahan on totuttu siihen, että nimenomaan tavalliset ihmiset, jotka eivät ole pystyneet hankkimaan itselleen omistusasuntoa, aina lähtevät tarpeen mukaan asunnon ja työn perässä milloin minnekin. Nimenomaan jos vuokra-asunnoissa ei voi asua turvallisesti ja luottavaisesti eikä voi suunnitella elämäänsä, niin kyllä se on aika epäinhimillistä elämää, kun tavan takaa joutuu pakosta muuttamaan eikä voi kestävällä tavalla elämäänsä rakentaa. Monien elämäntilanteeseen kieltämättä myös tämä sopii. Se on aivan hyvä silloin, jos se on vapaavalintainen ratkaisu.

Esimerkiksi monien perheiden kohdalla on kyllä aika raakaa, jos on asettauduttu tietylle asuntoalueelle ja rakennettu siellä toimivat ihmissuhteet — koulut, päiväkodit, kaikki on tullut tutuksi — ja sitten joudutaankin vaihtamaan paikkaa vastentahtoisesti. Se ei kyllä kovin mukavaa ole. Siis en todellakaan näe, että meillä olisi vuokra-asuntomarkkinoilla tilanne nyt hallinnassa.

Täytyy kuitenkin sanoa, että jotakin valonpilkahdusta on ollut viime aikoina näkyvissä. Ilahduttavaa on ollut se, että olemme saaneet asuntomarkkinoille uusia vaihtoehtoja. Asumisoikeusasunnot ovat nimittäin osoittautuneet jo alusta pitäen suosituksi, ja niitä on jo valmiina tai rakenteilla yhteensä 15 000. Tämä on todella hieno asia. Ne ovat todella lyöneet itsensä välittömästi läpi. Ongelmaksi saattavat kuitenkin tulla niidenkin osalta liian suuret asumiskulut. Toivottavasti näin ei käy, mutta pelättävissä sekin on.

Asumisoikeusasuntojen tuottamista edistää ensi vuonna voimaan tuleva laki asumisoikeusyhdistyksistä, mikä mahdollistaa, että tuottajina ovat asumisoikeusyhdistykset. Lain tarkoituksena on kehittää asumisoikeusjärjestelmää perustamalla uusi yhteisömuoto, asumisoikeusyhdistys. Tämä lisää asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia näiden asuntojen tuottamisessa ja hallinnoimisessa. Asumisoikeusyhdistyksiin liittyvät asumisoikeusasuntoa hakevat ja näissä asunnoissa asuvat, mutta muillakin on oikeus päästä yhdistyksien jäseniksi.

Arvoisa puhemies! Suomalaisen asumisen tukijärjestelmä on varsinainen tilkkutäkki. Tukimuotoja on kaikkiaan 11, joista yleinen asumistuki on selkeimmin tarveharkintainen. Sen osuus on kuitenkin vain 28 prosenttia asumisen koko tuesta.

Tällä hetkellä ja viime vuosina ongelmana on ollut erityisesti se, että asumistuella on jouduttu hoitamaan huonosta työllisyydestä aiheutuvia sosiaalisia ja taloudellisia ongelmia perheissä eli tuki on yhä enemmän jouduttu kohdistamaan nimenomaan, voiko sanoa, riittämättömästä perusturvasta johtuviin asumismenoihin. Tuen 2,4 miljardista markasta menee noin puolet eli tietojeni mukaan 1,3 miljardia markkaa nimenomaan työttömien perheille ja juuri tilanteessa, jolloin työttömyyskorvaukset ja vastaavat eivät ole riittäviä. Näin ollen joudutaan hakemaan asumistukea. On tietysti hyvä, että voidaan hakea, mutta myöskään asumistukea ei ole nostettu sillä tavoin kuin olisi ollut tarvetta.

Edelleen on kuitenkin niin, että asumistuen jälkeenkin ihmiset joutuvat kääntymään toimeentuloluukulle, koska asumismenot jäävät asumistuen jälkeen liian korkeiksi. Nykyisen hallituksen politiikkaan sopii, että näin menetellään, koska asumistukimenot menevät kokonaan valtion piikistä, mutta toimeentulotukimenoihin joutuvat myös kunnat osallistumaan.

Heikon työllisyyden takia asumistuen saajien määrä on kasvanut, mutta määrärahat eivät, toden totta, ole nousseet samaa tahtia, joten seurauksena voivat olla vain edelleenkin kiristyvät myöntämisperusteet ja asukkaiden omavastuun nousu. Näinhän on jo tehty viime vuosina. Jotain ongelman suuruudesta kertoo se, että määrärahan lisäystarve olisi 400 miljoonaa markkaa, eli ensi vuonna momentille pitäisi saada 2,8 miljardia markkaa. Näin ei ilmeisesti tule kuitenkaan käymään. Mielestäni on kuitenkin turvattava tarveharkintaisen asumistuen riittävyys myös jatkossa. Jos yleensä joudutaan leikkaamaan, ainakaan ei pitäisi leikata tarveharkintaiselta puolelta.

Peruskorjaustoiminta on ollut vuosikaudet kestopuheenaihe tässäkin salissa, mutta siihen se on useimmiten jäänytkin. Ensi vuonna poistetaan asunto-osakeyhtiöiden korjausavustukset, joilla esimerkiksi Helsingissä on pystytty työllistämään 2 000 rakennustyöläistä vuodeksi, 2 000 — se on aika paljon! Järjestelmä on ollut valtiolle oikeastaan oiva liiketoimi, koska pienellä valtion lisätuella on voitu aktivoida rakentamista laman aikana.

Aravavuokra-asuntojenkaan peruskorjaus ei ole maassamme kunnossa. Lainoitusehdot ovat sellaiset, että vuokrat nousevat peruskorjauksen jälkeen kohtuuttomasti pieni- ja keskituloisten maksukykyyn nähden.

Arvoisa puhemies! Kenellekään, ainakaan niille jotka ovat kuunnelleet, ei ole voinut jäädä epäselväksi, että minun mielestäni meidän asuntopolitiikkamme ei ole kunnossa. Kuten sanottu, vaikka hallituksen selonteossa nyt on kovasti koetettu tuoda esille sitä, miten hallitusohjelman mukaisesti on voitu saada parannuksia aikaan, niin jos nämä asiat kohta kohdalta kävisi lävitse, vähintäänkin joutuisi toteamaan, että kyllä tämä kuvaus hallitusohjelmaan kirjoitettujen tavoitteiden toteuttamisesta on aika kaunisteltu. Monia hyviä asioita kieltämättä tässä paperissa on, mutta toteaisinkin, että minusta tuntuu, että ne ovatkin sitten kirjoittaneet virkamiehet, jotka ovat itse vihkiytyneet itse asuntopolitiikan kehittämiseen ja toivottavasti saavat seuraavan hallituksen aikana mahdollisuudet toteuttaa näitä hyviä hankkeita.

Ed. R i m m i (vastauspuheenvuoro): Rouva puhemies! Ed. O. Ojala kiinnitti varsin tärkeään asiaan huomiota, kun hän mainitsi sen, että yhteiskunnan omistamat vuokra-asunnot ovat suositumpia. Se, miksi ne ovat, perustuu minun saamieni tietojen mukaan nimenomaan siihen, että vuokralaiset kokevat kuitenkin yhteiskunnan omistaman asunnon turvallisemmaksi, siis vuokralaisen oikeusturvan kannalta turvallisemmaksi. Näinhän tietysti onkin. Eihän yhteiskunnan omistamasta asunnosta juuri koskaan joudu lähtemään minnekään, kun asiansa hoitaa ja vuokransa maksaa. Sen sijaan yksityiseltä sektorilta vuokratusta asunnosta voi syystä tai toisesta joskus joutua lähtemään. Ministeri ravistelee päätään, mutta se on kuitenkin jokapäiväistä vielä, tavalla tai toisella.

Ed. O. O j a l a (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Ed. Rimmille toteaisin, että jos vuokralaisjärjestöjen edustajia kuuntelee näinä päivänä, kuulee murheellisia tarinoita siitä, miten monet ihmiset eivät osaa edes käyttää kaikkia niitä järjestelmiä, mitä meillä olisi, hakeakseen tukea ja apua vaikeissa elämäntilanteissaan. Monet yrittävät viimeiseen saakka itse sinnitellä. Kun vuokrarästit kasaantuvat, sitten joudutaan asunnosta pellolle.

Olen aivan vakuuttunut siitä, että jos meillä ei olisi yhteiskunnan omistuksessa olevaa vuokra-asuntokantaa, kyllä hätä olisi vielä huomattavasti paljon suurempi kuin tällä hetkellä. En kiistä, etteikö vapaarahoitteisenkin vuokra-asuntotuotannon puolella löydy aivan hyviä vuokranantajia, jotka myöskin kantavat vastuuta eivätkä heti ole heittämässä ihmisiä pellolle, mutta kyllä tässä selvä ero edelleenkin on havaittavissa.

Ed. R a j a m ä k i : Arvoisa puhemies! Kyllä porvarihallituksen ideologisena tavoitteena on voinut todeta olleen sosiaalisen asuntotuotannon tuhoaminen. Hallitus tarvitsi maan ensimmäisen asuntoministerin romuttaakseen sosiaalista asuntotuotantoa ja asumisen sosiaalista tukijärjestelmää. Asuntohallituksen romuttamisella hallitus pääsi eroon ilmeisesti väärän jäsenkirjan omaavista virkamiehistä ja saattoi palkita uusilla viroilla omiaan. Tämä tapahtui samaan aikaan, kun esimerkiksi asuntovelallisten tukitoimet olisivat pankkeja paremmin kuuluneet juuri asuntoviranomaisille. Uskon, että lähivuodet tulevat osoittamaan, että porvarillisen kokeilun jälkeen joudutaan luomaan uudestaan sosiaalinen asuntopolitiikka ja kehittämään aravajärjestelmää. Asuntopolitiikkaa ei voida jättää markkinavoimien ohjattavaksi tai pankkien kautta tapahtuvalla korkotuella toteutuvaksi.

Arvoisa puhemies! Erityisen keskeistä on tarkastella lapsiperheiden ja vanhusten asumisen tilannetta tässä maassa. Onhan viimeisten sosiaali- ja terveydenhuollon tutkimusten mukaan todettu, että työttömyyden ja laman kourissa erityisesti pahin kärsijäryhmä ovat lapset työttömien perheissä.

Tässä mielessä on ollut hyvin mielenkiintoinen Mannerheimin Lastensuojeluliiton tuore lapsiraportti, jossa lapsiperheiden asumista on tarkasteltu. Edustajille on se jaettu viikon sisällä työhuoneisiin. Siinähän todetaan, että kolme neljästä ahtaasti asuvasta perheestä on lapsiperheitä ja lapsiperheistä puolestaan pienten lasten perheet erityisesti asuvat ahtaasti. Edelleen kun tarkastelu siirretään lapsiperheiden asumistasosta lasten asumistasoon, niin todetaan, että puolet kaikista Suomen 7—17-vuotiaista lapsista asuu ahtaasti, siis peräti 320 000 lasta.

Kuten täällä on aikaisemmin todettu, nykyään asunto-ongelmat ovat kärjistyneet asutuskeskuksiin ja pääkaupunkiseudulle, ja niin myös ahdas asuminen on tyypillistä kaupungeille ja juuri pääkaupunkiseudulle, missä niin asuntojen hinnat kuin vuokratkin ovat korkeimmat. Myös puutteellinen varustetaso yllätti, ainakin minut, koska edelleen 11 prosenttia lapsiperheiden

asunnoista on todettu puutteellisesti varustetuiksi. Luokitushan on se, että jos asunnosta puuttuvat peseytymistilat tai keskuslämmitys, se katsotaan puutteellisesti varustetuksi. Jos asunnossa ei ole vesijohtoa, viemäriä, lämmintä vettä tai wc:tä, se katsotaan erittäin puutteellisesti varustetuksi. Kaiken kaikkiaan tässä maassa on vuoden 92 tilanteessa ollut 117 912 lasta ja nuorta, jotka ovat asuneet puutteellisesti tai erittäin puutteellisesti varustetussa asunnossa.

Asumismuotojen osalta on tietysti lama vaikuttanut vuokra-asumisen osuuden nousuun. 54 prosenttia nuorista perheistä asuu vuokralla, ja se on ollut tietysti pitkälti seurausta siitä, että työttömyyden takia on jouduttu lähtemään hartiapankilla rakennetusta omakotitalosta tai kovanrahan asunnosta velkakirjat repussa maantielle ja ainoana vaihtoehtona on ollut sitten vuokra-asuminen.

Asumismenojen osalta on nimenomaan laman ja työttömyyden Suomessa kovasti korostunut nuorten perheiden asumiseen käytettyjen menojen osuuden kasvu koko ajan. Monet perheet ovat, kuten sanoin, joutuneet myymään ostamansa asunnon ja vuokraamaan itselleen uuden, ja asumismenot ovat erittäin suuret juuri lapsiperheillä.

Asuntovelkojen osalta todetaan, että suomalaiset asuvat siis yleisimmin omissa asunnoissaan ja tämä merkitsee sitä, että juuri lapsiperheiden elämään kuuluvat asuntosäästäminen, lainanotto, velkojen lyhennykset ja korkojen maksu. 76 prosentilla lapsiperheistä oli asuntovelkaa.

Asumistuki on hyvin keskeinen tukijärjestelmä juuri pienituloisten asumiskustannusten tasoittamisessa. Sillähän maksetaan osa niin vuokra- kuin omistusasunnoissakin asuvien ihmisten kohtuullisiksi katsotuista asumiskustannuksista. Kun vuoden 1994 perhetukipaketissa oli verovähennysten poistamisen kompensointi paitsi lapsilisien tuntuvalla korotuksella myös 400 miljoonan markan lisäyksellä lapsiperheiden asumistukiin, niin on huomattava, että asumistukimäärärahoja oli leikattu 700 miljoonalla markalla edellisenä vuonna. Vuoden 93 aikana tuen myöntämisperusteita myös tiukennettiin tuntuvasti korottamalla omavastuuosuuksia. Kaiken kaikkiaan lapsiperheiden kuin myös toisaalta eläkeläisten asumistukeen liittyvät järjestelyt ovat aikaansaaneet suurta taloudellista ahdistusta. Tämä on omalta osaltaan korostamassa sitä, että sosiaalisen turvaverkon kokonaisuutta pitäisi aina tarkastella silloin, kun tehdään joltain osin järjestelyjä, jotka vaikuttavat niin lapsiperheiden kuin toisaalta tietysti eläkeläisten käytettävissä oleviin tuloihin, ottaen huomioon myös toisaalta sairauskulujen ja sairausvakuutuksen omavastuuosuuksien nostot ynnä muut.

Toinen asia, joka on syytä tuoda esille, koska se kärjistyy vanhusten osuuden kasvaessa — ennakoidaan vuonna 2030 joka neljännen suomalaisen olevan yli 65-vuotias — on tietysti vanhusten asumiseen liittyvät kysymykset. Laitoshoidon vähentämistavoitteen vahvistuessa erityisesti avohoito on laiminlyöty. Tässä yhteydessä koko tätä avohoitoon liittyvää sosiaalista kenttää ei ole riittävästi tarkasteltu. 17 prosenttia vanhuksista asuu puutteellisesti varustetuissa asunnoissa, jotka estävät käytännössä nimenomaan avohoidon laitoshoidon vaihtoehtona.

Olin erittäin ilahtunut, että valtiontilintarkastajat tuoreessa kertomuksessaan ovat tähän asiaan ottaneet voimakkaasti kantaa todeten mm. seuraavasti: "Asumiseen ja elinympäristöön liittyvien ongelmien takia ei vanhuksia tule enää ohjata pitkäaikaiseen laitoshoitoon, vaan asuminen ja sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut on kyettävä yhdistämään toisiinsa taloudellisesti ja toimivasti niin, että vanhukset voivat valintansa mukaan asua omassa kodissaan turvallisesti niin pitkään kuin mahdollista. Aiemmin tavanomaisen asumisen puutteita korjattiin laitosasumisella, nykyisin pitkälti sopivin avohuollon palveluin ja erityisesti kehittämällä ns. välimuotoisia asumis- ja hoitoratkaisuja mm. rakentamalla palveluasuntoja. Nykyisessä taloudellisessa tilanteessa uuden rakentamisen sijasta on panostettava vanhusten ja vammaisten asuntojen muutostöihin ja perusparannuksiin sekä asuinalueiden toimivuuden jatkuvaan ylläpitämiseen. Näillä toimilla voidaan parantaa vanhusten toimintakykyä ja vähentää tukipalvelujen tarvetta."

Edelleen tilintarkastajat ottavat esille myös asuntojen muunneltavuuden vaatimukset ja liikuntaesteisten ihmisten mahdollisuudet liikkua sekä asunnossa että ympäristössä ja kiinnittävät huomiota kaavoitukseen, rakennusmääräyksiin ja suunnittelukäytäntöihin juuri näiden tavoitteiden toteuttamiseksi. Edelleen tilintarkastajat toteavat, että myös vanhusten puutteellista asumista korjaamalla ja elinympäristöä kehittämällä estetään tapaturmia ja säästetään hoitokustannuksia kansantaloudellisesti merkittäviä summia.

Nämä itsestäänselvät asiat eivät kuitenkaan johda asuntoviranomaisten ja sosiaaliviranomaisten toiminnan kokonaisvaltaiseen tarkas-

teluun, ja asuntopolitiikassa pitäisi tähän rakentaa vahvemmat projektit. Noin kymmenen vuotta sitten toisessa lakivaliokunnassa laadimme mietintöä ja käsittelimme hallituksen esitystä eläkeläisten asuntojen perusparantamisesta, ja edelleen ongelmana on, kuten silloin epäiltiinkin, riittämättömät voimavarat. Kuitenkin eläkeläisten asuntojen puutteiden poistaminen on parhaimpia sijoituksia kansantalouden kannalta niin lyhyellä kuin pitkällä tähtäimellä.

Tässä yhteydessä on myös syytä tuoda esille hyvin painavia terveisiä siitä, mitä Sotainvalidien Veljesliitto ja Suomen Sotaveteraaniliitto ovat lausuneet sosiaali- ja työvaliokunnalle asuntojen korjaukseen liittyen. Nimenomaan Raha-automaattiyhdistyksen voittovaroista saatavan avustuksen turvin asuntojen korjausmäärärahoja voitaisiin parantaa ja nostaa. Ensi vuodeksi on korjausmäärärahaksi esitetty vain 30 miljoonaa markkaa, kun tämän vuoden talousarviossa on kyseiseen tarkoitukseen osoitettu 200 miljoonaa markkaa. Vaikka tämä olisikin tämän raamikuplatavoitteen takia tehtyä karsintaa, niin kuin joka puolella budjetissa, tärkeätä on, että tämä määräraha todella korjataan vähintäänkin lisätalousarviolla, koska jos tämä jää tälle tasolle kuin hallitus esittää, erittäin moni hanke, pakottava korjaustarve, jää toteuttamatta. Yhteiskunnan tuen mahdollistama kotona asuminen on varmasti tässäkin tapauksessa valtion ja kuntien taloudelle edullisempi vaihtoehto kuin veteraanien laitoshoito. Yhtä lailla asuntojen muutostöiden korvaukseen oikeuttavaa invaliditeettiprosenttia tulisi laskea 20 prosenttiin. Tämänkin kustannusvaikutus olisi vain noin 8 miljoonaa markkaa.

Arvoisa puhemies! Olisi myös syytä tuoda tässä yhteydessä esille kenttäterveisiä. Keskustelin Varkauden kaupungin asuntosihteerin kanssa kentän tunnelmista nykyisen asuntopolitiikan valossa. Todettiin, että niin omistus- kuin vuokra-asuntojen peruskorjauksen jatkon turvaaminen valtion lainoituksen tuella on herättänyt keskustelua, koska tukimuotojen jatkon epävarmuus aiheuttaa hankalia tilanteita. Kuntien tulee informoida tukimuodoista kuntalaisia, ennen kuin edes tiedetään, tullaanko määrärahaa saamaan. Esimerkiksi tänä vuonna lainoitusesitys tuli käytännössä tehdä pitkälti kunnan ohjelmoimien omien hankkeiden sekä tarveselvitysten pohjalta, ja vuonna 1995 näyttää erittäin epävarmalta, mihin lainoitusmuotoihin todellisuudessa riittää valtiolta rahoitusta. Tämä on aika erikoinen tilanne, koska kenttä ei asuntopoliittisia toimia toteuttaessaan voi ennakoida riittävästi asioita.

Edelleen asunto-osakeyhtiöille ei tulla ensi vuonna enää myöntämään korjausavustuksia kuntoarvioihin myönnettäviä avustuksia lukuunottamatta. Tieto avustuksista on kuitenkin mennyt pikkuhiljaa perille, ja esimerkiksi meille viestitetään, että tälläkin hetkellä asunto-osakeyhtiöiden jättämiä hakemuksia on runsaasti. Korjauskustannukset noissa kohteissa ovat noin 7 miljoonaa markkaa, ja lisärahoitusta ei ole saatu. Työllisyysmielessä tämä olisi erittäin tärkeätä, sillä jos yhdessä kunnassa on tämmöinen summa kyseessä, niin koko maassa kyseessä olisi varsin merkittävä asuntopoliittinen ja työllisyyspoliittinen vaikutus.

Ensi vuonna voimaan tulevasta omistusasuntojen korkotukivaihtoehdoista tarvittaisiin niin ikään pikaisesti tietoa. Toistaiseksi, hämmästyttävää kyllä — vaikka jonkinlainen asunto-organisaatio vielä on olemassa — kunnissa on tieto saatu lehdistön välityksellä. Kuntalaisten lisäksi olisi informoitava myös pankkeja ja luotava pankkien kanssa järkevä yhteistyökuvio.

Aravavuokratalojen vuokratason pitäminen kohtuullisena on erityisen hankalaa vuosikymmenen vaihteessa kalliisti rakennetuissa taloissa. Siihen kiinnitetään myöskin huomiota ja erityisesti, koska pakoa asunnoista on myöskin niiden väliinputoajien osalta, jotka eivät ole oikeutettuja asumistukeen. Korkeat vuokrat aiheuttavat luonnollisesti myös paineita kuntien toimeentulotukimenoihin, ja tässäkin kokonaistarkastelu on syytä ottaa esille. Eli toivotaan sitä, että valtion toimenpiteet suuntautuvat siihen, että aravalainojen takaisinmaksuehtoja muutettaisiin siten, että kokonaisvuokra pysyisi kohtuullisena. Tällaiset terveiset ovat varmasti paikallaan.

Eri yhteyksissä on myös tuotu esille peruskorjausten seurantatietojen puuttumisen ongelma. Kun asuntojen uustuotannosta ollaan siirtymässä ilmeisestikin entistä enemmän nykyistä asuntokantaa säilyttävään ja kunnossa pitävään suuntaan, ei nykyisin ole olemassa mitään rekisteriä, valtion lainoituskohteita lukuun ottamatta, jolla voitaisiin seurata peruskorjauksen volyymin kehitystä. Käsittääkseni kuitenkin tällainen seurantamenettely tulisi suunnitella valtakunnallisesti esimerkiksi väestörekisterin kautta, jotta tiedot kerättäisiin yhdenmukaisesti ja vertailukelpoisesti kaikista maamme kunnista.

Tässä eräitä kentällä asumisen ongelman parissa olevilta saatuja terveisiä, joihin myöskin

tämän selonteon mahdollisesti mennessä valiokuntaan on syytä puuttua.

Arvoisa puhemies! Sosialidemokraatithan kirjasivat eräitä keskeisiä tavoitteitaan puoluevaltuuston kokouksessa, ja ne voi kiteyttää asumisen osalta seuraavasti tässä maassa, jossa on pakko asua ja nimenomaan asunto siihen tarvitaan:

Ihmisen elämäntilanteeseen soveltuva kohtuuhintainen asunto on perusoikeus, josta yhteiskunta ei saa vetäytyä. Se ei ole markkinavoimien varassa hoidettava asia, vaan se on yhteiskunnallinen velvollisuus.

Asuntopolitiikan on myös toimittava sosiaalisen tasauksen puolesta. Tällöin on ensisijaisesti otettava huomioon ne ihmiset, jotka eivät omin toimin selviä asuinolojensa järjestelystä tai kustannuksista.

Yhteiskunnan asuntopolitiikan ehdot on määriteltävä niin, että tarvittava asuntotuotanto, peruskorjaus ja lähiöiden kunnostus toteutuu, ja korjaustoiminnan pääpainon on oltava aravavuokra-asunnoissa.

Ministeri R u s a n e n : Arvoisa rouva puhemies! Muutama näkökohta vielä käydystä keskustelusta. Muun muassa edustajien Törnqvistin ja Myllerin puheenvuoroissa ehdotettiin, että kunnille voitaisiin antaa — käytettiin sanaa — "tietynlainen potti", joka mahdollistaisi useamman vuoden ja ainakin pitemmän ajan suunnittelun asunto- ja korjausmäärärahojen käytössä. On todettava, että tällainen mahdollisuus on olemassa tänäkin päivänä. Käyttösuunnitelman puitteissa tällaisia ratkaisuja voitaisiin tehdä, mutta ei ole ollut tarvetta, koska kunnilla ei ole ollut sellaisia pitkälle ulottuvia suunnitelmia, ei uustuotannon osalta, puhumattakaan tämän viimeisen tuoteidean eli korjaustoiminnan osalta. Uustuotannossahan on kysymys pitkälti myöskin kaavavalmiudesta, jota välineistöä olen yrittänyt ja haluaisin vastustuksesta huolimatta myöskin kunnille lisää antaa. Mutta korjausrakentamisen kohdalla on ilmeisesti kysymys asian uutuudesta, jossa ei ole ennätetty vielä tehdä laajempia korttelikohtaisia taikka muita alueita koskevia suunnitelmia. Mutta tässäkin näkyy tämä tietty erikoisuus, että on asioita, joissa kunnille halutaan antaa valtaa ja vastuuta, ja toisia asioita, joissa niitä pidetään aivan noviiseina ja täysin osaamattomina.

Mitä tulee täällä mainittuun selvitysmies Pekkasen raporttiin ja sen johdosta budjetin avaamiseen, niin sellaiset käsitykset, että itse olisin sitä ehdottamassa, ovat ehdottomasti vääriä. Näkemykseni on tiukasti kiinni hallituksen iltakoulussa tekemässä kannanotossa, että edellytys Pekkasen paperin mukaisille ratkaisuille on budjettipohjan pitäminen sekä jo tehtyjen säästöjen jatkon takaaminen, joten itse asiassa on vasta ensi vuoden puolella mahdollista mahdollisissa lisäbudjeteissa toteuttaa sellaisia työllistämistoimia, mitä Pekkanen esittää, tosin budjettiraamin puitteissa silloinkin.

Useissa puheenvuoroissa täällä on korjaustoiminnan jatkon turvaamisesta huolehdittu ja nostettu esille myös huoli rahoituksen järjestämisestä. Kuten on todettu, kolmannessa lisäbudjetissa on 150 miljoonaa markkaa, jonka uskon pitkälti hoitavan ainakin alkuvuoden asioita. Mitä taas loppuvuodesta tai puolen vuoden jälkeen tapahtuu, on kytkennässä myös niihin ratkaisuihin, mitä työllisyyttä edistävistä toimenpiteistä ja ns. selvitysmies Pekkasen raportista aikaansaadaan.

Eräässä keskustelun vaiheessa ed. Kautto esitti aikaisempien aikojen asuntopolitiikasta tavoitteita ja mainitsi mm. jonkun luvun vuokra-asuntomäärän lisääntymisestä. Meni ohitse, oliko se joku 263 000 tai muu määrä asuntoa. Mutta vuosina 1960—1990 on valmistettu yhteiskunnan tuella ns. sosiaalisena asuntotuotantona noin 250 000 asuntoa, ja samana aikana markkinoilta hävisi 180 000 asuntoa, eli tässäkin nähdään, että asioista keskusteltaessa ja niitä selvitettäessä pitäisi molemmat puolet tuoda esiin. Eli kun ed. Kautto esitti, että vuokra-asuminen on kautta aikojen ollut sosialidemokraateille sydämen asia, niin keinot ovat kyllä olleet kuta kuinkin väärät, koska vuokrasääntelyllä ei ole saatu toivottua tulosta aikaan, mihin on pyritty. Uutta on kyllä tehty sen, minkä on keritty, mutta samanaikaisesti muut olosuhteet on hoidettu niin huonosti, että yksityinen puoli on vetänyt asunnot ja asumismahdollisuudet käytännöllisesti katsoen pois markkinoilta.

Arvoisa puhemies! Keskustelun nyt ollessa jo päättymäisillään — puheenvuorojahan ei enää ollut — olisi tietysti mielenkiintoista analysoida syitä keskustelun laimeuteen ja keskustelijoiden vähäisyyteen, pohtia syitä salissaolijoiden ja myös parvekeyleisön vähäisyyteen. Voi olla niin, että asiat eivät kiinnosta. Voi olla niin, että asuntoasiat ovat kunnossa, mistä olen kyllä täällä kuullut erilaisia näkemyksiä.

Voi olla niinkin, että asuntoasiat ovat liian vaikeaselkoisia ja monimutkaisia — tilkkutäkkisanaa käytti ed. O. Ojala — tai sitten syy on kaikissa mainitsemissani seikoissa tai jossain

muussa. Myönnänkin sen, että lukemattomat asiat tällä kentällä ovat äärettömän vaikeaselkoisia.

Esimerkiksi arava- ja korkotukiehdot, joilla yhteiskunnan tukemaa tuotantoa ylläpidetään, ovat äärettömän vaikeita. Mutta ei niiden ehtojen asettamisessa suinkaan ole kysymys pelkästä matematiikasta. Useissa tapauksissa on kysymys kaikesta muusta. Voidaan sanoa, että kysymys on jopa suorastaan pelkästä psykologiasta, sillä on ymmärrettävää, että asuntojen tuottaja, rakentaja tai rakennuttaja, haluaa hyviä ehtoja, hyviä aravaehtoja tai hyviä korkotukiehtoja. Jos tuotanto sitten näillä hyvillä ehdoilla toteutuu, suuri yleisö ja varmaan tämäkin sali arvostelee, että ehdot ovat liian hyvät, liian löysät, rahaa palaa hukkaan. Jos taas tuotanto ei lähde käyntiin, halutaan näitä ehtoja parantaa. Näin on mielestäni käynyt tämänkin keskustelun yhteydessä, ja niin tulee käymään, näin ennustan, jatkossakin tulevissa keskusteluissa.

Joka tapauksessa tässä keskustelussa esille tuodut näkökohdat ja puheenvuorot on kirjattu. Uskon niiden olevan hyvin hyödyllistä taustatietoa asuntoasioiden jatkokäsittelyssä, jonka pohjaksi itse asiassa olen tätäkin selontekoa ajatellut.

Ed. K a u t t o (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Huomasin, että itse asiassa Pekkasen tavoitteet tulivat tyylikkäästi tyrmättyä ministerin taholta, mutta se siitä, siihen palataan myöhemmin.

Täytyy myöntää, että me sosialidemokraatit emme ole kyllä keksineet sitä, että kun on lama, saadaan ns. kovanrahan vuokra-asunnot liikkeelle. Vaikka nyt näin kävikin, että asuntoja tuli, tuntuu silti kuitenkin julmalta se kaikki muu, mikä tuli siinä mukana. En ole ollenkaan vakuuttunut, oliko se sittenkään hyvä konsti.

Tietysti rakennuttajat ja rakentajat haluavat hyviä ehtoja. Totta kai näin on. Mutta toisaalta asuntosektori ja asuntopolitiikka on myös hyvin tiiviisti ajassa elävä ilmiö. Uskoisin, että tällä hetkellä todella rakentajienkin suunnassa on ollut erinomaista varovaisuutta lähteä liikkeelle. He joutuvat tämän kokemuksen jälkeen, kun heillä oli tyhjiä asuntoja käsissä pilvin pimein, harkitsemaan aivan eri pohjalta, minkälaiseen rakennustoimintaan lähtevät jatkossa liikkeelle. Se varmasti muuttaa olemassa olevaa tilannetta.

Ministeri viittasi kuntien mahdollisuuksiin. Näin todella on, mutta on ihan selvää, että asia on myös kunnille erittäin uusi. Peruskorjaukseen liittyvät valmiudet puuttuvat kuntatasolla. Mielestäni myös valtion tasolla on erittäin paljon tekijöitä, joita vielä pitää ratkaista asian eteenpäinviemiseksi.

Ed. A i t t o n i e m i : Rouva puhemies! Kun ministeri Rusanen mainitsi, että tiettynä ajanjaksona katosi vuokramarkkinoilta 180 000 asuntoa, en voi olla toteamatta, että minut tämän keskustelun aikana kutsuttiin alakertaan. Henkilö, joka oli ilmeisesti kuunnellut parvella keskustelua, esitti huolensa siitä, että samanlainen ilmiö on nyt odotettavissa huoneenvuokrien säännöstelyn loppumisen kautta. Tuo poistuma, 180 000 asuntoa, johtui tietysti siitä, että asunnot menivät myyntimarkkinoille. Tästä eteenpäin, vuosina 1995—1996, kun aika paranee ja jos asuntojen hinnat jonkun verran nousevat, on valtavat paineet lähteä myymään sellaisia asuntoja, jotka tällä hetkellä ovat vuokramarkkinoilla, siis kovanrahan vuokra-asuntoja. Se merkitsee myös ensinnäkin vuokrien nousua hyvin nopeasti ja herkästi ja samalla kovanrahan vuokra-asuntojen häipymistä vuokramarkkinoilta tehtyjen kauppojen kautta. Tämä on aivan luonnollista eli uusi 180 000:n ilmiö varmasti tapahtuu tässä lähiaikoina ja se on aika huolestuttavaa vuokramarkkinoilla olevien asuntojen vähenemistä.

Keskustelu julistetaan päättyneeksi.

Puhemiesneuvoston ehdotus hyväksytään ja asia lähetetään ympäristövaliokuntaan.

P ä i v ä j ä r j e s t y k s e s s ä o l e v a t a s i a t :

1) Ehdotukset laeiksi rangaistusten täytäntöönpanosta annetun asetuksen ja tutkintavankeudesta annetun lain muuttamisesta

Ensimmäinen käsittely
Hallituksen esitys n:o 66
Lakivaliokunnan mietintö n:o 17

E n s i m m ä i n e n v a r a p u h e m i e s : Käsittelyn pohjana on lakivaliokunnan mietintö n:o 17.

Keskustelua ei synny.

Lakiehdotusten ensimmäinen käsittely julistetaan päättyneeksi.

2) Ehdotukset laeiksi arpajaislain 3 §:n ja arpajaisverolain 2 §:n muuttamisesta

Ensimmäinen käsittely
Hallituksen esitys n:o 274
Lakialoite n:o 84
Hallintovaliokunnan mietintö n:o 15

Ensimmäinen varapuhemies: Käsittelyn pohjana on hallintovaliokunnan mietintö n:o 15.

Keskustelua ei synny.

Lakiehdotusten ensimmäinen käsittely julistetaan päättyneeksi.

Pannaan pöydälle puhemiesneuvoston ehdotuksen mukaisesti huomenna kello 18 pidettävään täysistuntoon:

3) Valtiovarainvaliokunnan mietintö n:o 74 (HE 126)

4) Valtiovarainvaliokunnan mietintö n:o 75 (HE 155)

5) Sivistysvaliokunnan mietintö n:o 24 (HE 228)

6) Sosiaali- ja terveysvaliokunnan mietintö n:o 35 (HE 273)

Ensimmäinen varapuhemies: Eduskunnan seuraava varsinainen täysistunto on huomenna torstaina kello 18, valtioneuvoston kyselytunti huomenna kello 16.30.

Täysistunto lopetetaan kello 19.55.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Seppo Tiitinen