

Täysistunto

Torstai 25.10.2018 klo 16.05—20.01

3. Asuntopolitiikan kehittämiskohteet

Valiokunnan oma asia O 61/2016 vp

Valiokunnan mietintö TrVM 3/2018 vp

Ainoa käsittely

Ensimmäinen varapuhemies Mauri Pekkarinen: Ainoaan käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 3. asia. Käsittelyn pohjana on tarkastusvaliokunnan mietintö TrVM 3/2018 vp.

Keskustelu

17.13 **Eero Heinäluoma sd** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Eduskunnan tarkastusvaliokunta otti asuntopolitiikan kehittämisen tarpeet omana asianaan tarkasteluun. Tämän päätöksen taustalla oli hyvin runsas julkinen keskustelu asuntopolitiikan suurista ongelmista, asumisen huomattavasta kallistumisesta toisaalla ja sitten toisaalla tyhjenevien seutujen tyhjenevistä asunnoista.

Valiokunta katsoi, että on perusteltua tehdä kokonaisarvio eri puolilta tätä asiaa ja että sillä on suuri vaikutus koko Suomen pärjäämiseen ja kehittymiseen ja totta kai ihmisten hyvinvointiin. Aiheesta tehtiin erillinen tutkimus, joka valmistui vuosi sitten, syksyllä 2017. Siinä käytiin lävitse erityisesti pääkaupunkiseudun asunto-ongelmaa, koska juuri tämä kallistumisen kehitys on täällä ollut kaikkein kovinta. Tuossa tutkimuksessa tehtiin useita kehittämisehdotuksia, kaiken kaikkiaan 18, ja valiokunta on käynyt omassa työssään niitä lävitse. Valiokunta kuunteli tämän teeman merkeissä 65:tä asiantuntijaa ja sai kirjallisen lausunnon 36 taholta. Tässä työssä tuli paljon yhteistä kritiikkiä laajasti koko kentältä. Ennen muuta kritikoitiin sitä, että kokonaisote asuntopolitiikassa puuttuu, ja toisaalta myös sitä, että monet päätökset ovat liian lyhytjänteisiä. Kritiikkiä tuli myös siitä, että asuntopolitiikka on ennakoimatonta, mikä vaikeuttaa uusien asuntojen rakentamista, uskoa siihen, että tällä alalla, erityisesti vuokra-asuntojen puolella, voi pitkäjänteisesti toimia.

Tässä mietinnössä on käyty sitten laajasti ongelmia lävitse, ja on syytä sanoa heti kärkeen, että on mielestäni erittäin arvokasta, että mietintö on yksimielinen. Valiokunta teki paljon työtä ja sitten löysi aika lailla yhteisen sävelen. Keskeinen ongelma todellakin on tämä kysynnän ja tarjonnan kohtaanto-ongelma, ja tämä asuntomarkkinoiden eriytyminen näyttää pahenevan. Tiedämme tutkimustyöstä, että 14 kasvukeskukselle on keskittymässä erittäin merkittävä muuttoliike seuraavien parinkymmenen vuoden aikana — oletetaan, että näiden kasvukeskusten asukasmäärä kasvaa yli 600 000:lla — ja samaan aikaan sitten toisaalla syntyy tilanne, jossa maaseutua autioituu mutta keskisuuria kaupunkikeskuksia-kin on huomattavissa vaikeuksissa. Jatkuessaan tämä kehitys, korkeat asumiskustannukset

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

toisaalla ja tyhjenevät asunnot toisaalla, on sekä huomattava ongelma ihmisten kannalta että myös taloudellisen kasvun ja Suomen tulevan menestyksen pullonkaula.

Näiltä pohjilta valiokunta teki omat ehdotuksensa, joita kuvaan seuraavassa lyhyesti:

Ensinnäkin tähän lyhytjäteisyyden pulmaan valiokunta ehdottaa, että eduskunta hyväksyy kannanotossaan ajatuksen siitä, että laaditaan asuntopolitiikkaan kahdeksan vuoden kehittämisohjelma, joka antaisi vakautta ja ennustettavuutta alan toimijoille ja joka johtaisi myös kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisääntymiseen, ja edelleen, että tämä annettaisiin selontekona eduskuntaan, jolloin koko eduskunta pääsisi ottamaan asiaan kantaa, ja tämä selonteko annettaisiin eduskunnalle vuoden 2020 loppuun mennessä.

Osana tätä kahdeksan vuoden kehittämisohjelmaa tarvitaan eri asuinalueiden, niin lähiöiden kuin muidenkin asuinalueiden, myönteisen kehityksen tueksi ja erityisesti tämän eriytymiskehityksen ennaltaehkäisemiseksi laaja asuinalueiden kehittämisohjelma. Siinä pitää olla mukana myös palveluiden turvaaminen, asumisen hyvän tason mahdollistaminen ja asuinalueiden elinvoimaisuudesta huolehtiminen.

Eduskunnalle ehdotetaan kannanottoa, jossa tämän kehittämisohjelman yhteydessä selvitetään erikseen, miten voidaan taantuvien alueiden asumisen ongelmia ehkäistä. Tämä vaatii elinkeino-, alue- ja koulutuspoliittisia ratkaisuja. Valiokunta on aikaisemmassa työssään käynyt tätä aika kohtuukokoisten ongelmassa olevien kaupunkikeskusten ja kaupunkiseutujen asiaa lävitse. Savonlinnan opettajakoulutuksen lakkauttamisen yhteydessä puhuimme tästä asiasta paljon. Kysymys on siitä, että jos yksittäiset valtion organisaatiot tai valtion yliopistot tekevät ratkaisuja kapeasti omasta intressistään, niin ne voivat päätyä sellaisiin vaihtoehtoihin, jotka valtion kokonaisedun kannalta ovat kestävämpiä. Kun Savonlinnassa lakkautetaan opettajakoulutus, se tarkoittaa satojen työpaikkojen menetystä ja lisäksi koko alueen elinvoima vaarantuu. Kun Savonlinnassa puretaan kerrostaloja, tämän seurauksena Joensuuhun rakennetaan niitä yhteiskunnan tuella lisää. Muutaman sadan euron säästö yliopistokonsernin taseissa johtaa siihen, että koko yhteiskunta kärsii miljoonien ja kymmenien miljoonien menetykset. On siis katsottava tätäkin kokonaisuutta niin, että tasapainoisesta aluekehityksestä huolehditaan.

No, sitten asumistukijärjestelmästä on paljon puhuttu. Se oli myös tässä selvityksessä, tutkimuksessa, yksi keskeinen asia. Meillähän on tällä hetkellä asumistukeen menevä potti aika merkittävä, 2 miljardin euron suuruusluokkaa. Valiokunta päätyi siihen, että on luontevaa, että asumistukijärjestelmän kehittämiseen otetaan kantaa, kun ensi vaalikaudella tehdään isompaa sosiaaliturvauudistusta. Nyt ei ollut siis syytä lähteä tekemään ehdotuksia asumistuen kehittämisestä, kun tiedämme, että sillä on tärkeä yhteys siihen, miten koko sosiaaliturvajärjestelmä ensi vaalikaudella uudistetaan.

Edelleen valiokunta ehdottaa, että eduskunta ottaisi selkeän kannan kohtuuhintaisen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon lisäämisestä, erityisesti pääkaupunkiseudulla ja näillä kasvukeskusalueilla — alueilla, joilla vuokra-asunnoista on tälläkin hetkellä huutava pula ja joilla vuokrat ovat nousseet voimakkaasti. Kun koko maassa asumiskustannukset vievät keskimäärin noin neljäsosan kansalaisten käytettävissä olevista varoista, Helsingissä tämä luku on pienituloisten kohdalla lähes 40 prosenttia, mikä on todella kohtuuttoman suuri osuus. Valiokunta näkee, ettei tähän ole muuta ratkaisua kuin asuntotuotannon lisääminen juuri täällä kohtuuhintaisen tuotannon puolella.

Sitten läpikäynnissä kävi ilmeiseksi, että kaikkien kasvukeskusten kannalta näillä niin sanotuilla MAL-sopimuksilla on erittäin suuri arvo. Nythän näitä on kehitelty eteenpäin, ja niistä on tullut yhden sortin menestystarina. Kunnat sitoutuvat kaavoittamaan lisää asunto-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

ja ja sitoutuvat myös siihen, että kaavoituksessa varataan tietty osuus kohtuuhintaiseen tuotantoon ja myös valtion tukemaan tuotantoon. Vastaavasti valtio on sitten tullut mukaan antamalla takeet infran rakentamisesta, liikenneyhteyksistä, mikä on mahdollistanut maan kaavoittamista kunnille. Näin on syntynyt win-win-tilanne. Valiokunta ehdottaa, että tätä menettelyä jatketaan, näitä tehdään pitkäaikaisemmiksi ja että valtio on myös valmis laajentamaan tätä MAL-sopimusmenettelyä uusille alueille.

Valtion asuntorahastosta tässä yhteydessä tehtiin myös oma selvitystyönsä ja käytiin keskustelu, ja valiokunnan yksimielinen johtopäätös on, että Valtion asuntorahaston asema itsenäisenä toimijana tulee säilyttää ja että rahaston varallisuutta tulee käyttää nimenomaisesti asumiseen ja että edelleen tulee katsoa myös Asuntorahaston tulovirtaa, tulevaisuudessa miettiä uusia tulonlähteitä.

Sitten on kysymys rakentamisen ja rakennusten käytön laatutilanteesta. On edelleenkin murheellista, että meillä on tämä homeongelma huolimatta eduskunnankin aikaisemmista kannanotoista. Se on hämmästyttävä ilmiö. Valiokunta ehdottaa eduskunnalle kannanottoa, että tässä asiassa jatketaan laadun nostamista, vastuiden selkeyttämistä, ja erikseen valiokunta ehdottaa, että eduskunta ottaisi kannan, jossa hallitus veloitetaan selvittämään, minkälaista apua ja tukea homeloukkuihin jääneet tarvitsevat.

Samaten valiokunta otti myönteisen kannan osuuskuntamallin selvittämiseen yhtenä sosiaalisen asumisen ratkaisumuotona, ja edelleen, että asumisoikeusjärjestelmää on tarve jatkaa ja tätä koskevaa lainsäädäntöä on ensi vaalikaudella uudistettava.

Kiitän valiokunnan jäseniä erinomaisen hyvästä yhteistyöstä. Uskon, että yksimielinen mietintö ja sitä koskeva eduskunnan kannanotto antaa vahvan signaalin asuntopolitiikan uudistamiseen ensi vaalikaudella. [Vastauspuheenvuoropyyntöjä]

Ensimmäinen varapuhemies Mauri Pekkarinen: Otetaan muutama puheenvuoro tähän ja käydään debattiin sitten hetken päästä.

17.23 Johanna Karimäki vihr: Arvoisa puhemies! Tarkastusvaliokunta on tehnyt suuren työn Asuntopolitiikan kehittämiskohteita -tutkimusraportin ja asiantuntijakuulemisten pohjalta. Mietinnön kymmenen pontta ja suositukset tähtäävät kohtuuhintaisten asuntojen lisäämiseen. Lähiöiden kehittäminen on tärkeää sekä asuntojen sijainti joukkoliikenneyhteyksien varrella. Edellytämme, että kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa lisätään pääkaupunkiseudulla ja muilla kasvavilla seuduilla. Vauhditamme myös hometalkoita: vastuut rakentamisessa ja korjaamisessa on laitettava kuntoon.

Keskeistä on maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimusten uudistaminen ja uudet keinot kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämiseen. MAL-sopimusten kestoja halutaan pidentää ja käyttöä laajentaa uusille kaupunkiseuduille. Maankäytön ja kaavoituksen edistämiseksi on suuri merkitys tonttitarjonnalle, ja riittävä tonttitarjonta on rakentamisen perusedellytys.

Pitkäjänteinen asuntopolitiikan kehittämissuunnitelma on tarpeen. Sillä on merkitystä pienituloisille ihmisille, jotta rahaa riittää ruokaan, harrastuksiin ja muuhun elämään. Sillä on merkitystä myös kaupunkien ja yritysten työvoiman saannille. Perheet tarvitsevat asuntoja, opiskelijoille tarvitaan lisää asuntoja ja ikääntyvälle väestölle esteettömiä asuntoja. Kehittämisohjelman osana tarvitaan selvitys, kuinka elinkeino-, alue- ja koulutuspolitiikalla voidaan ennalta ehkäistä taantuvien alueiden asumisen ongelmia.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

Tarkastusvaliokunnan mielestä Valtion asuntorahasto on säilytettävä jatkossakin itsenäisenä rahastona. Se toimii kohtuuhintaisen asuntotuotannon puolesta niin korkea- kuin matalasuhdanteissa. Uutena keinona asuntotuotannon edistämiseksi esitämme sosiaalisen asumisen osuuskuntamallia.

Tärkeää on myös jatkaa home- ja kosteustalkoita, joita valiokunta vauhdittaa uudella ponnella. Esitämme, että rakentamisen ja rakennusten käytön laatua selkeästi parannetaan sekä valvontaa ja vastuuta selkeytetään. Lisäksi on selvitettävä, minkälaista apua ja tukea homeloukkuun jääneet tarvitsevat.

Laajassa mietinnössämme olemme huolissamme kehityksestä, joka ajaa asuinalueiden eriytymiseen. Hyvien lähipalveluiden, joukkoliikenteen, mahdollisuuden harrastaa ja virkistäytyä lähimetsissä on oltava lähiöpolitiikan keskiössä. Asuinalueiden viihtyvyyteen on panostettava, ja sosiaalista asuntotuotantoa on tärkeää sijoittaa eri paikkoihin.

Asunnottomien yötä vietettiin juuri muistuttamaan heikoimmassa asemassa olevista lähimmaisistämme. Jokainen tarvitsee katon päänsä päälle. Ongelma keskittyy pääkaupunkiseudulle, jossa asuminen on kallista. Valiokunta korostaa, että panostuksia tulee lisätä asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn. Asumisneuvonta on toimiva keino. Pikavippitoimintaa on suitsittava, ja myös sosiaalipolitiikalla ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon tarjonnalla on merkitystä asunnottomuuden ehkäisyssä.

Opiskelijoiden asuntotilanne on hälyttävä. Pääkaupunkiseudulla Hoasin opiskelija-asuntoihin oli vuoden 2018 elokuussa jonossa yli 10 000 hakijaa, joista noin neljäsosa sai asunnon ensivaiheessa. Tuoreen selvityksen mukaan pääkaupunkiseudulla tulee lisätä opiskelija-asuntoja vähintään noin 6 000 asunnolla kymmenen seuraavan vuoden aikana.

Valiokunta kiinnittää huomiota myös ilmastonmuutoksen torjuntatoimien vaikutuksiin asuntopolitiikkaa kehitettäessä. Liikenne aiheuttaa noin viidenneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Kunnat voivat vaikuttaa päästöihin maankäyttöä ja liikennettä koskevilla ratkaisuilla, rakentamisen ohjauksella, hankinnoilla, jätehuollolla ja neuvonnalla. Keskeistä on vaikuttaa MAL-sopimusten kautta kestävästä yhdyskuntarakenteen syntymiseen. Tasapainoisella ja pitkäjänteisellä asunto- ja aluepolitiikalla on mahdollista toisaalta turvata kasvavien alueiden riittävä asuntotarjonta ja toisaalta vastata taantuvien alueiden ongelmiin.

Ensimmäinen varapuhemies Mauri Pekkarinen: Arvoiset edustajat, tässä vaikutti olevan suurta intomieltä pikaiseen debattiin esittelyn pohjalta. Käydään se nyt. Pyydän niitä edustajia, jotka haluavat käyttää vastauspuheenvuoron, nousemaan ylös ja painamaan V-painiketta.

17.28 Eero Reijonen kesk (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Kiitoksia valiokunnan puheenjohtajalle: me saimme yksimielisen mietinnön valmiiksi, ja se on tietysti arvokasta kaiken kaikkiaan tässä tilanteessa.

Minusta tässä on hyviä nostoja ollut selkeästi. Kyllä me tarvitsemme Suomeen tämmöisen kokonaisvaltaisen suunnitelman asuntopolitiikan osalle. Pitkäjänteisyyttä vähän puuttuu tällä hetkellä, ja sikäli tämä meidän valiokuntamme mietinnössä nostettu asia on tärkeä.

Sitten itse olen miettinyt, ja se on myös tässä valiokunnan mietinnössä nostettu esille: mitä voisimme tehdä tälle kohtaanto-ongelmalle ja tämän pääkaupunkiseudulle suuntautuvan muuttoliikkeen hidastamiseksi? Minusta äärettömän keskeisessä roolissa on elinkeinopolitiikan ja aluekehityspolitiikan sekä koulutuksen vahvistaminen myös näillä syrjäisem-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

millä alueilla, se tuo sinne kuitenkin työtä. Ja kun työpaikkoja siellä on, niin sen jälkeen tätä muuttoliikettä tänne voidaan hidastaa. Se on ehkä tämä keskeisin viesti tässä asiassa minun mielestäni. Että sillä varmasti päästään kyllä eteenpäin.

17.30 Silvia Modig vas (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Myös minä haluan kiittää tarkastusvaliokuntaa erittäin hyvästä työstä. Tämä mietintö antaa erittäin hyvän pohjan. Kaikkia näitä kymmentä ehdotusta on hyvin helppo kannattaa.

Erityisen iloinen olen tässä siitä, että MAL-sopimus on nostettu esille, koska se on todella hyvä porkkana, jolla voidaan ohjata, lisätä asuntotuotantoa, sitouttaa kunnat siihen ja tehdä se myös esimerkiksi ympäristöystävällisesti tarjoamalla porkkanaksi esimerkiksi kestävän joukkoliikenteen investointitukea, raiteisiin tukea, ja näin saadaan erittäin tasapainoinen kokonaisuus. Todella tärkeitä on tässä myös se, että haetaan pitkäjänteisyyttä. Itse ajattelen, että tähän MAL-sopimukseen voitaisiin ihan yhtä hyvin hakea vaikka vuosimäärä, että kuinka pitkä sen pitäisi olla. Sen pituutta pitäisi kasvattaa ja sen sitovuutta pitäisi lisätä niin, että niihin tuloksiin varmasti päästään ja molemmat pitävät.

Se, mihin tämä ei vielä vastaa ja mitä meidän pitää jatkossa sitten tässä tulevassa ohjelmassa pohtia, on se, että mitkä ovat ne yksittäiset keinot, millä luodaan niitä kohtuuhintaisia neliöitä. Me emme pysty korkotuella rakentamaan maata niin täyteen, [Puhemies koputtaa] että se yksinkertaisesti ratkaisee sen, vaan täytyy löytää keinoja asumisen terveellisyyttä ja turvallisuutta vaarantamatta siihen, [Puhemies koputtaa] miten se neliöhinta saadaan alemmaksi.

17.31 Timo Heinonen kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Haluan antaa kiitosta tarkastusvaliokunnalle ja sen puheenjohtaja, edustaja Heinäluomalle hyvästä kokonaisuudesta, isosta työstä asuntopolitiikan ympärillä. Meidän asuntopolitiikkamme on itse asiassa hyvin moniulotteinen, ja on monta erilaista asiaa, joita siinä pitää käsitellä.

Olen näistä MAL-asioista täysin samaa mieltä kuin tässä edellä puhuneet. Niissä pitää entistä määrätietoisemmin edellyttää alueita rakentamaan, kun meille tulee esimerkiksi uusia raidehankkeita ja muita.

Mutta seuraava kotimainen talouskriisi saattaa hyvinkin tulla taloyhtiöiden isojen korjausvelkojen ympäriltä. Meillä on itse asiassa yli 200 000 asuntoa sellaisissa taloyhtiöissä, jotka eivät saa korjauslainaa. Tämä saattaa olla sellainen tilanne, joka vielä rävähtää pahan kerran suomalaisten niskaan, ja toivon, että tähän kiinnitetään erityisen suurta huomiota.

17.32 Anders Adlercreutz r (vastauspuheenvuoro): Ärade talman! Edustaja Heinonen nosti esille tärkeän asian, siis sen diskrepanssin sen välillä, mitä rakentaminen maksaa eri puolilla maata ja mitä sitten valmiista talosta saa sen myytyään. Tämä on itsessään jo aika suuri este sille muuttoliikkeelle, joka olisi tarpeen, jotta vaikka kohtaanto-ongelma työmarkkinoilla parantuisi.

Haluan nostaa esille yhden hyvän asian, jonka valiokunta mietinnössään on maininnut, eli asuntopolitiikka myöskin suhdanteita tasaavana asiana. Jos me tarjontaa tuetulla asumisella lisäämme, niin sehän toimii silloin, kun suhdanne on heikko, mutta jos me korkeasuhdanteessa sitä teemme, niin silloin ei varsinaisesti asuntomäärää lisätä. Tämähän edellyttää ehkä vaikeitakin päätöksiä vaikeina aikoina. Silloin kun rahaa on, niin silloin sitä mielellään lisätään, mutta silloinhan sillä ei ole sitä vastaavaa tehoa. Tämä on ehkä hyvä muistaa silloin, kun taas väijäämättä jossain vaiheessa ollaan heikompien aikojen edessä.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

17.33 Maarit Feldt-Ranta sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! On todella arvokasta, niin kuin täällä moni on kiittänyt, että tarkastusvaliokunta jälleen kykeni tekemään yksimielisen mietinnön, ja nämä valiokunnan johtopäätökset kannattaa kokonaisuudessaan kyllä lukea ja käydä läpi.

Tämän tutkimushankkeen aikana ja valiokuntakäsittelyn aikana asiantuntijat ehkä kritisoivat asuntopolitiikkaamme erityisesti sen lyhytjännitteisyydestä tai semmoisesta kokonaisvaltaisuuden puutteesta, ja sitä taustaa vasten on erittäin tärkeää se, mitä puheenjohtaja Heinäluoma tuossa esittelypuheenvuorossaan painotti. Tämä uusi avaus kahdeksan vuoden ohjelmasta ja siihen sitoutuminen on erittäin tervetullutta.

Arvoisa puhemies! Olin viime viikolla Asunnottomien yössä Kirkkonummella ja tapasin siellä monia asunnottomia ihmisiä — vanhuksia, yksineläviä, nuoria, jopa lapsiperheitä — ja tätäkin taustaa vasten on tärkeää, että oikeista lääkkeistä meillä on nyt laaja konsensus, ja se konsensus on se, että asunnottomuuden poistamiseen ja asumisen kustannuksiin tarvitaan lisää asuntotuotantoa ja erityisesti kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaa, ja tämä valiokunnan mietintö tukee tätä kantaa.

17.34 Jani Mäkelä ps (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Tämä tarkastusvaliokunnan raportti on mielenkiintoista luettavaa, ja täytyykin ihmetellä, kuinka me olemme onnistuneet kehittämään näinkin harvaan asuttuun maahan näin suuren ongelman asumisesta.

Tässä selvityksessä käydään läpi laajalti asioita, ja ehkä selvityksen laajuuden vuoksi jotenkin hieman näen tämän ongelman kovan ytimen hukkuvan varsinkin näissä toimenpideehdotuksissa. Eli mielestäni tämä ongelma tulee aina pohjimmiltaan työstä, työn saatavuudesta tai puutteesta. Siellä, missä töitä on tarjolla, asumisen hinta on hyvinkin korkea. Kun töitä tuli tarjolle esimerkiksi Uuteenkaupunkiin, asumisen hinta nousi siellä hyvin voimakkaasti, kun kysyntä oli kova, mutta sitten taas toisaalta siellä, missä ei ole töitä, asuntojen hinnat voivat romahtaa aivan täydellisestikin eikä asuntoja saada kaupaksi.

Tätä pitääkin purkaa mielestäni nimenomaan työn tekemisen ja vastaanottamisen näkökulmasta. Miten työtä voitaisiin ohjata seuduille, joilla sitä työtä ei nyt ole, valtion toimenpitein, ja miten voitaisiin purkaa työn perässä muuttamisen esteitä, esimerkiksi muuttoavustuksella tai varainsiirtoveron helpotuksella?

17.35 Kaj Turunen kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Tämä tarkastusvaliokunnan omana asianaan ottama Asuntopolitiikan kehittämiskohteet -otsikoitu tutkimus on erittäin laaja ja tarkka. Tästä otsikosta jos ottaa yhden k-kirjaimen pois, saadaan ”Asuntopolitiikan kehittämisohjeet”, ja minusta tämä mietintö on niin laaja-alainen ja aika tarkka, että tätä voitaisiin käyttää myös asuntopolitiikan kehittämisohjeina.

Mutta tähän kohtaanto-ongelmaan, mikä meillä on: Meillähän siellä syrjäseuduilla asuntojen hinnat laskevat ja sitten kasvukeskuksissa nousevat, ja tämä johtuu monista eri tekijöistä, kuten elinkeinoelämästä ja kaupungistumisesta, mutta julkisen sektorin vastuu on mielestäni tässä äärimmäisen iso. Tähän minuuttiin ei ehdi kertoa tätä Savonlinnan keissiä kovin paljon, mutta se, mitä me voimme ensisijaisesti tässä talossa tehdä, on huolehtia tasapuolisesta alueitten kehittämisestä, niin ettei ainakaan aiheuteta mitään tällaisista äkki-jyrkkää asuntomarkkinoilla tapahtuvaa negatiivista reaktiota.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

17.37 Pia Viitanen sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Myös minusta on erittäin merkittävää, että yksimielisesti tämä eduskunta hyväksyy nämä linjanvedot tulevaisuuteen. Täällä on monta tärkeää asiaa: on rakentamisen laatua, homekotiongelmia, ja puinen lanka on se, että tulee olla riittävästi kohtuuhintaisia koteja ihmisille.

Mutta, puhemies, tässä debatissa haluan nostaa yhden erittäin merkittävän linjanvedon, jonka myös nyt eduskunta yksimielisesti tekee, ja se on Asuntorahaston tulevaisuus. Tässä halutaan, että jatkossakin rahastoa käytetään siihen, että ihmisille rakennetaan kohtuuhintaisia koteja ja edistetään asumista. Eli siis tämä on merkittävä ulostulo sen suhteen, että ei pidä mennä siihen ajatteluun, että Valtion asuntorahasto sulautettaisiin osaksi valtion budjettia — näitähän uhkauksia aina välillä kuuluu. Puheenjohtaja Heinäluoma tuossa jo viittasi siihen, että tärkeää on myös se, että tässä linjataan siitä, että me tulevaisuudessakin turvaamme Valtion asuntorahaston [Puhemies koputtaa] tulovirrat, ja siihen on keksittävä keinoja.

Ensimmäinen varapuhemies Mauri Pekkarinen: Myönnän vielä vastauspuheenvuorot edustajille Talvitie ja Tolppanen, ja sitten vielä... No, myönnetään aika monille vastauspuheenvuoro!

17.38 Mari-Leena Talvitie kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! On todella tärkeää, että tarkastusvaliokunta pystyi kokoamaan asuntopolitiikkaa ja myöskin ehdotuksia tällaiseen kokonaisuuteen ja, niin kuin tässä on tullut ilmi, myöskin yksimieliseen mietintöön. Tarvitaan näitä MAL-sopimuksia ja erilaisia toimenpide-ehdotuksia, mutta tarvitaan sitä kauaskantoisuutta. Meidän asuntokanta muodostuu siis melkein kolmesta miljoonasta asunnosta, joista 40 prosenttia on asunto-osakeyhtiöissä. Niissä on aika isoja korjausvelkoja, ja moni myöskin miettii, kannattaako purkaa vai kannattaako korjata.

Tein aikanaan asunto-osakeyhtiölain muutosesityksen siitä, että taloyhtiöt pystyisivät yksimielisyydestä ja jokaisen osakkaan suostumuksesta luopumaan. Nyt on tänään tullut itse asiassa valtioneuvoston istunnossa asunto-osakeyhtiölain muutos, jossa oikeusministeriö esittää, että neljä viidesosaa riittäisi, ja se tulee ympäristövaliokuntaan sitten käsiteltyyn. Toivottavasti tämä asia nyt etenisi, koska se oli puoluerajat ylittävä lakialoite, jolla oli myöskin toistasataa allekirjoittajaa.

17.39 Maria Tolppanen sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kiitos myös minun puolestani. Tämä oli erittäin hyvä paperi — tai iso opus, kuinka se nyt sanotaan — mutta siitä huolimatta haluan kiinnittää huomiota siihen, että muun muassa asunnottomia on myös muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Ei niin paljon, mutta jokainen asunnoton on liikaa. He tarvitsevat myöskin maaseudulla ja tuolla preerioilla asuntoja.

Asumisoikeusasuntoihin on syytä kiinnittää huomiota myös muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Tuolla periferiassa ongelmana on se, että kun sieltä lähtee yksi asukas pois, niin kulut jaetaan muille, eli käy sillä tavalla, että viimeinen lähtiessään sammuttaa valot ja maksaa kaikkien kulut. Ja näinhän se ei tietenkään saa olla.

Samaten osuuskuntamalli on erittäin hyvä malli, ja sillä varmasti voitaisiin hälventää, mutta osuuskuntamallissa on se ongelma, että niitä asuntoja ei voi vuokrata samalla tavalla kuin taas muita, niin että omistaja asuu osuuskuntamallisessa talossa, jos ne ovat omistus-asuntoja.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

Näitä halpoja vuokra-asuntoja me tarvitsemme koulutuspaikkakunnille ja maaseudulle myös.

17.41 Sami Savio ps (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kiitos tarkastusvaliokunnan puheenjohtajalle hyvästä ja laajasta, kattavasta esittelystä. Tämä asumisen kalleus kylä koskettaa meitä kaikkia suomalaisia, vaikka tässä raportissa onkin todettu, että korkea asumisen hinta ja vuokrataso vaivaavat erityisesti pääkaupunkiseudulla asuvia ja vaikeuttavat pieni- ja keskituloisten mahdollisuuksia asunnon hankintaan. Kyllä se asumisen kalleus tosiaan vaivaa ihmisiä muuallakin Suomessa.

Osansa tähän asumisen kalleuteen on muun muassa kaavoitusten ja rakennusmääräysten kankeudella. Sitä on tosin helpotettu tälläkin vaalikaudella, mutta edelleen on siinä määrin tehtävää, että seuraavakin eduskunta voi — ja sen pitää — tähän aiheeseen suuresti paneutua.

Kaavoituksen hitaus ei tietenkään ole ainoa asuntojen kalleuteen johtava tekijä. Edustaja Mäkelä nosti tässä edellä puheenvuorossaan esille muutaman muunkin seikan, kuten muuttoavustuksen laajentamisen ja varainsiirtoveron poistamisen merkityksen esimerkiksi työn perässä muuttavilta henkilöiltä.

Ensimmäinen varapuhemies Mauri Pekkarinen: Arvoiset edustajat, myöntäisin vielä vastauspuheenvuorot edustajille Reijonen, Wallinheimo, Skinnari, Heinonen, ja sitten valiokunnan puheenjohtaja, edustaja Heinäluoma finalisoisi tämän debattivaiheen.

17.42 Eero Reijonen kesk (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Silloin kun asuntorakentamisesta tai muusta rakentamisesta puhutaan, niin aina nousee kaksi asiaa esille: laatu ja hinta. Hintaan voivat vaikuttaa monet tekijät, suunnittelu muun muassa, mutta myös, niin kuin edustaja Savio nosti, kuntien rooli, maankäyttö ja kaavoitus mutta myös se, että normeja on purettu ja sitä kautta yritetään hintaa saada alas. No, laatuun vaikuttaa totta kai paitsi suunnittelu myös se itse toteuttaminen.

Tarkastusvaliokunta käsitteli tässä myös Terveet tilat -ohjelmaa mutta myös rakentamisen laatua ja valvontaa. On hyvä, että valvontaa tehostetaan. Kuitenkin täytyy muistaa, että nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa se ei enää ole rakennusvalvontaviranomaisen roolissa. Se on sitten jo rakennuttajan valitseman valvojan roolissa, ja pitää muistaa se, että myös sitten se varsinainen toteuttaja on merkittävässä roolissa silloin, kun laadusta puhutaan.

17.43 Sinuhe Wallinheimo kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Ensinnäkin kiitos valiokunnalle ja sen puheenjohtaja Heinäluomalle kattavasta mietinnöstä, jossa oli todella paljon hyviä huomioita ja kehittämis ehdotuksia. Ehkä normien purun osalta jäätiin hiukan vajaaksi, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen kaavoitusprosessia ja kaavoituksen lisäämistä asuntotuotannossa tarvittavan tonttivarannon ja tonttitarjonnan varmistamiseksi.

On selvää, että byrokratiaa on vielä liikaa ja se maksaa. Sitä ainakin yrittäjät vielä tuolta kentältä kovasti viestittävät. Valitusprosessit, väistötilat, parkkipaikat ja niiden kriteerit koetaan vielä kyllä valitettavan korkeina. Ja ehkä tässä yhteydessä voisi kysyä puheenjohtaja Heinäluomalta: Käytiinkö tätä kokonaisuutta mielestänne tarpeeksi läpi? Olisiko siellä vielä jotain semmoista, millä voitaisiin mahdollisesti saada asuntojen hintoja alaspäin?

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

17.44 Ville Skinnari sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Myös omasta puolestani kiitos valiokunnan puheenjohtajalle ja koko valiokunnalle yksimielisestä näkemyksestä ja etenkin siitä, että nyt tehdään pidemmän aikavälin visiota aina 2020-luvulle. Haluaisin nostaa muutaman elementin tähän keskusteluun. Jos ja kun olen seurannut paljon keskieuropalaista asumista, sen hintaa ja kustannuskehitystä, niin nostan tähän nyt kaksi näkökulmaa:

Toinen koskee kaavoituksen nopeutta. On maita, missä kuudessa kuukaudessa saadaan prosessi läpi. Hyödynnetään digitalisaatiota, teknologiaa, muodostetaan yhteinen näkemys kuntien ja alueiden kesken ja sitten tehdään. Siinä meillä on osaamista, joten se kannattaa huomioida.

Toinen on asumisen hinta. Esimerkiksi Saksassa monistettava asuntotuotanto on laskenut neliöhintoja, joten siinä mielessä haastan myös rakennusteollisuutta tuomaan uusia liiketoimintamalleja ja sellaisia malleja, jotka tuovat myös kilpailukykyä hintoihin. Jos se on mahdollista Keski-Euroopassa, niin miksei meillä Suomessa?

17.45 Timo Heinonen kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Asumisen hintaan vaikuttaa itse asiassa koko ketju maan hankinnasta kaavoitukseen, siitä itse rakentamiseen, sen aiheuttamiin kustannuksiin. Sitten tietysti isossa osassa ovat asumisen aikaiset kustannukset, ja esimerkiksi kiinteistöveron arvostuksia pohdittaessa pitää huolehtia siitä, että ne eivät tule kenenkään kohdalla kohtuuttomiksi. Mutta me tarvitsemme myös erilaista asumista tähän maahan, ja riittävä asuntotuotanto on itse asiassa paras tae kohtuuhintaisellekin asumiselle.

Tässä ovat nousseet esille nämä sisäilmaongelmat, ja ne ovat iso haaste ja iso ongelma meillä. On ollut itse asiassa aika erikoista, että tässä maassa on kyllä pitkään kannettu huolta ihan oikein siitä, että ruokahuollon kylmäketju ei saa katketa, mutta ei kovin kauan olla oltu huolissaan siitä, katkaako rakentamisen kuivaketju. Siinä rakentamisvaiheessa on tehty usein kohtalokkaita virheitä ja niitä maksetaan nyt vielä hyvin pitkään niin rahallisesti kuin monen terveydenkin kautta.

Ensimmäinen varapuhemies Mauri Pekkarinen: Ja viimeinen vastauspuheenvuoro tässä debatissa, edustaja Heinäluoma. [Eero Heinäluoma: Arvoisa puhemies! Miten puhemies kokee...?] — 2 minuuttia. [Eero Heinäluoma: Kiitoksia!]

17.46 Eero Heinäluoma sd (vastauspuheenvuoro): Ensinnäkin kiitän eduskuntaa erittäin hyvästä mietinnön vastaanotosta. Se on kyllä arvokas asia, että kaikkien niiden vaikeiden ja monesti riidanalaisten asioiden keskellä, missä me olemme, tästä asiasta on voinut löytyä yhteisiä käsityksiä. Uskon, että se antaa seuraavalle hallitukselle erinomaisen edellytyksen käydä tähän työhön käsiksi, ja niin kuin täällä edustaja Turunen hyvin totesi, tässä on uudet ohjeet olemassa tälle työlle.

Muutama kommentti lausutuista puheenvuoroista. Tässä on paljon asioita, jotka eivät ole näissä kymmenessä kannanottoehdotuksessa mutta jotka löytyvät sieltä valiokunnan mietinnöstä.

Edustaja Heinonen pohti taloyhtiöiden lainoituksen tilannetta. Se on kiistämätön ongelma, ja se varmasti tulee pahenemaan. Valiokunta kävi kyllä erikseen lävitse sitä kysymys-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

tä, onko taloyhtiölainoitus tällä hetkellä perustamisvaiheessa liian hövelillä pohjalla niin, että yhtiölainoja voidaan ottaa erittäin suuria määriä, 70 prosenttia koko asunnon hinnasta, jolloin sitten lainan takaisinmaksuarvioinnin voi käydä heikonlaisesti: ei välttämättä tarvitse pankkilainaa ollenkaan, jolloin ei arvioida maksukykyä. Valiokunta otti tähän liittyen kantoja, jotka toivottavasti ohjaavat jatkotyötä.

Edustaja Mäkelä puhui kohtaanto-ongelmasta, onko se otettu huomioon. Kyllä oikeastaan tämän mietinnön punainen lanka on juuri tämä kohtaanto-ongelma. Ja kun katsoo puhemies Pekkarista, niin totean, että tässähän on kaipuu tasapainoiseen aluekehitykseen sisäänkirjoitettuna suoraan ja rivien välissä moneen eri kertaan. Se on oikeastaan kaiken ydin, että sitä markkinavoimien kehitystä ei voida kokonaan estää, mutta sen vauhtiin voidaan vaikuttaa.

No, sitten edustaja Adlercreutz pohti tätä julkisen vallan roolia, sosiaalista asuntotuotantoa. Sitä me tarvitsemme. On syytä sanoa vain, että meillä oli 70-, 80- ja 90-luvulla viidesosa yleisestä asuntotuotannosta julkisesti tuettua sosiaalista asuntotuotantoa. Nyt ollaan 7 prosentissa. Eli kyllä tarvitaan tätäkin ja aikaisempaa enemmän.

Edustaja Savio ja myös edustaja Wallinheimo pohtivat kankeutta. Valiokunta kävi tätä teemaa kyllä lävitse ja päätyi samaan havaintoon, että pitää jatkaa määräysten yksinkertaistamista ja myös luopua eräistä tarpeettomista. Tai ainakin sanotaan niin, että jos ne eivät ole tarpeettomia, niin ne aiheuttavat niin paljon kustannuksia, että kannattaako miettiä, onko kaikki tarpeellista. Siitä on kirjaus valiokunnan mietinnössä.

Vielä kerran kiitoksia. [Puhemies koputtaa] Tämä oli kannustava vastaanotto, ja uskon, että se johtaa eduskunnan konkreettiseen päätökseen.

Ensimmäinen varapuhemies Mauri Pekkarinen: Edustaja Viitanen puhujalistasta.

17.49 **Pia Viitanen sd:** Arvoisa puhemies! Iloitsen tästä mietinnöstä. Kiitän valiokuntaa, sen puheenjohtajaa ja totean, että oli suuri ilo olla mukana käsittelemässä vahvasti tässä kokonaisuudessa. Kaiken kaikkiaan pidän hyvin merkittävänä sitä, että nyt me linjaamme yksimielisesti eduskunnassa tietyt asuntopolitiikan suuntaviivat eteenpäin pitemmällekin tulevaisuuteen, ja kaiken kukkuraksi ne ovat erittäin hyvät suuntaviivat, puhemies, tasapainoiset, hyvät, eteenpäin katsovat.

Kaikkiaan valiokunta esittää kymmenen erillistä kannanottoa, joissa otetaan monipuolisesti tärkeisiin asioihin kantaa. Ne ovat hyviä. Siellä puhutaan lähiöiden kehittämisestä, Valtion asuntorahaston asemasta, sitten näistä väestöä menettävistä alueista — kaikki tärkeitä linjanvetoja, rakentamisen laatu, kaikki tämä. Mutta minäkin kyllä kiteyttäisin, että yhtenä punaisena lankana varmasti tässä on se, että jokaisella ihmisellä on oltava oikeus kohtuuhintaiseen kotiin. Iso huoli on se, että meidän asuminen on kaiken kaikkiaan aivan liian kallista, ja siksi on myös merkittävää, että siihen voidaan vastata tällä pitkäjänteisellä asuntopolitiikalla. Haluamme, että tehdään kahdeksan vuoden ylihallituskautinen ohjelma, jossa muun muassa tähän kysymykseen etsitään vastausta, ja myös toteutetaan niitä keinoja, mitä tähän kaiken kaikkiaan tarvitaan.

Asumisen kalleus, kuten sanottu, on iso ongelma. On aika huolestuttavaa, että viime vuosina aika vahvasti ja nopeasti ovat nousseet hinnat ja vuokrat suhteessa ihmisten tuloihin, ja mitä pienituloisempi on, niin sen isompi on se määrä, mikä jokapäiväisestä kukkarosta asumiseen menee, ja se ei ole ollenkaan hyvä asia. Se on inhimillisesti väärin ja myös

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

yhteiskuntapoliittisesti epäviisasta. On tärkeää, että ihmisille voi kukkaraan jäädä asumiskustannusten jälkeen muutakin kuin pelkkä reikä.

Puhemies! Kaiken kaikkiaan aika paljon puhutaan siitä, että me tarvitsemme keinoja, joilla kohtuuhintaisia koteja rakennettaisiin enemmän. Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja tarvitaan. Niiden rakentaminen on vastaus moneen kysymykseen, niin asunnottomuuteen kuin sitten ihan näihin arkipäivän ongelmiin esimerkiksi pääkaupunkiseudulla ja kasvukeskuksissa. On hyvä, että valiokunta tässä ottaa hyviä elementtejä vanhoista sekä kehoittaa niitä parannettavaksi, tehostettavaksi, katsottavaksi, että valtion tuet ovat houkuttelevampia kuin tänä päivänä, mainitsee esimerkiksi A-Kruunun ja sen oivalluksen, että viime kaudella, kun huomasimme, että toimijoita ei ole tarpeeksi ja tämä sosiaalinen asuntotuotanto ei kiinnosta, valtio itse ryhtyi toimiin, pääomitti A-Kruunun, ja sillä sipuli — jos näin voisi sanoa.

Samoin mainitaan myönteisissä merkeissä tämä MAL-sopimusajattelu — maankäyttö, asuminen ja liikenne — ja tosiaan annetaan senkaltaista linjaa, että tulevaisuudessa niitä pitää pitkäkestoistaa, niitä pitää tehdä sitovammiksi, sisällöltään kehittää, ottaa myös uusia kaupunkiseutuja mukaan tähän. Kiinnitämme huomiota myös muun muassa köyhyystyöryhmän mietintöön, jossa suositellaan, että tulevissa MAL-sopimuksissa sosiaalisen vuokra-asuntotuotannon määrä olisi nykyistä vieläkin isompi.

Tuon ARA-asian puhuin jo debatissa. Se on merkittävä kannanotto. Se on merkittävää, kun eduskunta nyt kerta kaikkiaan linjaa, että sen Asuntorahaston tehtävä on edelleen puhua ja toimia vuokra-asukkaan, asujan puolesta. Se on sen tehtävä perinteisesti, ja tästä on pidettävä kiinni — iso linjanveto, kun tietää, että välillä ristituulia tämänkin asian suhteen on näkemyksissä kaiken kaikkiaan ollut.

Puhemies! Paitsi että olemassa olevia tukia tulee kehittää tehokkaammiksi, esitämme tässä myös uusia asioita. On tärkeää kehittää aina myös uutta. Annamme tukea, ja minusta on hyvin tärkeää, että sitä annetaan voimakkaasti. Kehitetään vaikkapa tätä osuuskuntamallia, asumisoikeusasuntoja koskevaa lainsäädäntöä tulee ajanmukaistaa, ryhmärakentamista haluamme tukea ja esitämme idean myös siitä — kun vähän huolena on, että kun vanhoissa kohtuuhintaisissa vuokra-asunnoissa luovutusrajoitukset lakkaavat, se tarkoittaa, että vuokrat nousevat useassa tapauksessa markkinakorkoisiksi — että voisi kehittää uusia instrumentteja, muun muassa perusparannukseen liitettävän avustuksen, joka houkuttelisi käyttämään perusparannuslainoja, jolloin luovutusrajoitukset jatkuisivat mutta sitten siihen saisi avustusta, jolla voisi vaikka edistää ympäristön- ja ilmastonsuojelua.

Puhemies! Tähän tämän puheenvuoron päätteeksi totean, että on hyvin tärkeää, että näissä ajatuksissamme meillä on vahvasti myös ilmastönäkökulma mukana.

17.55 Timo Heinonen kok: Arvoisa herra puhemies! Hyvät edustajakollegat ja muut paikalla olijat! Tämä on äärimmäisen tärkeä aihe, ja tietysti olisi ollut toivottavaa, että paikalla olisi enempikin edustajakollegoja. Niin kuin tuossa debatissa totesin, itse pidän meidän seuraavan isomman talouskriisin yhtenä mahdollisena aiheuttajana taloyhtiöiden korjausvelkakysymystä. Oma ongelmansa on valiokunnan puheenjohtajan esille nostamat rakensuvaiheen yhtiölainat, joista on aika paljon puhuttu, mutta huomattavasti vähempi edelleen näistä taloyhtiöiden korjausveloista. Asunnot ovat liian halpoja, ja näin niiden vakuusarvo ei ole riittävä korjauksia ajatellen. Esimerkiksi niinkin lähellä ja niinkin hyvien kulkuyhteyksien päässä olevassa kaupungissa kuin Lahdessa on taloyhtiöitä, joissa neliöhin-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

nat ovat noin 750 euroa per neliö. Remontti maksaa monessa tapauksessa noin 650 euroa per neliö tai putkiremontti jopa 800 euroa per neliö, ja rahoittajan näkökulmasta tällainen yhtälö ei vain yksinkertaisesti toimi. Itse asiassa, kun asunnon arvon neliöhinta putoaa alle 1 500 euron, siinä vaiheessa alkaa tulla ongelmia saada lainaa näihin tärkeisiin, usein jopa elintärkeisiin remonteihin, mitä nämä talot kaipaavat. Meillä on yli 200 000 asuntoa, jotka sijaitsevat juuri tällaisissa taloyhtiöissä, joilla on siis vaikeuksia saada korjauslainaa esimerkiksi putkiremonttiin, ja nämä asunnot eivät sijaitse määrällisesti isolta osin alueilla, jotka asukkaita menettävät, vaan eniten näitä asuntoja on itse asiassa Turussa, jossa on noin 13 000 tällaista asuntoa, ja seuraavina ovat Jyväskylä, Lahti, Tampere ja Kouvola, missä on tämäntyyppisiä asuntoja, jotka eivät siis tahdo saada korjauslainaa sen takia, että asuntojen arvo on liian alhainen. Eli esimerkiksi 800 euroa per neliö maksavaan putkiremonttiin ei tänä päivänä saa lainaa, jos asunnon arvo on noin pyöreästi alle 1 500 euroa neliöltä. Tämä oikeastaan lähtökohdaksi tähän omaan puheenvuorooni.

Mielestäni erinomainen esitys on tämä pidempi kahdeksan vuoden kehittämisohjelma, eli katse selkeästi yli vaalikausien. Samaan aikaan pitää vakavasti pohtia sitä, onko asuntorakentaminen meidän näkökulmastamme ennen muuta asuntopolitiikkaa vai kuinka paljon siinä saa olla mukana suhdannepolitiikkaa, mitä siinä kuitenkin on ollut. Siinä mielessä on mielenkiintoista, että kun itse toimin puheenjohtajana valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostossa, niin me juuri samaan aikaan kyllä kuulimme toisia asiantuntijoita, jotka taas olivat sitä mieltä, että pääkaupunkiseudulla ARA-tuotantoa pitäisi tässä vaiheessa laskea ja suunnata sitä ehkä mieluummin tällaisessa tilanteessa, kun täällä rakentamista tapahtuu muutenkin, esimerkiksi kasvukäytävälle tai niille alueille, joilla rakentamista ei ole. Se on myös yksi pohdinnan paikka.

Arvoisa puhemies! Meillä Suomessa on kaiken kaikkiaan noin kolme miljoonaa asuntoa, ja niistä noin kolmannes sijaitsee kuudessa isoimmassa kaupungissa, eli Helsingissä, Tampereella, Espoossa, Turussa, Vantaalla ja Oulussa, ja sitten loput kaksi kolmannesta ovat muualla, ja näillä maaseutualueilla ja pienemmissä kaupungeissa on vielä edellä kuvaamani ongelmia suurempiakin ongelmia. Meidän talokannastamme valtaosa on rakennettu 60-, 70- ja 80-luvulla, ja itse asiassa 70-luvulla lähiörakentamisen yleistyessä rakentui juuri näitä taloja, jotka nyt ovat siinä noin 50 vuoden iässä ja vaatisivat ikkunaremontteja, putkiremontteja ja paljon muuta tämäntyyppistä remonttia ja eivät tahdo saada tällä hetkellä lainaa.

Meidän ARA-tuotantomme on tällä hetkellä noin 8 500 asunnon paikkeilla. Viime vuonna Suomeen rakennettiin lähes ennätysmäärä asuntoja, 44 200 käynnistyi, ja tänäkin vuonna ollaan noin 44 000 asunnon tasossa.

Aivan oma lukunsa on sitten kunnallisteknisten rakenteiden korjausvelka, joka osittain liittyy asumiseen. Se on Suomen valtakunnan tasolla noin 2,5 miljardia euroa — vesi-, viemäri-, sähkö- ja osittain myös kaupunkien sisäistä katuverkkoa — ja se on oma haasteensa myös.

Arvoisa puhemies! Lopuksi: Rakentamisen hinnasta tuossa debatissa puhuin, mutta toivon, että kun sisäilmaongelmista puhutaan, niin entistä määrätietoisemmin tehtäisiin työtä puurakentamisen vahvistamiseksi. Meillä on erinomaisia toimijoita Suomessa tällä hetkellä puurakentamisen parissa, ja silloin kun huolehditaan myös rakentamisaikaisesta kuiva-
ketjusta, pystytään rakentamaan tähän maahan taloja, joissa ei sisäilmaongelmia ole sillä tavalla kuin näissä 70-, 80-, 90- ja jopa 2000-luvulla rakennetuissa taloissa. On anteeksi-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

antamatonta, että meillä on tehty sellaisia taloja, että ne ovat peruskorjauskunnossa jopa alle kymmenvuotiaina. Tällaista ei saa enää tapahtua.

18.01 Ville Skinnari sd: Arvoisa puhemies! Kuten tuossa debattipuheenvuorossani totesin, vielä kerran kiitos tarkastusvaliokunnalle kokonaisuudessaan siitä, että tällainen iso asumisen kokonaisuus on otettu omana asiana. Tämä on minun mielestäni hyvä tapa ylipäätään tuoda isoja, strategisesti tärkeitä elementtejä tähän saliin ja keskusteluun.

Totesin myös sen, että on hyvä olla pidemmän aikavälin visio aina vuoteen 2030, koska asuminen jos mikä on myös ilmastonmuutoskysymys. Sen takia on oleellista katsoa asumista kokonaisuutena ja samalla esimerkiksi suhteessa kiertotalouteen: miten asumisen rakentamista, materiaaleja käsitellään, kuinka niitä hyödynnetään? Meillä Suomessa on siihen paljon osaamista. Palasin juuri Japanin Jokohamasta, arvoisa puhemies, missä selvästi kävi ilmi se, että Suomi on maailman johtava kiertotalousmaa, ja nyt huomaamme sen, että muu maailma, mukaan lukien Japani, alkaa meitä seuraamaan, ja se on hieno asia.

Miten sitten voisimme vaikuttaa asumisen kohtuuhintaisuuteen? Kaavoitus on yksi väline, sen nopeuttaminen. Meillä on hyvää digitalisaatio-osaamista, mutta edelleenkin monet kunnat ovat hitaita omaksumaan uusia käytäntöjä, yhden luukun periaatetta, sellaisia, että palvelu pelaa ja voidaan luvata tietty palvelun laatu ja nopeus.

Toinen asia koskee rakentamista ylipäätään. Sain mahdollisuuden tutustua muun muassa Saksan malliin toimia, missä tehdään monistettavia rakennuskohteita. Miksi Suomessa suunnitellaan aina erikseen kohde? Yksittäinen kohde tuo kustannuksia. Monistettavuus tuo skaalautuvuudellaan mittasuhte-etuja, jolloin päästään alhaisempiin neliöhintoihin. Näkisin mielelläni pääkaupunkiseudulla tai muissa suomalaisissa kasvukeskuksissa sellaisen mallin, että voisimme ehkä pystyä puhumaan 2 500 euron neliöhinnoista. Toki se on kokonaisuus, mutta fiksu ja hyvä teollisuus toivottavasti siihen pystyy.

Viittasin tuossa aikaisemmin ilmastonmuutokseen ja olen huolissani myös siitä, että kun esimerkiksi talousvaliokunnassa käsitelimme niin kutsuttua muovidirektiiviä, niin kävi ilmi, että me Suomessa, me suomalaiset, viemme rakennusjätettä pois Suomesta. Me emme sitä itse käsittele. Se on aika uskomatonta maassa, minkä pitäisi olla kiertotalouden edelläkävijä. Eli tässäkin mielessä meiltä puuttuvat ne elinkeinoelämän investoinnit. Ja mikä on se hiilijalanjälki, kun sitä jätettä kuskataan sitten pois Suomesta? Älytöntä, käsittämätöntä. Siinäkin täytyy löytyä malli, että me itse kestävästi käsittelemme sen jätteen ja tuotamme siitä, jos mahdollista, jotain uutta. Osaamme hyödyntää täällä muun muassa kattohuopaa — teemme siitä asfaltin raaka-ainetta. Meillä on lukemattomia hyviä ratkaisuja kiertotaloudelle, ja ne pitää saada näkymään myös isommassa mittakaavassa.

Mutta sitten, arvoisa puhemies, ehkä omaan suosikkiaiheeseeni eli puurakentamiseen. On tietysti hienoa nähdä, että maailmalla, muun muassa Japanissa, tehdään hyvinkin korkeita kerrostaloja puusta, maassa, missä on maanjäristyksiä aidosti ja oikeasti. Meidän edelleen tuntuu olevan vaikea uskoa siihen, että puu voisi olla ratkaisu moneen asiaan. Samalla pitää todeta myös se, että puurakentaminen on myös ilmastoteko. Siksi puunkin jalostusarvo pitää aina maksimoida, kuten aivan kaikessa muussakin.

Joten, arvoisa puhemies, yhteenvetona vielä: kiitos valiokunnalle oikein hyvästä työstä, mutta toivoisin, että tässä visiotyössä vuoteen 2025, 2026 tai 2030 tuotaisiin vielä kokonaisvaltaisemmin niin kiertotalouden näkökulma, liikenteen näkökulma kuin sitten se näkökulma, miten saadaan mittasuhte-etu ja kaavoituksen nopeutta ja sitä kautta kohtuuhintaista asumista meille kaikille.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

18.07 **Silvia Modig vas:** Arvoisa rouva puhemies! Kuten täällä on moneen kertaan todettu, tämä on erittäin arvokas mietintö. Tämä ongelmahan on erityisen haastava, koska meidän pitää ratkaista samaan aikaan kahta aivan erityyppistä ongelmaa.

Oma näkökulmani on tietysti helsinkiläinen näkökulma: asuntojen hinnat ovat karanneet käsistä, asuntoja ei ole tarjolla tarpeeksi kysyntään nähden, mikä itsessään nostaa hintoja. Toisaalta meillä on se osa Suomea, josta muutetaan pois ja jossa asunnot ovat menettäneet arvonsa, investointeja on vaikea tehdä, korjauksia on vaikea tehdä. Ollaan aivan yhtä haastavassa tilanteessa mutta täysin toisinpäin.

Tämä asuntopolitiikkahan kytkeytyy hirveän moneen asiaan. Meillä Helsingissä nähdään jo, että se on työllistymisen este. Tietyillä aloilla, matalapalkka-aloilla, on vaikea saada ihmisiä töihin, koska sillä palkalla ei pysty elämään tässä kaupungissa. Se ei riitä omaan kotiin. Helsingissä on myös erityispiirteenä se, että meillä yhä useampi joutuu turvautumaan toimeentulotukeen pystyäkseen kattamaan asumisen kustannukset, ja se ei voi missään määrin olla tarkoituksenmukaista.

Kun puhutaan Helsingin tilanteesta tai kasvavien kaupunkiseutujen tilanteesta, joskus keskustelu typistyy siihen, että sanotaan vain, että pitää tuottaa lisää. Se on aivan totta, pitää tuottaa lisää, mutta tässäkin määrä ei korvaa laatua, vaan pitää katsoa, mitä tuotetaan. Joskus kuulee sanottavan, että meillä on asutuspula täällä pääkaupunkiseudulla. Ei, meillä on lähes 30 000 asuntoa tyhjillään. Ihmisillä ei vain ole varaa niihin asuntoihin. Eli pitää tuottaa nimenomaan kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Se on se, mitä pääkaupunkiseutu tällä hetkellä tarvitsee.

Arvokkaana pidän sitä, että valiokunta nosti ARA-tuotannon ja sen lisäämisen näin voimakkaasti esiin, ja erityisen arvokkaana pidän huomiota siitä, että silloin kun suhdanne on matala, meidän on rakennettava enemmän, yli tavoitteidemme, koska silloin kun suhdanne on korkealla, niin kuin nyt, me jäämme tavoitteesta, koska urakkahinnat ovat niin korkeita, että ARAn määräämiin hintoihin on vaikea päästä, ja toisaalta se ei ole järkevintä veronmaksajien rahan käyttöä rakentaa niitä asuntoja silloin, kun on kaikkein kalleinta. Joten tämä on minusta tärkeä huomio, joka liittyy tähän pitkäjänteisyyteen, jota valiokunta hyvin pitää mietinnössään esillä.

Puhutaan monesti ja myös valiokunta ottaa kantaa siihen, että kaavoitusta pitäisi nopeuttaa. Se on aivan varmasti totta. On varmasti kohtia, joissa voidaan nopeuttaa. Mutta itse kuntapäätäjänä en näe, että meillä se suurin ongelma olisi kaavoituksen hitaus. Helsingillä on tällä hetkellä muistaakseni viiden vuoden kaavavaranto. Se pullonkaula meillä on tontinluovutukset, eli millä saadaan käyntiin se, mitä ollaan kaavoitettu — löydetään siihen oikea toimija ja saadaan taloudellinen yhtälö toimimaan siten, että siitä syntyy edes jossain määrin kohtuuhintaisia asuntoja. Se tontinluovutus on mielestäni se pullonkaula, joka pitäisi kääntää toisinpäin. Se on kunnan parhaimpia keinoja vaikuttaa siihen, mitä lähtee rakentumaan ja millä ehdoilla. Tontinluovutuksella voidaan vaikuttaa segregatioon, tontinluovutuksella voidaan vaikuttaa siihen, että toimija ei panttaa itsellään kymmentä tonttia rakentamattomana odottaessaan parempaa suhdannetta ja parempia voittoja itsellensä. Eli se on semmoinen kannustus kunnille miettiä tontinluovutusta ja miten sitä voi keinona käyttää.

Niin kuin täällä edustaja Skinnari ansiokkaasti toi esiin, asuminenhan on myös iso osa suomalaisten hiilijalanjäljestä, ja kun me tarkastelemme asumisen ekologisuutta, meidän pitää ajatella rakennuskantaa koko sen elinkaarelta: siitä, mistä se materiaali tuotetaan, siihen, kauanko se kestää käytössä, ja siihen, mitä teemme sitten, kun rakennus on elinkaa-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

rensa päässä. Silloin rakennusmateriaalin pitää olla raaka-ainetta kiertotaloudelle. Tällä tavalla me pääsemme ekologisissa tavoitteissamme pitkälle, ja totta kai siihen liittyy puurakentaminen. Sitä meidän pitää tukea. Se on kannattavaa meille monella tavalla.

Puurakentamisesta pääsenkin sitten tähän maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistukseen, joka tällä hetkellä on käynnissä. Myös se tarjoaa meille keinoja mahdollistaa kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Onko sen sisällä löydettävissä keinoja, joilla kaavoitus nopeutuu tai tehostuu? Onko löydettävissä määräyksiä, jotka ovat turhia tai jotka turhalla tavalla nostavat rakentamisen kustannuksia? Totta kai terveys ja turvallisuus menevät edellä, mutta on olemassa kohtia, joissa voidaan miettiä, onko kaikki niin tarkoituksenmukaisista vai olisiko järkevämpää löysentää normeja siten, että rakentamisen kustannukset laskevat tavalla, joka sitten myös näkyisi asunnon hinnassa loppukäyttäjälle.

Helsingissä tehdään isoa työtä tällä hetkellä markkinaehtoisen pysäköinnin eteen, jotta pysäköintipaikkojen hinta ja asuntojen hinta saataisiin erilleen toisistaan ja mentäisiin enemmän siihen suuntaan, että se maksaa, joka sen tarvitsee, ja samalla se edistää myös liikennepoliittisia tavoitteitamme.

Viimeisenä huomiona, arvoisa puhemies, kysyntä- ja tarjontatuet: Mehän siis tuemme tuotantoa, jotta rakennettaisiin uutta, mutta samalla tuemme sitten sitä asunnon käyttäjää, jotta hän selviää asumismenoistansa. Tämä suhdehan on aivan kreisi. Suurin osahan menee asumistukeen ja siihen asukkaan tukemiseen, jotta hän selviää siitä asunnosta. Jos siinä puhutaan yli 2 miljardista ja sitten taas siinä tuessa, että tuotetaan uusia asuntoja, puhutaan 10 miljoonasta, niin tässä näkisin keinon. Että jos me tukisimme voimakkaammin ja enemmän sitä kohtuuhintaista tuotantoa, niin saamalla sitä ylös me saisimme asumistukimenoja alas. Tämä hallitus on monessa kohtaa yrittänyt puuttua asumistukimenojen kasvuun, mutta ainoa kestävä tapa alentaa asumistukimenoja on alentaa asumisen hintaa. — Kiitos.

18.13 Pia Viitanen sd: Rouva puhemies! Hieman jäi vielä muutama asia, mitkä haluan erikseen todeta tästä valiokunnan yksimielisestä mietinnöstä. Paitsi että on hyvin tärkeää, että siinä linjataan tämän kahdeksan vuoden pitkäjänteisen ohjelman puolesta, on yhtä tärkeää, että siinä — itselleni eräänä sydänasiana ja uskon, että monelle meistä — on linjaus siitä, että osana tätä ohjelmaa tulee tehdä asuinalueiden kehittämisohjelma, laaja, hallinnonalarajat ylittävä, ja nimenomaan siten nähtynä, että kaikki toimijat, kenelle tämä kuuluu, olisivat saman pöydän ääressä. Toimia tarvitaan niin valtiotasolla kuin kuntatasolla.

Lähiöissä on puolentoista miljoonan suomalaisen koti. Itse kannatan sellaista myönteistä lähiöajattelua, että joka ikisellä ihmisellä tulee olla oikeus käyskennellä tyytyväisenä omassa hyvässä asuinympäristössään, ja sen eteen on oltava valmis tekemään töitä. Valiokunta kirjoittaa tästä asiasta paljon painavaa tekstiä, tekee tästä kannanoton, ja mielestäni on erinomaisen tärkeää, että sitä kautta tämä asia otetaan selkeästi tosissaan.

Valiokunta pohtii myös paljon tähän liittyvää ongelmaa siitä, että silloin tällöin maailmalla olemme nähneet, että asuinalueet, lähiöt ovat päässeet eriytymään ja siellä on sitten tullut erilaisia ongelmia, turvattomuutta ja muuta. Meillä Suomessa sinänsä on tehty kohtuullisen viisaasti, että olemme esimerkiksi asuinalueilla tehneet monipuolista asuntotarjontaa, jossa on ollut vuokra-asuntoa, omistusasuntoa, asumisoikeusasuntoa, monia muotoja, ja olemme rakentaneet monipuolisia lähiöitä. Mutta kyllä nämä eriarvoistumisen uhat ovat tänäkin päivänä olemassa. Me kuulumme asiantuntijoita valiokunnassa myös tästä näkökulmasta ja totesimme, että jotain on tehtävä, jotta myös jatkossa meillä ei mentäisi sel-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

lasiin tilanteisiin kuin esimerkiksi niinkin lähellä kuin naapurimaassamme Ruotsissa olemme nähneet. Nämä ovat isoja kysymyksiä. Tämä edellyttää sitä, että me teemme toimia asuntopoliittisesti, rakennamme kohtuuhintaisia koteja, peruskorjaamme lähiökoteja jne. Se tarvitsee toimia sen suhteen, että alueilla säilyvät palvelut, että pikkupirpanoilla on hyvät koulut, että on matalan kynnyksen sosiaali- ja terveydenhuollon paikkoja saatavilla, että on hyvät liikenneyhteydet, ympäristö on viihtyisä, on harrastusmahdollisuuksia, yhteisöllisyyttä, osallisuutta. Ja sitä turvallisuuttakaan en pistäisi yhtään pahaksi, näitä lähiöreinikaisia vanhan hyvän ajan henkeen voisi olla enemmän. Nythän hallitus teki tässä eräänlaisen päänavauksen, kun se resursoi sitten näitä... [Eero Heinäluoma: Mikäs se lähiöreinikainen on?] — Lähiöreinikainen on lähiöpoliisi. Ei missään tapauksessa negatiivisessa mielessä, vaan tuttu, turvallinen, auktoriteettinen hahmo, joka tarvittaessa vaikka sille nuorisolle vähän jöötä pitää. Hervannassa oli lähiöreinikainen, kun itse olin lapsi, ja se oli erittäin hieno juttu. Samalla lailla talkkarihenkeä ehkä kaivattaisiin, yhteisöllisyyttä, lisää kaikkea tätä, mielestäni, tämän päivän maailmaan.

Puhemies! Tähän loppuun vielä pari asiaa. Kuten tässä mielestäni hyvin puheenjohtaja Heinäluoma kuvasi, tässä on vahvasti tällaista huolta siitä, että meillä on ongelma myös siinä, että toisaalla tarvitaan kohtuuhintaisia koteja lisää ja toisissa paikoissa niitä joudutaan purkamaan, ja se on iso ongelma. Mielestäni on erittäin tärkeätä, että valiokunta linjaa tätä tietynlaista aluepoliittista vastuuta, peräänkuuluttaa sitä. Ei voi olla niin, että mennään lakauttamaan Savonlinnasta opettajankoulutus ja sitten se johtaa asuntopoliittiseen katastrofiin. Näin ei saisi käydä, vaan pitää tehdä aluekehitystä, joka toimii oikein päin eikä väärin päin, niin kuin tässä Savonlinna-tapauksessa.

Tässä pohditaan myös omakotitalojen ongelmaa jonkin verran ja edellytetään, että hallitus ryhtyisi toimiin miettimään, mitä tehdään näille omakotitaloille, jotka jäävät tyhjiin. Se on iso ongelma. Tähän muun muassa presidentti Niinistö puuttui omassa kampanjassaan. Edellyttäisin, että tähän hallitus tosissaan myös miettii ratkaisuja.

Ihan loppuun, puhemies, sanon vielä sen, että olen tyytyväinen, että valiokunta jälleen kerran nostaa rakentamisen laadun ja nimenomaan homeongelmat esiin. Tarkastusvaliokunnalla on tästä pitkä, kunniakas historia. Se on tehnyt tärkeää työtä niin edellisillä kausilla kuin tälläkin kaudella, nostanut koko ajan esiin tätä ongelmaa edellyttäen toimia, seurannut niitä. Jälleen kerran tarkastusvaliokunta kiinnittää huomiota siihen, että vastuita on selkeytettävä, kerta kaikkiaan valvontaa on parannettava ja ihmisen, joka joutuu siihen ikävään, surulliseen homekotiloukkuun, on saatava neuvontaa ja apua. Kyllä uskoisin, että valiokunta vielä siihenkin tulee kiinnittämään jatkossa useita kertoja huomiota. Nyt kun on tämä Terveet tilat -ohjelma, niin kyllä pitäisi toimia niin, että se ohjelma myös resursoidaan asianmukaisella tavalla, jotta myös sitä kautta tukea saadaan.

Puhemies! Monta asiaa on tässä käsitelty. On monta asiaa, mitkä vaikuttavat asuntopoliitiikan hyvään kokonaisuuteen. Se vaikuttaa, mitä tehdään kunnissa, maankäytössä, kaavoituksessa tonttien suhteen. Normienpurusta täällä puhuttiin paljon, ja minustakin se linja on oikea, että jos on normeja, jotka eivät välttämättä palvele tarkoitustaan, niin sanottuja turhia normeja, ne tulee voida heittää roskakoppaan, mutta sitten on myös sellaista ohjausta, mitä todellakin tarvitaan esimerkiksi rakentamisen laadun parantamiseksi ja ylläpitämiseksi. Enpä malta olla toteamatta, että eräästä normista valiokunta myös tässä omassa mietinnössään puhuu, ja se on energiatodistukset. Aikanaanhan eduskunta linjasi, että se jos mikä voisi olla sellainen normi, mikä tänä päivänä ei oikein palvele tarkoitustaan, ja antoi tukensa sille, että vanhoissa omakotitaloissa voisimme toimia niin, että energiatodistukset

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

tulisivat vapaaehtoisiksi. Mutta tässä täytyisi sitten sinne Eurooppaan päin vaikuttaa, ja valiokunta toteaa sen, että edelleen tämä on sinänsä hyvin ajankohtainen asia. — Tässä, puhemies.

18.19 Maria Tolppanen sd: Arvoisa rouva puhemies! Se, mistä tässä salissa on tänään puhuttu aika paljon tämän asian osalta, on hometalot ja hometalojen syntyminen. Henkilökohtaisesti täytyy sanoa, että minä ihmettelen sitä suunnattomasti, ja haluan kysyä myöskin, kenen on vastuu. Nimittäin asun itse 30-luvulla rakennetussa puutalossa, ja siellä ei yhdessäkään nurkassa ole hometta, ja aivan samat sääät se on läpikäynyt kuin naapuritalo, joka on rakennettu 15 vuotta sitten ja on homeessa. Kenen on vastuu, ja onko meillä minäkäänlaista mahdollisuutta asettaa rakentajaa vastuuseen siitä, mitä hän tekee? Ilmiselvästi on kysymys rakennusvirheistä. Hometta ei tule taloon, joka rakennetaan kuivasta tavarasta ja joka rakennetaan oikealla tavalla. Toivoisin, että meillä olisi joku mahdollisuus puuttua tähän asiaan, koska se laittaa ihmiset kerta kaikkiaan kontalleen, jos siitä uudesta talosta tai vasta ostetusta talosta tai asunnosta löytyykin hometta. Niitä kauppvoja ei saa purettua niin hyvin kuin me kuvittelemme, eikä niistä saa niin hyvin korvausta kuin me kuvittelemme. Siihen tulee aina päälle joka tapauksessa oikeudenkäyntikulut, ja se on aina tappiollista sitten tälle ostajapuolelle joka tapauksessa.

Sitten toinen — toivottavasti saan siihen vähän selvyttä: Tässä on mukana tämä osuuskuntamalli. Osuuskuntamalli sinänsä on hyvä asia, mutta myös osuuskuntamalli tarvitsee lainaa, aivan samalla tavalla kuin asunto-osakeyhtiötkin. Osuuskuntamallille ei ole saatavilla pankista erihintaista lainaa kuin kenellekään muulle, se täytyy myöskin muistaa. Ja osuuskuntamallisessakin asumisessa täytyy tehdä talokohtaisia korjauksia ja siitä talosta täytyy pitää huolta, ja sekin maksaa. Mutta se saattaa olla hyvä, saattaa olla, että se laina tulee edullisemmaksi ottaa — vähän tuntuu oudolta, mutta voi tietenkin olla näin. Mutta siitä, mikä on epäselvää tässä osuuskuntamallissa, nyt haluan kysyä valiokunnan puheenjohtajalta: onko nyt niin, että on tulossa lakimuutos, tai onko joku systeemi, millä sitä voidaan kiertää, niin että osuuskuntamallisesta talosta voidaan myöskin vuokrata asuntoja? Osuuskuntamallihan toimii sillä tavalla, että omistetaan osuuksia siitä talosta ja se, joka omistaa osuuksia, asuu siinä asunnossa. Ja se kaulavilla, joka siitä saattaa tulla, on se, että kun ihminen asuu pitkään siinä talossa... Esimerkiksi jos minä asun siinä ja vanhenen sitten ja haluan jossakin vaiheessa muuttaa hoivakotiin ja haluaisin kenties vuokrata sen asuntoni jollekulle toiselle mutten haluaisi luovuttaa sitä pois, koska haluaisin ajatella, että minulla on vielä olemassa oma koti jossakin, johon voin kenties palata, ja siitä saattaisi jopa tulla vähän vuokratuloja sitten eläkepäivinä ja muuta, niin tämänhetkisen lainsäädännön mukaan se on mahdotonta. Osuuskuntamuotoista asuntoa ei voi vuokrata eteenpäin. Se, mikä osuuskuntamallissa on hyvää, on se, että siinä pyritään siihen, että on yhteisöllisyyttä ja yhteisöllisesti hoidetaan esimerkiksi piha-alueita ja saatetaan hoitaa rappukäytävien siivoukset ja muut sellaiset, mikä säästää kustannuksia, enkä missään nimessä vastusta sitä. Miellenkiintoista, kun se on tässä mukana. Valitettavasti en ole ennättänyt lukea ihan kokonaan tätä, tämä kohta on jäänyt lukematta, mutta kun olen itse joskus jossakin vaiheessa asunut osuuskuntamuotoisessa omistusasunnossa, niin haluaisin tietää, onko tämä asia ollut siinä mukana.

Muuten tämä on erittäin hyvä asia, ja todellakin kannatan tätä, että näihin homeasioihin nyt puututaan vahvalla kädellä ja mietitään etukäteen, miten homeasunnot voidaan eliminoida. Nimittäin minä olen joskus aikoinaan tehnyt siitä juttuja, ja se on vain sellainen jut-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

tu, että jos home pääsee taloon, niin se ei maalilla lähde, ne itiöt jäävät siihen taloon. Se ei lähde pois, se talo on jossakin vaiheessa purettava. Aina lähtee tulemaan uutta hometta jostakin paikasta. Näin kävi muun muassa VTT:llä. Kun he rakensivat bunkkerin, missä tutkittiin homeita, niin se ensimmäinen piti purkaa, koska sinne pääsi homeitiöitä vähän ilmaan. Se oli sinänsä vähän paradoksaalinen asia, mutta näin se käy.

Ja tietysti kannan huolta siitä, että varsinkin tuolla maaseudulla on näitä lähestulkoon tyhjiä omakotitaloja, joissa asuu yksi vanha nainen tai yksi vanha mies. Heillä ei ole mahdollisuutta muuttaa pois sieltä, koska sitä taloa ei saa myytyä — kuitenkin siinä on niin paljon kiinni — eikä saa vuokra-asuntoa, kun on omistusasunto. Tämä on aika lailla hankala asia, ja toivoisin, että siihenkin löytäisimme vastauksen.

18.25 Eero Heinäluoma sd: Arvoisa puhemies! Muutama kommentti käytettyihin puheenvuoroihin tai esillä olleisiin kysymyksiin:

Tämä rakentamisen laatukysymys on tietysti aito kysymys ja suuri huolenaihe, siitä edustaja Heinonen ja muun muassa edustaja Tolppanen ja myös edustaja Viitanen puhuivat. Kun puhutaan rakentamisen laadusta, niin täytyy sanoa, että tässä tarkastusvaliokunnan työssähän kävi selvästi ilmi, että kysymys on paitsi rakentamisen ratkaisuista — kuivaketjusta, niin kuin täällä on sanottu — myös rakennusten oikeasta käytöstä. Varsinkin julkisten rakennusten osalta on jouduttu toteamaan, että ilmanvaihtoa ei ole tehty niin kuin olisi pitänyt tehdä ja että on säästetty, pidetty viikonloppuna kiinni ilmastointia säästösyistä, vaikka ehkä sitten loppujen lopuksi sen ilmastoinnin osalta lähtökohta piirustuksissa ja suunnittelussa on ollut, että ilmastointi on toiminnassa koko ajan, niin että haitallisia kaasuja ei pääse imeytymään. Nämä käyttöohjeet ovat vielä rakennuskohtaisia. Sen takia valiokunta on tuossa omassa mietinnössään lähtenyt siitä, että myös tästä rakennusten käytöstä pitää puhua.

Laadusta ja kosteusongelmasta on olemassa vanhoja eduskunnan päätöksiä, ja niitä tarkastusvaliokunta käy lävitse, kun hallituksen vuosikertomusta käsitellään. Niihin palataan ilmeisestikin joko tämän vuoden lopussa tai sitten ensi vuoden alussa, mutta joka tapauksessa tämän vaalikauden aikana.

Edustaja Skinnari puhui mielenkiintoisella tavalla tästä monistettavuudesta. Se ei oikeastaan tullut valiokunnan työssä esille. Hyvin jännä ilmiö, että vaikka asiantuntijoita kuultiin aika paljon, niin tämä monistettavuus-ajatus ei ollut esillä, ja uskon, että kun tätä kahdeksan vuoden kehitysohjelmaa ensi vaalikaudella tehdään, niin sen tekijät ottavat tänään käydyin keskustelun huomioon ja myös edustaja Skinnarin ajatukset. Ja parhaassa tapauksessa saattaa olla niin, että edustaja Skinnari on siellä itse päättämässä asioista, niin että nämä terveiset voivat mennä myös hänen kauttaan suoraan perille.

Puurakentaminen on iso asia, ja sillä on ekologinen merkitys, niin kuin tässä todettiin. Sen puolesta voimme tehdä vielä aika paljon. Sehän ei ole lyönyt lävitse vieläkään, ja me olemme tässä tulleet, hämmästyttävää kyllä, jäljessä monia muita maita, jotka ovat rakennusmääräyksiä kehittäneet niin, että puurakentaminen on ollut suositumpaa. Betoni on ollut meillä hallitseva ajattelutapa. Betoniteollisuus on hoitanut oman informaationsa myös päätöksentekoon.

Näistä taantuvista alueista edustaja Modig ja edustaja Viitanen puhuivat, ja se on iso kysymys. Mehän käsitelimme myös tätä presidentti Niinistön presidentinvaalien yhteydessä lanseeraamaa ajatusta siitä, että voisiko yhteiskunta jollakin tavalla olla mukana auttamassa tapauksissa, joissa ollaan vaikka taantuvalla teollisuuspaikkakunnalla ja asuntojen arvot

Pöytäkirjan asiakohta PTK 107/2018 vp

menettävät merkityksensä — omakotitalo voi olla alle 100 000 euroa, ja sillä hinnalla saa ehkä yhden huoneen pääkaupunkiseudulta — että mitä tälle voitaisiin tehdä. Mutta jännää oli, että yksikään asiantuntija, arvoisa puhemies, ei esittänyt tähän ratkaisuja. Ja vaikka valiokunta kävi tätä lävitse, niin todettiin, että me joudumme nostamaan kädet pystyyn emmekä tähän hätään niitä löytäneet. Mutta jättäisin tämän nyt sitten läksynä kyllä ehkä nykyiselle hallitukselle vielä ja joka tapauksessa uudelle hallitukselle, kun se ohjelmaa tekee.

Edustaja Tolppanen pohdiskeli tätä asumisosuuskuntakysymystä, ja meillä on sata vuotta ollut Suomessa mahdollista tehdä asunto-osuuskuntia. Ne eivät ole kuitenkaan yleistyneet, mutta kyllä valiokunta on siitä vakuuttunut, että se on asumisratkaisuna ihan hyvä muoto, eli sehän on siinä vuokra-asumisen ja sitten omistusasumisen välissä. Ja osuuskuntamuotoinen päätöksenteko on meille suomalaisille tuttua, meillä on vahvaa osuustoimintaa. Mutta ilmeistä on tähän liittyen se, että jos sitä haluttaisiin edistää, niin lainsäädäntöä pitäisi tältä osin kyllä kirjoittaa uusiksi ja rakentaa selkeämmät sävelet.

Osuuskuntamallissa on se hyvä puoli, että siinä asukkaalla, osuuskunnan jäsenenä, on vahvempi asema kuin asumisoikeustapauksissa. Asumisoikeus antaa huomattavasti heikommat oikeudet asunnossa olevalle kuin osuuskuntamalli antaisi. Tämähän on ollut asumisoikeusasunnossa asuvien yksi kritiikin kohde. Joten oletus on, että jos tätä halutaan viedä eteenpäin, niin se edellyttää myös lainsäädäntömuutoksia. Ruotsi esimerkiksi, monet muut maat, jotkut Pohjoismaista, Kanada ja niin edelleen ovat kehittäneet tätä osuuskuntamallia, ja meidän kannattaa tässä kulkea. On parempi, että täällä on olemassa erilaisia kukkia, joita saa ottaa käyttöön, kuin että mennään kaikki yhdellä mallilla.

Vielä kerran lämmin kiitos edustajille erinomaisen hyvästä keskustelusta. Tämä vahva yksimielisyys, joka tästä salista lähtee, kyllä tulee siivittämään päätöksentekoa varmasti tämän vaalikauden aikana mutta myös sitten ensi vaalikaudella, kun tämä pidemmän ajan, kahdeksan vuoden, ohjelma tehdään.

Keskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi tarkastusvaliokunnan omasta asiastaan O 61/2016 vp laatimaan mietintöön sisältyvän kannanoton. Asian käsittely päättyi.