

Täysistunto

Torstai 10.11.2022 klo 16.03—19.26

5. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Hallituksen esitys HE 248/2022 vp

Lähetekeskustelu

Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne: Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 5. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan.

Lähetekeskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 30 minuuttia. Asian käsittelyssä noudatetaan aikataulutettujen asioiden osalta sovittuja menettelytapoja.

Avaan keskustelun. — Esittelypuheenvuoro, ministeri Ohisalo, olkaa hyvä.

Keskustelu

18.05 Ympäristö- ja ilmastoministeri Maria Ohisalo (esittelypuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Hallitusohjelmassa on laajasti eri asuntopoliittisia toimia, joita on toteutettu pitkin hallituskautta. Nyt eduskunnalle on annettu esitys asuntorakentamisen pitkän korkotukimallin kehittämisestä. Valtion tukema asuntotuotanto on yksi keskeisistä valtion asuntopoliittisista välineistä, ja sen avulla rakennetaan ja peruskorjataan asuntoja eniten niiden tarpeessa oleville ihmisille.

Hallitusohjelman mukaan pitkää korkotukimallia kehitetään lisäämällä tuen määrää. Pitkän korkotukimallin keskeiset tukivälineet ovat takaus ja korkotuki. Kaikkiin korkotukilainoihin sisältyy valtiontakaus, joka on jo itsessään merkittävä tuki ja mahdollistaa asuntohankkeiden liikkeellelähden. Lainoihin sisältyvällä korkotuella taas varmistetaan sitä, että ARA:n vuokra- ja asumisoikeusasuntojen vuokrat ja käyttövastikkeet pysyisivät kohtuullisina asumisaikana. Korkotukielementin merkitys on korostumassa, kun yleinen korkotaso on nousussa. Esityksessä ehdotetaan korkotuen lisäämistä niin, että omavastuukoron tasoa alennetaan, ja samalla korkotukea ehdotetaan maksettavaksi koko laina-ajan. Tällä hetkellä korkotuki loppuu asteittain jo siinä vaiheessa, kun lainaa on edelleen jäljellä useita vuosia.

Lisäksi esitetään, että peruskorjauksiin varautuminen ARA-asuntojen omakustannusvuokrissa sallittaisiin. Tämä parantaisi yhteisöjen mahdollisuuksia varautua tuleviin korjauksiin ja edistäisi ARA-asuntokannan laadun ylläpitämistä. Toinen keskeisistä tavoitteista on läpinäkyvyyden lisääminen pitkään korkotukimalliin. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA ohjaa ja valvoo valtion tuella rakennettujen asuntojen omistajien toimintaa. Ohjauksen ja valvonnan tavoitteena on varmistaa valtion tuen kohdentuminen asukkaille ja se, että vuokratilayhteisöjen toiminta on määräysten ja ohjeiden mukaista. Valtion tukemassa asuntotuotannossa useat säännökset varmistavat tuen kohdentumisen

Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2022 vp

vuokralaiselle ja sääntöjen noudattaminen varmistaa asukkaiden hyvän aseman ja kohtuuhintaisen vuokratason.

Esityksessä ehdotetaan ARAn ja Valtiokonttorin valvonnan tehostamista niin, että ne voisivat asettaa uhkasakon tietojensaannin varmistamiseksi ja säännösten vastaisen menettelyn lopettamiseksi. Esityksessä ehdotetaan toteutettavaksi perustuslakivaliokunnan edellyttämät muutokset ARA-asuntojen asukasvalintaan. Viime vuonna käsitellessään uutta lakia asumisoikeusasunnoista perustuslakivaliokunta lausui, että asukasvalintojen tekeminen ARA-asuntoihin on julkinen hallintotehtävä. Asukasvalintoja tulee tehdä virkavastuulla, ja siinä on noudatettava hallinnon yleislakeja, kuten kielilakia. Asukasvalintamenettelyyn ehdotettavat muutokset selkeyttävät oikeustilaa ja parantavat asukkaiden ja hakijoiden oikeusturvaa. Asukasvalintaperusteita ei muilta osin esityksessä muutettaisi, joten asunnot kohdennettaisiin edelleen eniten tarpeessa oleville ja pienituloisimmille asutuskunnille.

Asuntorakentamisen määrä on ollut viime vuodet ennätyksellisen korkealla tasolla, mutta ensi vuonna asuntoaloituksien määrän arvioidaan laskevan noin 35 000 asunnon tasolle. Myös valtion tukema ARA-tuotanto ja pitkällä korkotuella rakennettujen asuntojen määrä on ollut viime vuosina suhteellisen korkealla tasolla mutta kääntyy laskuun jo tämän vuoden aikana nousevien kustannusten ja suhdannetilanteen myötä. Pitämällä huolta järjestelmän ajantasaisuudesta ja tuen sopivasta määrästä varmistetaan jatkossakin riittävä asuntotuotanto.

Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne: Kiitoksia esittelystä. — Edustaja Taimela, olkaa hyvä.

18.08 **Katja Taimela sd:** Arvoisa herra puhemies! Ensinnäkin lämmin kiitos ministeri Ohisalolle tämän lain esittelypuheenvuorosta. Tässä hallituksen esityksessä todellakin ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia ja muita valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyviä lakeja. Tällä esityksellä toteutetaan hallituksen hallitusohjelman tavoitetta pitkän korkotukimallin kehittämisestä — hyvä niin, esitys on varsin kannatettava. Otamme tämän ympäristövaliokuntaan mielellämme käsittelyyn.

Lisäksi esityksellä toteutetaan asuntopoliittisen kehittämisohjelman linjauksia pitkän korkotukimallin kehittämisestä, eli tämä asia on myös siellä kehittämisohjelmassa mainittu. Esityksen mukaan korkotuen määrää pitkässä korkotukimallissa lisättäisiin alentamalla perusomavastuukorko pysyvästi 2,3 prosenttiin. Lisäksi korkotukea maksettaisiin jatkossa koko laina-ajan. Myös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ja Valtiokonttorin mahdollisuuksia puuttua tuen väärinkäyttötilanteisiin parannettaisiin. Myös korkotukivuokra-asuntojen ja aravavuokra-asuntojen asukasvalintaa koskevia säännöksiä tullaan tämän lain myötä täsmentämään.

Arvoisa herra puhemies! Ollaan torstai-illassa, ja vaikka nyt täällä salissa ei valtavaan paljon meitä kansanedustajia tästä aiheesta ole puhumassa, niin ajattelen kuitenkin niin, että kohtuuhintaisen asuntotuotannon kehittämisen pitää olla jokaisen puolueen asuntopoliittikan ytimessä. Tällä esityksellä nyt tähän tullaan myös vastaamaan.

Lisäksi haluan myös korostaa sitä ja kiittää siitä, että tukiajan pidentäminen koko laina-ajalle saatiin mukaan tähän hallituksen esitykseen. Niin kuin jo aiemmassa kohtaa totesin, otamme tämän valiokuntakäsittelyyn hyvin mielin vastaan. Tästä on syytä myös hallitusta

Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2022 vp

kiittää. Tässä varmaan ei myöskään oppositiosta tule mitään kovia vastustuspaineita, toivottavasti.

Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne: Kiitoksia. — Edustaja Kymäläinen, olkaa hyvä.

18.11 Suna Kymäläinen sd: Arvoisa herra puhemies! Kiitoksia ministerille tämän lain tuomisesta eduskuntaan.

Meille SDP:ssä kohtuuhintaisen asuntotuotannon kehittäminen on tärkeä asia. Hallitusohjelmaan on kirjattu, että kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkän korkotuen tukijärjestelmä uudistetaan, jotta siitä tulee nykyistä kannustavampi ja läpinäkyvämpi. Linjausten mukaisesti uudistus tehdään niin, että valtiontuen määrää lisätään ja rajoitusaika säilytetään nykyisessä 40 vuodessa, otetaan huomioon asumisen palvelullistuminen ja uudet asumisen ratkaisut sekä säilytetään ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteet ennallaan.

Suomessa on tehty poliittinen linjaus hyvästä ja laadukkaasta asumisesta kaikille kansalaisille tulotasosta riippumatta. Kodin ja asunnon merkitys yleiselle hyvinvoinnille on erityisasemassa. Asumisen kalleus on monille perheille suuri haaste. Useimmissa perheissä asumiskustannukset muodostavat suurimman yksittäisen menoerän. Asuntopoliittikkaa ohjataan myös ARAn tukien välityksellä. Nyt käsittelyssä oleva pitkän korkotuen laki on merkittävä osa asuntopoliittista järjestelmää ja suomalaista kohtuuhintaista asumista. Haluankin kiittää hallitusta tämän esityksen tuomisesta eduskuntaan. Esitys on tärkeä, ja keskeistä on, että tukiajan pidentäminen koko laina-ajalle on mukana tässä esityksessä.

Olen kuitenkin sitä mieltä, että lakiesitystä voisi edelleen kehittää tuen määrän ja rajoitusaikojen osalta. Korkotuen määrä pienenee laskennallisen kaavan mukaan eikä vastaa kiinteistön elinkaarta. Omavastuukoron määräytymistä tulisi kehittää edelleen siten, että se seuraa automaattisesti korkotason muutoksia. Korkotuen tason tulee olla vakio koko lainaajan.

Nämä muutokset lisäisivät kiinnostusta ARA-rakentamiseen sekä keventäisivät asukkaiden maksaman vuokran määrää. Tämä toimisi myös rakennusalan suhdannesyörien tasaajana ja samalla työllisyyden tukitoimenä, sillä Valtion asuntorahastolla on tärkeä merkitys paitsi kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistajana myös suhdanneluontoisena välineenä rakennusalan työllisyyden tukemisessa.

Kohtuuhintaisten asuntojen lukumäärä on pieni niihin kohdistuvaan kiinnostukseen verrattuna, ja niitä tarvitaan lisää. Asuntorahasto on meille tässä tärkeä työkalu, ja onkin keskeistä säilyttää sen asema valtion talousarvion ulkopuolisena erityistehtävärahastona sekä kartoittaa uusia mahdollisuuksia sen tulonlähteiksi. Omakustannusperiaate on pidettävä kirkkaana johtotähtenä ja varmistettava, että omistajalle annettu tuki ohjautuu asukkaiden eduksi alhaisemman vuokran muodossa. Yleishyödyllisten toimijoiden ja kuntayhtiöiden tuottamat ARA-asunnot ovat asukkaiden kannalta ainoita kohtuuhintaisia vaihtoehtoja.

Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne: Kiitoksia. — Edustaja Hopsu, olkaa hyvä.

18.14 Inka Hopsu vihr: Arvoisa puhemies! Muistelen, että tästä ARA-lakiin viime hallituskaudella tehtiin sellainen muutos, että turvapaikanhakijat ja tilapäistä suojelua saavat ja sellaiset, joilla ei ole pysyvää oleskelulupaa Suomeen, eivät päässeet enää vuokra-asujiksi ARA-rahoitteisiin rakennuksiin. Tämä on osoittautunut haasteeksi siinä kohtaa, kun esi-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2022 vp

merkiksi näitä vastaanottokeskuksia on paikallisesti suljettu ja ihmisillä on ollut työpaikkoja taikka opiskelupaikkoja jo tietyllä alueella mutta vuokra-asuntoja olisi ollut tarjolla vain tämmöisissä ARA-rahoitteisissa rakennuksissa. Tällöin on jouduttu myymään eioota ja ihmiset ovat joutuneet muuttamaan ja sitten menettämään nämä jo kotoutumisen alun turvanneet työpaikat ja ystäväpiirit ja näin edespäin.

Tein aloitteenkin tästä asiasta, ja nyt pohdin, kun näin esityksen tässä, onko tässä mahdollisesti pystytty tähän korjausliikkeeseen tarttumaan. Tämä olisi minusta merkittävää, että meillä vuokra-asumista löytyisi riittävästi myös näille ryhmille.

Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne: Kiitoksia. — Edustaja Reijonen, olkaa hyvä.

18.15 Minna Reijonen ps: Arvoisa herra puhemies! Nyt on puhe vuokra-asuntolainoista, ja samalla kun on totta kai tärkeätä, että meillä on vuokra-asuntoja saatavilla paljon, haluaisin nostaa esille myös sen, että myös omakotirakentajia ja muita vähän mietittäisiin ja sitäkin helpotettaisiin. Tuntuu, että se byrokratia vain lisääntyy ja lisääntyy ja vaikka minäköläistä uutta sääntöä tulee. Kuitenkin sekin on myös omavaraisuutta ja kaikkea — kun ajatellaan, että meillä jatkossa huoltovarmuuden takia löytyisi sitten asuntoja, missä voidaan asua — ettei myöskään rakentaminen mene liian vaikeaksi haja-asutusalueella ja muuallakaan. Semmoista järkevyyttä niihinkin toivoisin jatkossa. — Kiitos.

Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne: Kiitoksia. — Ja ministeri Ohisalo, minuutti.

18.16 Ympäristö- ja ilmastoministeri Maria Ohisalo (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kiitokset hyvistä kommentteista. Hyvä kuulla, että myöskään opposition suunnasta ei tunnu vastustusta tulevan sille, että rakennamme lisää kohtuuhintaista asuntotuotantoa, jolla samalla myös torjutaan asunnottomuutta tässä maassa. Aidosti kohdennetaan asuntoja sinne kaikista pienituloisimmille ihmisille, ja näin ollen tätä muutosta nyt siinä, että sekä lisätään tuen määrää että pidennetään aikaa, olemme hallituksen päässä pitäneet merkittävänä lisänä tässä kohtaa. Ylipäätään järjestelmän kestävyys näkökulmaa tietysti pitää miettiä. Tässä edustaja Kymäläinen esitti muutosesityksiä, joita varmasti valiokunnassa sitten voidaan käydä läpi, mutta pitää katsoa, että järjestelmä on myös pitkällä aikavälillä kestävä.

Ja nyt ehkä vielä sitten tähän viimeiseen huomioon omakotitalorakentajista. Ehkä ottaisin askeleen suuntaan, jossa puhutaan omakotitaloasujista laajemmin. Tällä hetkellä hallitus on itse asiassa antanut aika paljon tukieuroja siihen, että esimerkiksi lämmitystaparemontit, energiaremontit, olisivat edukkaita, järkeviä tehdä, jolloin saataisiin niistä energialaskuista pienempiä. Muun muassa tällä tavalla olemme tukeneet erilaisia asumismuotoja. Näihin tukiin on tartuttu erittäin hyvin, ja toivottavasti myös jatkossa tietysti rakennettaessa huomioitaisiin näitä energiaratkaisuja jo siinä alkuvaiheessa, jolloin säästetään aika pitkä penni siinä, ettei tukeuduta fossiilisiin polttoaineisiin — jotka nyt ovat kalliita — vaan nimenomaan lähdetään uusiutuvan energian suuntaan. [Puhemies koputtaa]

Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne: Kiitoksia. — Edustaja Reijonen, olkaa hyvä.

18.18 Minna Reijonen ps: Kiitos, arvoisa puhemies! Haluaisin vielä nostaa esille tuon kiinteistöveroasian. Tuolla maaseudulla on aika paljon tyhjentyneitä asuntoja jo nyt tällä

Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2022 vp

hetkellä. Ihmiset miettivät, mitä niille tehdään — puretaanko ne pois vai annetaanko niiden mennä pilalle. Jotenkin toivoisin, että myös tähän kiinteistöveroasiaan kiinnitettäisiin huomiota niin, että jos on tuolla haja-asutusalueella tämmöisiä asuntoja, niin alennettaisiin ihan reilusti sitä veroa ja mahdollistettaisiin asuminen tavallaan niissä tyhjissä asunnoissa, mitä meillä Suomessa on jo paljon. Siihen ehkä olisi meillä Suomessa varaa ja mahdollista puuttua. — Kiitoksia.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan.