

Täysistunto

Torstai 10.12.2015 klo 16.02—3.07

11. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä eräiksi muiksi laeiksi

Hallituksen esitys HE 99/2015 vp

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2015 vp

Ensimmäinen käsittely

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 11. asia. Käsittelyn pohjana on ympäristövaliokunnan mietintö YmVM 3/2015 vp. Nyt päätetään lakiehdotusten sisällöstä. Yleiskeskustelu, ja mietinnön esittelee edustaja Myller, olkaa hyvä.

Keskustelu

0.20 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! En esittele, kyllä minulla on ihan normaali puheenvuoro. Mutta ehkä toivottavasti tästä kuitenkin pääsee hyvin perille siitä, mikä tässä asiassa on se keskeinen kysymys.

Hallituksen esityksen tavoitteena on, että vuokrien korotuspaineita voitaisiin suitsia valtion tukemassa asuntotuotannossa, ja tähän pyritään muun muassa kohtuullistamalla korjauskustannuksiin varautumista sekä rajoittamalla vuokrien tasausta tavallisten ja erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen kesken. Vuokrien tasauksen rajoittaminen olisi toki voitu tehdä tiukemmaksikin. Esitykseen sisältyy myös säädöksiä siitä, miten ja missä laajuudessa vuokralaiset saavat tietoonsa kulut, jotka kohdistuvat heidän vuokraansa, ja voivat näin sitten seurata, toteutuuko omakustannusperiaate vuokranmäärityksessä. Vuokralaiset ovat kyllä parhaat tahot tätä seuraamaan, ja sen vuoksi he tarvitsevat myös relevanttia tietoa.

Jotta vuokranmääritys olisi nykyistä avoimempaa ja läpinäkyvämpää, esitämmekin vastalauseessamme lausuman tarpeesta lisätä vuokralaisten tiedonsaantioikeutta. Täällä on useissa puheenvuoroissa aikaisemmin, kun on asumisesta puhuttu, oltu huolissaan siitä, että vuokrayhtiöt syystä tai toisesta keräävät omakustannusvuokria suurempia vuokria, ja tätä varten tarvitsemme tätä läpinäkyvyyttä. On myös seurattava tarkoin, että kun varautumista remontteihin niin kutsutusti kohtuullistetaan, pidetään huoli siitä, että tarpeelliset korjaukset tulee oikea-aikaisesti tehtyä.

Suurin huoli tässä esityksessä liittyy kuitenkin siihen osaan, joka tullaan toteuttamaan hallituksen asetuksena. Siinäkin periaate on kannatettava: halutaan kohtuullistaa vuokrasa perittävän omarahoitusosuuden koron määrää, jotta vuokrien nousupainetta hillitään. Tällä hetkellä vuokrataloyhtiöt voivat periä omarahoitusosuudelleen, joka on rakennuskohteesta riippuen 5—10 prosenttia, maksimissaan 8 prosentin koron. Tämä esitetään nyt pudotettavaksi 4 prosenttiin.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 79/2015 vp

Ympäristövaliokunta on mietinnössään huolissaan tämän toimen vaikutuksesta uusien korkotukiasuntojen rakentamiseen ja lausuukin, että tämä voi käytännössä muodostua esteeksi uudelle tuotannolle. Tämä on aiheellinen huoli ja tuli varsin selvästi esille lähes kaikkien asiantuntijoiden lausunnoissa. Omarahoitusosuuden koron laskemisen vaikutus vuokriin on hyvin marginaalinen, noin 20 senttiä neliöltä. Sen sijaan asuntotuotantoon sillä on radikaali vaikutus.

Iso osa nykyisistä muista kuin kunnallisista rakentajista luopuu asuntorakentamisesta. Tämä on katastrofi tilanteessa, jossa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntäpaine erityisesti pääkaupunkiseudulla ja monissa kasvukeskuksissa on jo nyt hallitsematonta. Nyt pitäisi saada kohtuuhintainen asuntotuotanto liikkeelle eikä rajoittaa sen rakentamista. Hallitus on omassa ohjelmassaan painottanut asuntorakentamista, mutta lääkkeet eivät toimi, päinvastoin. Tällä esityksellä heikennetään kohtuuhintaisten, pitkään — käytännössä ikuisesti — vuokratyössä olevien asuntojen rakentamisen edellytyksiä. Hallitusohjelman mukaan pääpaino korkotuetussa vuokra-asuntotuotannossa siirretäänkin niin kutsuttuun 10 vuoden malliin, jossa lähtövuokra on lähellä markkinahintaa ja jossa asunnot voi myydä jo 10 vuoden jälkeen. Tämä tuotanto saa hallituksen kaavailussa paremman yhteiskunnan tuen kuin nyt muutosten kohteena oleva 40 vuoden korkotuki. Tästä seuraa, että valtion asuntorakentamiseen ohjaama tuki valuu yksityiseen voiton tavoitteluun. Tätä varenko hallituksella on asuntopolitiikan kärkihanke?

Tavoite asumiskustannusten hillitsemisestä on kannatettava, mutta se ei tällä esityksellä eikä tiedossa olevalla hallituksen asuntopolitiikalla toteudu, ja siksi olemme vastalauseesamme edellyttäneet, että hallitus ryhtyy toimiin esityksen liitteenä olevan asetusluonnoksen muuttamiseksi siltä osin kuin siihen sisältyy omien varojen koron puolittamista koskeva ehdotus. — Kiitos.

0.25 Timo Heinonen kok: Arvoisa rouva puhemies! Edustaja Myller kävi läpi ympäristövaliokunnan tavan mukaan varsin ansiokkaan mietinnön ja nosti sieltä esille tämän asian, joka mielestäni olisi ollut ihan aiheellista jopa korjata vielä tässä eduskuntakäsittelyvaiheessa, eli tämän omarahoitusosuuden koron rajaamisen valtioneuvoston asetuksella nykyisestä 8 prosentista 4 prosenttiin. Sillä on sinänsä ihan hyvä tavoite, eli halutaan uskoa, että se vaikuttaisi vuokrien kokoon, mutta jo oikeastaan ennen tämän lain eduskuntakäsittelyä varsin monelta eri taholta tuli esille se, että tämän vaikutukset voivat olla jopa käänteiset sen kautta, että asuntotuotanto vähenee, ja sitä kautta, kun asuntoja rakennetaan vähempi, vuokrat nousevat. Toisaalta, vaikka tämä toteutuisi, tämän vaikutus itse tuohon vuokraan on hyvin marginaalinen. Ja kun tämä valtioneuvoston asetuksella säädetään, niin toivon, että sitä pohditaan. Niin kuin valiokunta tässä omassa mietinnössään asian esille nostaa, sitä on syytä seurata. Valiokunta katsoo siksi, että koron puolittamisen tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan jatkokäsittelyn aikana. Tämä on ehdottoman tärkeää.

Tämä hallitus on ottanut yhdeksi selkeäksi kärjeksi sen, että meidän pitää saada lisää rakentamista, asuntotuotantoa tähän maahan. Meillä on selkeä ero, kun katsotaan viimeistä kahdeksaa vuotta ja jaetaan se kahteen eri hallituskauten. Asuntoministeri Jan Vapaavuoren aikana Suomessa rakennettiin varsin runsaasti asuntoja, ja silloin oli käytössä 10 vuoden välimalli, joka nyt on myös valmistelussa. Eli haluamme hakea buustia rakentamiseen sitä kautta, ja myös yleishyödyllisyysvaadetta tällä puolella ollaan keventämässä niin, että hankekohtaisuus riittäisi tuon yleishyödyllisyysvaateen täyttämiseksi. Tavoitteena on ennen muuta se, että me saisimme vuokra-asuntotuotantoa lisää, sillä varmin tae siihen, että

Pöytäkirjan asiakohta PTK 79/2015 vp

ne vuokrat pysyisivät kohtuullisina tai niitä pystyttäisiin kohtuullistamaan, on se, että asuntoja on tarpeeksi.

Me tarvitsemme kaikenlaista asuntotuotantoa, emme pelkästään vuokra-asuntotuotantoa, ja sen takia hallitusohjelmassa on varsin kunnianhimoiset toimenpiteet myös muun rakentamisen helpottamiseksi ja sujuvoittamiseksi. Muun muassa kaavoitusta helpotetaan ja virtaviivaistetaan, valituksia rajataan kunnallisvalituksesta hallintovalitukseen eli niin, että käytännössä ainoastaan ne, keihin tuo asia suoranaisesti vaikuttaa, ovat enää valitusoikeutettuja. Tehdään MAL-sopimuksia jatkossa myös kasvukäytävälle eli niille alueille, missä maa on edullisempaa. Ja myös varsin tavoiteltava asia — jälleen viittaaan Ruotsiin: Ruotsissa on mahdollista tällä hetkellä rakentaa 25 neliön pieni lisärakennus tontille vain ilmoitusmenettelyllä, ja tämä on myös kirjattu hallitusohjelmaan, että se tullaan Suomessakin mahdollistamaan.

Meillä myös esteettömyyslainsäädäntöä uudistetaan niin, että enää jatkossa kaikkia asuntoja ei tarvitse tehdä esteettömiksi, ja tämän uskotaan alentavan kustannuksia esimerkiksi opiskelija-asunnoissa. Varmasti riittää, että osa asunnoista on esteettömiä ja osa sitten voi olla pienempiä. Kun saniteettitilat esimerkiksi voidaan tehdä pienemmiksi, niin säästetään niistä kalliista neliöistä. Myös hallitusohjelmassa on kirjattu, että korjausrakentaminen ei enää jatkossa tule laukaisemaan niin sanotusti uudisrakentamistasoisia vaatimuksia energian tai muiden toimenpiteiden osalta, ja sekin on yksi toimenpide, millä haluamme helpottaa rakentamista ja saada myös korjausrakentamista eteenpäin. Korjausrakentamisen arvo on suuri nimenomaan silloin, kun halutaan hakea asumisesta myös säästöjä energiansäästön kautta.

Arvoisa puhemies! Toivon, että hallitus vielä asetuksen antamisen yhteydessä pohtii tämän omarahoitusosuuden koron rajaamista 8:sta 4 prosenttiin. Sillä ei ole sellaisia vaikutuksia kuin mitä sillä (Puhemies koputtaa) tavoitellaan.

0.30 Ari Torniainen kesk: Arvoisa puhemies! Asumisen ja rakentamisen kustannuksiin voidaan vaikuttaa monin eri tavoin. Tämän hallituksen esityksen tavoitteena on nimenomaan edistää asumiskustannusten kohtuullisuuden toteutumista valtion tukemissa vuokra- ja asumisoikeusasunnoissa eli Ara-asunnoissa, ja tämä hallituksen esitys on myös hallitusohjelman mukainen.

Tällä esityksellä kielletään kohtuuttoman suuri tuleviin korjauksiin varautuminen asukkailta perittävissä vuokriin ja käyttövastikkeissa. Esityksen mukaisesti myöhemmin annettavalla valtioneuvoston asetuksella alennettaisiin asukkailta perittävä omistajan omarahoitusosuudelle laskettava enimmäiskorko 8 prosentista 4 prosenttiin. Tuo nykyinen 8 prosentin korko on ollut jo kauan voimassa, ja se on myös huomattavan korkea nykyiseen korkotasoon verrattuna. Tätä koron laskua ovat kritisoineet varsinkin yksityiset Ara-tuotannon rakennuttajat. Huomattavaa kuitenkin on mielestäni se, että yksityiset toimijat rakennuttavat tänä päivänä hyvin vähän normaaleja Ara-vuokra-asuntoja. Niitä rakennuttavat pääasiassa kuntien hallinnoimat rakennuttajat.

Tämän hallituksen esityksen tavoitteena on siis edistää asumiskustannusten kohtuullistamista. Tätä on myös seurattava, miten tämä toteutuu. Jatkossa hallitukselta on tulossa useita esityksiä, joilla pyritään lisäämään nimenomaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa, esimerkiksi vaikkapa uudella 10 vuoden välimallilla vuokra-asuntojen tuotantoon sekä kohdekohtaisista rajoituksista vapauttamisen kautta, mikäli vapautuvat varat käytetään uuteen asuntotuotantoon. Samoin myös selvitetään, miten yleishyödyllisiä sään-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 79/2015 vp

nöksiä voidaan kehittää. Rakentamisen kustannuksiin voidaan vaikuttaa myös monin eri tavoin byrokratiaa ja normeja purkamalla.

0.33 Eeva-Maria Maijala kesk: Arvoisa puhemies! Ja muut salissa asiasta kiinnostuneet henkilöt! Tästä kyseisestä hallituksen esityksestä keskusteltiin meidän valiokunnassamme, ympäristövaliokunnassa, todella pitkään ja paljon, ja kuuntelimme ja kuulumme hyvin paljon eri asiantuntijoita. Tämän hallituksen esityksen tavoitteena on valtion tukemien vuokra-asuntojen vuokrien alentuminen.

Pääkaupunkiseudulla, kasvukeskuksissa asuntotarjonta on ollut jo pitkään riittämätöntä. Tämä ongelma on tiedostettu hyvin muun muassa meidän hallitusohjelmassamme ja nyt mietittävässä toimenpiteissä. Vuokrataso on täällä pääkaupunkiseudulla noussut, ja se on koko ajan vaikeuttanut pieni- ja keskituloisten kotitalouksien tilannetta. Tarjontaa on saatava tänne lisää. Rakennusmarkkinoiden kilpailu pitää saada toimimaan entistä paremmin. Kaavoitettuja tontteja tulee saada lisää. Kaikenlaisia toimenpiteitä tulee saada tehtyä, jotta tänne saataisiin kohtuuhintaista asuntoa. Sitä ei todellakaan tehdä yhdellä ainoalla lailla tai yhdellä toimenpiteellä.

Tämän lain valmisteluvaiheessa ja valiokuntakäsittelyssä tuli hyvin selvästi esille, että vähemmän tarpeellista sääntelyä tulee purkaa. Näissä rakennuspuolen asioissa meillä on todella paljon turhaa byrokratiaa ja turhaa sääntelyä. Toki laatu ei saa missään nimessä heikentyä. Nämä valtavat säännösmäärät ovat aiheuttaneet muun muassa sen, että ne ovat suuri este puurakentamiselle. Puurakentaminen on asia, mitä meidän täytyy tällä vaalikaudella saada vietyä eteenpäin. Se onkin varmasti meidän seuraava iso haaste muun muassa ympäristövaliokunnassa, miten me voisimme edistää tätä asiaa eteenpäin. Puurakentaminen on tehty kalliiksi erityisesti erilaisilla sääntelyillä, mutta tämän päivän osaamisella ja tietotaidolla on puurakentamisesta tehtävissä hyvinkin turvallisia, vaihtoehtoisia ja ihan kohtuuhintaisia toimivia ratkaisuja.

Tämän esityksen mukaan vuokrasta perittävän omistajan omarahoitusosuuden korko ehdotetaan rajattavaksi valtioneuvoston asetuksella nykyisestä 8 prosentista 4 prosenttiin. Tässä on riskejä, mutta emme me voi odottaa tumput suorina koko ajan, mitä alkaisi tapahtumaan. On yritettävä, ja käsitykseni mukaan nämä toimenpiteet ovat kokonaisuutena oikeansuuntaisia ja pyrkivät alentamaan vuokratasoa tai ainakin hillitsemään sitä.

Tämä esitys on osa laajempaa kokonaisuutta, jolla pyritään vaikuttamaan vuokra-asuntojen saatavuuteen ja hintojen kohtuullisuuteen. On hyvä, että meillä on hallitus—oppositio-systeemi. Jos oppositio laittaa meidät hyvinkin paljon miettimään näitä asioita eri näkökulmilta, yritämme hakea mahdollisimman hyviä ratkaisuja. Sen työn saimmekin sitten tehtyä tähän valiokunnan mietintöön, hyvin kriittisen kirjoituksen, mutta siitä huolimatta oppositio jätti siitä omat kirjoituksensa, eriävät mielipiteensä, no, jättivät kuitenkin... (Eduskunnasta: Lausuman!) — lausuman siitä. — Elikkä me emme päässeet tässä asiassa yhteisymmärrykseen, mutta kyllä me yritimme parhaan tuloksen saada siinä aikaiseksi. Meillä oli todellakin hyvä valiokuntaneuvos työstämässä tätä asiaa, ja pääsimme melkein yhteisymmärryksellä asiassa eteenpäin, mutta nyt sitten on uusia esityksiä tulossa tässä, joilla toivottavasti saamme tätä kokonaisuutta parannettua vielä eteenpäin.

0.37 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! On todella totta, että valiokunnan mietintö oli hyvin kriittinen ja siinä hyvin selkeästi sanottiin, että tällä tuskin saadaan asuntotuotantoa liikkeelle, päinvastoin, ja myöskin oli tähän asumisen kohtuuhintaisuuteen hyvin kriitti-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 79/2015 vp

nen näkemys. Sanon tähän sen, että myöskään en näe millään niillä esityksillä, joita on ollut julkisuudessa hallituksen toimesta, olevan vaikutusta siihen, että saisimme Suomeen enemmän kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Me tarvitsemme nimenomaan kohtuuhintaista vuokra-asumista. Silloin kun ministeri Vapaavuori oli asuntonministerinä, tuotettiin tätä 10 vuoden välimallia. Sen vuokrataso on suurin piirtein markkinavuokrien hintaista.

Minun mielestäni meidän ei julkisen rahan kautta, korkotuen kautta, pidä tukea markkinahintaista vuokra-asuntotuotantoa, vaan kaikki se tuki, mikä on käytettävissä, pitää käyttää kohtuuhintaisen, pitkään vuokra-asuntokäytössä olevan vuokra-asumisen tukemiseen. Nythän tämä malli, jota selvitysmies Rossilahti selvitti, olisi tällainen 10 vuoden malli, jossa esimerkiksi tämä omarahoituskorko olisi 6 prosenttia. Tässä 40 vuoden korkotukimallissa, josta nyt on puhe, se olisi tämä 4 prosenttia. Eli tästä markkinaehtoisesta vuokratuotannosta tehdään edullisempi rakennuttajalle kuin tästä pitkään vuokra-asuntokäytössä olevasta tuotannosta.

0.39 Timo Heinonen kok: Arvoisa puhemies! Tällä hallituskaudella ollaan tekemässä toimenpiteitä, että nimenomaan ne, jotka näitä asuntoja eniten tarvitsevat, sinne myös pääsevät. Eli on tulossa rajoituksia ja tulo-rajajoja, ja myös tulo-rajajoja ollaan valmiita tarkastamaan sen mukaan, kun tulot kasvavat. Se on varmasti järkevää, että niissä asunnoissa asuvat ne, jotka niitä asuntoja eniten tarvitsevat.

Mikä sitten asumisen hintaan eniten vaikuttaa, on se, että meillä pitää olla riittävästi asuntotuotantoa. Jos me katsomme Suomea isommassa kuvassa, niin ei meillä ole oikeastaan kuin pääkaupunkiseutu ja ehkä muutamia suuria kaupunkeja muita, joissa on tämän tyyppisiä ongelmia. Sen takia tällä alueella on tärkeää se, että tänne saadaan asuntotuotantoa yleensäkin lisää. Eli kun asuntoja on tarjolla, niin sitä kautta myös hinnat pysyvät kohtuullisina.

Tällä hetkellä kaikkiin asuntoihin on tunkua ja tarvetta, puhumattakaan siitä, mitä sitten tulee tapahtumaan, kun osa joka tapauksessa näistä turvapaikanhakijoistakin tulee asunnon saamaan. Itse en usko siihen hajasijoittamiseen ja siihen, että he pysyisivät ympäri koko Suomenmaan, vaan kyllä ne ihmiset tulevat myös hakeutumaan kohti pääkaupunkia tai muita kaupunkiseutuja ja tulevat aiheuttamaan lisää haasteita asuntotuotannolle.

0.40 Ari Torniainen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Hallitus haluaa sekä edistää asuntotuotantoa ja etenkin kohtuuhintaisten asuntojen tuotantoa, sitä rakennuttamista, rakentamista, että myös hillitä asumis- ja vuokratukustannusten nousua, johon tämä hallituksen esitys nimenomaan tähtää. Ja sitten jatkossa on tulossa niitä hallituksen esityksiä, jotka sitten tähtäävät siihen, että sitä kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa saadaan toteutettua, ja siihen vaikuttavat monet asiat. Yksi iso asia on siinä kaavoituksen edesauttaminen.

Itse asiassa kun edustaja Myller otti esille ja hieman arvosteli tätä hallituksen tulevaa esitystä siitä 10 vuoden välimallista, niin tosiasia on, että jo viime eduskuntakaudella silloiset hallituspuolueet olivat valmistelemassa hyvinkin pitkään sitä välimallia. No, se ei koskaan tullut tänne eduskuntaan, jotta olisi voitu katsoa, miten se toimii. Toivon itse vilpittömästi, että nykyinen hallitus tuo ne meille myöskin toteutukseen asti.

Itse tähän rakentamisen ja asuntojen hintaan sitten voidaan vaikuttaa myös monin eri tavoin aina sieltä kaavoituksesta, suunnittelusta, materiaalien valinnoista ja itse rakentamisesta lähtien. Kuten jo aikaisemmassa puheenvuorossa sanoin, iso asia on se, miten me saamme rakentamisen byrokratiaa ja normeja purettua. Kuinka paljon tarvitaan esimerkik-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 79/2015 vp

si pysäköintipaikkoja per asunto? Tarvitaanko jokaiseen taloon väestönsuoja ja niin edespäin? Itse toivon, että myöskin väestönsuojien rakentamisvelvoitteesta voidaan vähän kerrassaan luopua.

0.42 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! Sosialidemokraatit eivät kannattaneet sitä 10 vuoden välimallia, josta neuvoteltiin edellisessä hallituksessa, ja sen takia sitä ei annettu myöskään hallituksen esityksenä, juuri sen takia, että sillä ei varmisteta kohtuuhintaista asumista.

Kysyn edelleenkin sitä, minkä vuoksi esimerkiksi nyt, kun kaikkein pienituloisimmilta leikataan koko ajan, ollaan antamassa julkista tukea enemmän sellaiseen asuntotuotantoon, joka on lähes markkinahintaista ja joka kestää vuokra-asuntokäytössä ehkä kymmenen vuotta, jolloin nämä asunnot voidaan myydä tai sitten saattaa ilman rajoituksia markkinahintaisiksi. Minä en vain ymmärrä tätä asiaa. Itse haluaisin nimenomaan, että kaikki se julkinen tuki, mikä on käytettävissä, käytettäisiin siihen, että meillä olisi kohtuuhintaista asumista. Nimittäin kun ollaan huolissaan julkisten menojen kasvusta, niin tällä asuntopolitiikalla, mitä hallitus nyt esittää, luodaan vain paineita kuntien asumistukimenoille. Tämä ei varmaankaan voi olla se tavoite, jota tässä tavoitellaan.

Sitten tämä tuloarajojen käyttöönotto arava-asunnoissa: Se jos mikä lisää byrokratiaa, koska joka kerran, kun asunnon vaihto tapahtuu, tulot pitää tarkistaa. Toisaalta tämä ei ole edes mikään ongelma. On vain pieni prosentti sellaisia henkilöitä ja perheitä, jotka asuvat näissä aravavuokra-asunnoissa, jotka ovat näistä tuloryhmistä, joita tarkistamalla tähän voisi saada muutoksen.

Vielä toinen asia on se, että on tärkeätä myöskin, että eri asuntoalueilla on erilaisia perheitä. Sillä tavalla mahdollistetaan tällainen tasainen jakauma.

0.44 Ari Torniainen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Nykyisillä säädöksillä, nykyisillä laeilla me emme pysty edistämään kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa. Siksi on tehtävä myöskin joitakin muutoksia. Yksi iso asia olisi se, että koko yleishyödyllisyyssäännöksiä tarkasteltaisiin, miten niitä voidaan kehittää ja muuttaa. Se on iso asia. Meillä on tänä päivänä niin paljon säädöksiä siellä, että läheskään kaikki eivät tiedä, mitä ne tarkoittavat, ja ne tavallaan kumuloivat toisiaan. Itse mielelläni kuulisin, mitä edustaja Myller sitten haluaa, mitä keinoja on kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotannon lisäämiseen, mitä ne ovat. Kyllä meidän joitakin muutoksia on tehtävä, ja nyt hallitus on myöskin lähtenyt tekemään näitä muutoksia. Sieltä on tulossa uusia lakiesityksiä.

0.45 Timo Heinonen kok: Arvoisa puhemies! Yleishyödyllisyysvaadetta ollaan nimenomaan muuttamassa, niin kuin olemme hallituksen ohjelmassa yhdessä sopineet. Se on iso muutos myös, että luovutaan siitä, että rakennuttajan yleishyödyllisyysvaateesta siirrytään hankekohtaiseen yleishyödyllisyysvaateeseen, ja tällä pyrimme saamaan lisää toimijoita ja rakentajia tällekin puolelle. On riittävä varmasti se hankekohtainen yleishyödyllisyysvaade.

Toisena, mitä on myös keskusteluissa ollut esillä, on ollut se, voisiko samassa talossa — ehkä vähän tulen edustaja Myllerin kanssa samoille ajatusmaailmoille — olla myös omistusasuntoja ja myös tämäntyyppistä tuotantoa. Meillä on tämänsuuntaisia ongelmia monissa pienemmissä kunnissa, myös pienemmissä kaupungeissa, että ei löydy riittävästi tarvetta esimerkiksi omistuserostalolle ja niitä ei saada rakennettua. Mutta jos se voisi olla täl-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 79/2015 vp

lainen malli, missä olisi erilaista asumista samassa talossa, niin ratkaisu voisi löytyä — joko eri kerroksia, eri rappuja tai sitten siellä tyytyväisesti sekaisin. Uskoisin, että ne ratkaisut olisivat ihan hyviä.

Mutta kyllä se isoin asia on nyt se, että meidän pitää saada asuntotuotantoa liikkeelle, ja sen takia tämä 10 vuoden välimalli on tavoite ottaa käyttöön. Siitä on hyvät kokemukset asuntonministeri Vapaavuoren ajalta, ja kun se ei viime kaudella sosialidemokraateille kelvannut, niin tilastot kertovat sen, mitä tapahtui silloin asuntotuotannossa ja mitä tapahtui vuokrissa.

0.47 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! En halua pitkittää tätä keskustelua mutta haluan nyt vain sanoa sen, että kysymys on todellakin siitä, miten rakennetaan kohtuuhintais-ta vuokra-asuntotuotantoa, ei niin, että me tuemme julkisilla varoilla yksityistä voitontavoittelua tälläkin alalla. Sen takia olen kyllä huolissani nyt siitä, mitä tuo yleishyödyllisyys sitten tulevaisuudessa tulee tarkoittamaan. Tässä jo sanottiin, että höllennetään näitä sää-döksiä. Tällä hetkellä varsinaista yleishyödyllistä rakentamista tekevät kuntien asunto-rakennuttajat, sitten Y-Säätiö, A-Kruunu, joka on lähtemässä liikkeelle. Pitää nyt sitten tu-kea nimenomaan näitä todellista yleishyödyllisyyttä ilman voitontavoittelua tekeviä asun-torakentajia.

Ilman muuta ainakin siitä asiasta olemme täysin samaa mieltä, että kaavoitus on aivan keskiössä, ja sen takia pitää käyttää näitä MAL-sopimuksia sillä tavalla, että saadaan sitä kautta se valtion tuki tähän kaavoitukseen ja sitten liikenteen solmukohtien avaamiseen. Myöskin täydennysrakentamista hyvin monella tavalla voidaan tehdä. Sitten hallituksen pitäisi purkaa nämä päätökset, jotka se on tehnyt esimerkiksi aravatuotannon omavastuu-koron nostamisesta 3,7 prosenttiin, kun se tällä hetkellä on 1 prosentti. Tämä on äärimmäi-sen tärkeää tässä yhteydessä.

Yleiskeskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi hallituksen esitykseen HE 99/2015 vp sisältyvien 1.—4. lakiehdotuk-sen sisällön mietinnön mukaisena. Lakiehdotusten ensimmäinen käsittely päättyi.