

Valtiovarainvaliokunta

Valtioneuvoston selonteko Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021—2028

Ympäristövaliokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Valtioneuvoston selonteko Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021—2028 (VNS 12/2021 vp): Asia on saapunut valtiovarainvaliokuntaan lausunnon antamista varten. Lausunto on annettava ympäristövaliokunnalle.

Jaostovalmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostossa.

Asiantuntijat

Asunto- ja ympäristöjaosto on kuullut:

- erityisasiantuntija Mikko Friipyöli, ympäristöministeriö
- hallitussihteeri Liisa Meritähti, ympäristöministeriö
- budjettineuvos Armi Liinamaa, valtiovarainministeriö
- apulaisjohtaja Sanna Pälsi, Valtiokonttori
- tutkimusjohtaja Essi Eerola, Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT
- apulaisjohtaja Kimmo Huovinen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
- asumisen asiantuntija Laura Hassi, Suomen Kuntaliitto
- asemakaavapäällikkö Marja Piimies, Helsingin kaupunki
- pääekonomisti Juhana Brotherus, Suomen Hypoteekkiyhdistys
- toimitusjohtaja Jouni Parkkonen, Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
- pääekonomisti Patrizio Lainá, STTK ry
- toiminnanjohtaja Lauri Lehtoruusu, Suomen opiskelija-asunnot SOA ry
- ekonomisti Sakari Rokkanen, Suomen Vuokranantajat ry
- toiminnanjohtaja Anne Viita, Vuokralaiset VKL ry
- tutkija Mika Hyötyläinen, Institute for Housing and Urban Research, Uppsala University
- professori (associate) Elias Oikarinen, Oulun yliopisto
- apulaisprofessori Tuukka Saarimaa, Aalto-yliopisto
- sosiologian professori Hannu Ruonavaara, Turun yliopisto

Valiokunnan lausunto VaVL 5/2022 vp

Asunto- ja ympäristöjaosto on saanut kirjallisen lausunnon:

- Finanssiala ry
- Rakennusteollisuus RT ry
- Suomen Isännöintiliitto ry
- Suomen Kiinteistöliitto ry
- Kuntarahoitus Oyj

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Johdanto ja rajaus

Hallitus asettaa selonteossa valtion asuntopolitiiset tavoitteet ja niiden toteuttamisessa noudatettavat periaatteet kahdeksalle vuodelle. Lisäksi siinä konkretisoidaan asuntopolitiikan suuntaa tukevia toimenpiteitä. Kaikkia toimenpiteitä ei ole katsottu tässä vaiheessa tarkoituksenmukaiseksi ratkaista yksityiskohtaisella tasolla, minkä vuoksi niiden joukkoon on nostettu myös selvitystarpeita.

Valtiovarainvaliokunta käsittelee selontekoa oman toimialansa näkökulmasta ja keskittyy lausunnossaan asuntopolitiikan taloudellisiin vaikutuksiin, asuntomarkkinoihin, valtion tukemaan asuntotuotantoon sekä Valtion asuntorahaston rooliin.

Taloudelliset vaikutukset

Selonteossa ei ole käsitelty kehittämissuunnitelman mahdollisia rahoitustarpeita. Nämä asiat on linjattu päätettäväksi valtiontalouden menokehityksen puitteissa valtion talousarviossa ja julkisen talouden suunnitelmassa sovittaen rahoitustarpeet yhteen muiden julkisen talouden menotarpeiden kanssa. Jokaisen toimen rahoituksesta päätetään siten myöhemmin erikseen.

Saamansa selvityksen perusteella valiokunta toteaa, että selonteosta ei aiheudu välittömiä lisärahoitustarpeita. Selvitysten ja lainsäädäntöhankkeiden tekeminen sitoo resursseja, mutta se voidaan toteuttaa olemassa olevan rahoituksen puitteissa.

Valiokunta korostaa kuitenkin, että asuntopolitiikalla on keskeinen vaikutus koko kansantalouteen. Onnistuessaan se tukee selonteon mukaisesti talouskasvua mm. edistämällä elinkeinopoliittikkaa ja työvoiman liikkumista sekä sijoittumista, alueiden elinvoimaisuutta ja kansalaisten hyvinvointia. Myös selonteossa tavoitteeksi asetettu asuntomarkkinoiden hinta- ja vuokrakehityksen vakaus tukee osaltaan talouden vakautta, kun vakaudella tavoitellaan tasaista kehitystä ja hallittua sopeutumista muutoksiin. Toisaalta asumisen ongelmat ovat alueellisesti hyvin erilaisia ja jopa vastakkaisia, joten niiden ratkaiseminen vaatii asuntopolitiikan lisäksi mm. elinkeino-, sosiaali-, koulutus- ja aluepolitiikan keinoja.

Valiokunta yhtyy näin ollen selonteon näkemykseen, jonka mukaan asuntopoliittista päätöksentekoa linjaavien periaatteiden tulee ohjata poikkihallinnollisesti julkisen vallan päätöksentekoa. Koska monet tekijät vaikuttavat asuntomarkkinakehitykseen ja asumisen hintaan, yksittäisen toimenpiteen vaikutus on usein vaikeaa eristää muista tekijäistä. Joka tapauksessa on selvää, että se-

Valiokunnan lausunto VaVL 5/2022 vp

lonteon linjaamat tavoitteet, kuten jokaisella on oikeus hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen sekä asumisen ilmastopäästöjen vähentäminen, eivät voi toteutua ilman kustannuksia.

Asuntomarkkinat

VTT:n asuntotuotantotarvearvioinnin mukaan Suomeen pitäisi rakentaa vuosittain 30 000—35 000 uutta asuntoa. Vuodesta 2010 lähtien tarvearvio on keskimäärin laskettuna ylittynyt (ollut 36 600 asuntoa). Viime vuosina rakentaminen on ollut erityisen vilkasta, kun uusien asuntojen määrä oli yli 40 000 vuonna 2020 ja lähes 48 000 vuonna 2021. Kuluvana vuonna määrän arvioidaan olevan 40 000 asunnon tasolla.

Asuntotarjonnan lisääntyminen kasvukeskuksissa on toistaiseksi kääntänyt erityisesti Helsingissä uusien vuokrasopimusten vuokrat laskuun. On ennen aikaista arvioida, missä määrin kyse on tarjonnan lisäämisestä ja miten paljon tilanteeseen on vaikuttanut koronaviruspandemian myötä kasvanut etätyö ja etäopiskelun lisääntyminen sekä opiskelijoiden jääminen kotipaikkakunnilleen. Joka tapauksessa tarjonta ja kysyntä näyttävät olevan aiempaa paremmin tasapainossa, ja sillä on vaikutusta vuokratyyntöihin.

Alueiden erilaiset ongelmat. Valiokunta korostaa nimenomaan tasapainoisen asuntojen tarjonnan ja kysynnän tavoittelua. Selonteon toimenpiteissä on tunnistettu kattavasti keinoja kasvavaan asuntotarpeeseen vastaamiseen, kuten riittävä ja oikein sijoittunut tonttitarjonta sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimusten jatkaminen valtion ja suurimpien kaupunkiseutujen kanssa.

Selonteossa on valiokunnan mielestä tunnistettu myös väestöltään vähenevien alueiden vaikeasti ratkaistavat ongelmat. Valiokunta pitää hyvänä, että tarkoitus on käynnistää poikkihallinnollinen tutkimushanke ongelmien ennaltaehkäisemiseksi ja selvittää korjausrakentamisen rahoituksen saatavuuteen liittyviä ongelmia. Tärkeää on myös uudistaa asunto-osakeyhtiöiden perusparannuksiin liittyvä takauslainajärjestelmä.

Selonteossa sen sijaan ei ole juurikaan kiinnitetty huomiota keskisuuriin kaupunkeihin, jotka muodostavat suuren osan asuntomarkkinoiden kokonaiskuvasta. Asuntokannan kehittäminen ja korjausrahoituksen saatavuus on erittäin tärkeää varmistaa myös näillä alueilla. Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa esitettiin esimerkiksi kyseisten alueiden kehittämistä liikenteen ja asumisen yhteensovittamisella MAL-sopimuksia kevyemmillä sopimuksilla maakuntien keskuskäytöiden kanssa.

Kysynnän ja tarjonnan tasaaminen. Selonteossa on nostettu esiin asumisen monipaikkaisuuden lisääntyminen ja asuntopolitiikan eläminen ajassa. Etätyökäytäntöjen yleistymisen on lisännyt asuntokysyntää kasvukeskusten ulkopuolella ja väljemmän asumisen arvostusta. On tärkeää, että tätä kehitystä voidaan edistää ja selvitetään selonteon mukaisesti sääntelyn muutosten ja tukemisen tarpeet.

Valiokunta muistuttaa myös ns. kasvukäytävistä, joilla voidaan osaltaan tasata kasvukeskuksiin kohdistuvaa asuntojen kysyntää ja peräänkuuluttaa niin ikään keinoja, joilla mahdollistetaan työvoiman liikkuvuutta alueilta, joilla asuntojen hinnat ovat romahtaneet. Alueellisten hintaerojen

Valiokunnan lausunto VaVL 5/2022 vp

tasaamiseksi asiantuntijakuulemisessa nostettiin esiin mm. riittävä asuntotarjonta halutuilla alueilla, kertaluonteinen muuttoavustus, asunnon myyntitappion verovähennysoikeus ansiotuloissa sekä varainsiirtoveron lasku.

Selonteon näkemyksen mukaisesti valiokunta pitää välttämättömänä myös valtion tukemaan vakaakäyttöiseen asuntokantaan liittyviä tukitoimia, kuten purkuavustuksia ja tervehdyttämisavustuksia, rajoitus- ja purkuakordeja sekä aravalainaehtojen muutoksia. Parantamalla vuokratulojen toimintamahdollisuuksia ehkäistään samalla valtion luottotappioita. Tärkeää on huomioida niin ikään positiivisen rakennemuutosten aiheuttamat tarpeet.

Valtion tukema asuntotuotanto

Valiokunta yhtyy selonteon linjaukseen siitä, että julkisen vallan toimenpiteillä täydennetään asuntomarkkinoiden toimivuutta. Uusista asuntoaloituksista suurimman osan muodostaa vapaa-rahoinen rakentaminen, ja valtion tukeman tuotannon määrä on ollut viime vuosina noin 9 000 asuntoa. Vuonna 2022 myöntövaltuudet tuetulle tuotannolle ovat ennätyskelliset 1,95 mrd. euroa, joka mahdollistaa hallitusohjelman mukaisen 10 000 uuden valtion tukeman asunnon aloittamisen.

Suhdanteiden tasaus. Valiokunta pitää oikeasuuntaisena selonteon linjausta, jonka mukaan valtion tukema asuntotuotanto on tärkeä kaikissa talouden suhdanteissa. Selonteon mukaan suhdannetilanne tulee kuitenkin ottaa huomioon tuotannon määrässä.

Valtion tukeman tuotannon ajoittaminen matalasuhdanteisiin olisi periaatteessa kannatettavaa, mutta käytännössä vaikeaa, koska hankkeiden valmistelu vie vuosia ja suhdanteita on vaikea ennustaa. Lisäksi tavoitteena on jakaa valtion tukema asuntotuotanto tasaisesti eri alueille segregaatien ennaltaehkäisemiseksi, mikä puoltaa valtion tukeman ja vapaa-rahoinen tuotannon rakentamista samanaikaisesti suhdanteista riippumatta.

Valtiovarainministeriö arvioi, että vastasyklisyys on poistunut erityisesti vuoden 2014 finanssikriisin jälkeen ja valtion tukeman asuntotuotannon korkotukivaltuus on ollut suhdannetilanteeseen nähden korkea. Vapaa-rahoinen tuotanto on kaksinkertaistunut vuodesta 2014 vuoteen 2021, ja samanaikaisesti myös valtion tukema asuntotuotanto kasvoi noin 25 prosenttia.

Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa kiinnitettiin lisäksi huomiota myös siihen, että rakennus- ja alalla kilpaillaan samoista tuotantotekijöistä, joten suhdannetilanteeseen nähden korkea tuotannon taso ei voi olla vaikuttamatta rakennusalan hintakehitykseen. Koska omakustannusperusteisessä järjestelmässä kustannukset sisältyvät vuokraan, nostaa kohoava kustannuskehitys myös valtion tukeman asuntotuotannon vuokratasoa.

Kohtuuhintaisten asuntojen määrä. Selonteon mukaan kohtuuhintaisten asuntojen määrä ei vastaa tarvetta varsinkaan kasvukeskuksissa. Valiokunta olettaa, että kohtuuhintaisten asuntojen määrä tarkoittaa tässä yhteydessä asumisen hinnan suhdetta tuloihin. Termiä käytetään kuitenkin toisaalla selonteossa synonyymina valtion tukemalle asuntotuotannolle. Jos selonteossa tarkoitetaan, että valtion tukemaa asuntotuotantoa ei ole tarpeeksi, on selvää, että alle markkinahinnan

Valiokunnan lausunto VaVL 5/2022 vp

tarjottaville hyödykkeille ja palveluille on aina ylikysyntää. Tämä aiheutti valiokunnan kuulemisissa asiantuntijoissa hämmennystä, joten termien määrittely selonteossa olisi ollut tarpeen.

Valiokunta painottaa tässäkin yhteydessä, että kohtuuhintaista asumista edistää parhaiten kysyntää vastaava tarjonta. Riittävä, oikein sijoittunut sekä ihmisten tarpeisiin ja tuloja vastaava asuntotarjonta tukee yritysten ja työmarkkinoiden sujuvaa toimintaa.

Valiokunta yhtyy myös selonteon näkemykseen siitä, että kohtuuhintaista asumista edistää valtion tukeman asuntotuotannon osuuden lisääminen uudistuotannosta voimakkaimmin kasvavilla kaupunkiseuduilla. Selonteossa ei perustella esitetyn osuuden suuruutta, 35 prosenttia, eikä myöskään valiokunta pysty siihen ottamaan kantaa. Arviointi edellyttäisi valtion tuen optimaalisen tason selvittämistä, mikä vaatisi laajaa tutkimusta.

Valiokunta korostaa kuitenkin, että valtion tukemalla asuntotuotannolla tulee olla aina pitkäaikaista tarvetta ja myös sen aiheuttamaa syrjäyttämisaikutusta vapaaseen asuntotarjontaan on arvioitava tarkasti. Samoin huomiota tulee kiinnittää ongelmiin, jotka heikentävät asuntojen kohdentumista tehokkaasti niitä eniten tarvitseville. Esimerkkinä ovat tilanteet, joissa asukas ei muuta pois liian suuresta asunnosta, kun hän samalla menettää saamansa tuen markkinavuokria alemman vuokran muodossa.

Erityisryhmien asuminen. Valiokunta pitää edelleen perusteltuna myös erityisryhmien asuntohankkeille myönnettävää investointiavustusta. Suurin tarve on ikääntyneiden, opiskelijoiden ja vammaisten asumisen edistämiseen. Selonteon näkemyksen mukaisesti tarvetta on lisätä erityisesti opiskelijoiden asuntotuotantoa. Asunnottomien ja mielenterveyspotilaiden asumisen edistämiseen on sen sijaan tarkoituksenmukaista käyttää pääsääntöisesti normaalia valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Valiokunta painottaa, että erityisryhmien asuntoja tarvitaan koko maassa, mutta myös investointiavustuksia myönnettäessä tulee aina ottaa huomioon alueellinen pitkäaikainen tarve ja mahdollisuus käyttää jo olemassa olevaa asuntokantaa.

Valtion asuntorahasto

Valtion asuntorahasto on ollut joustava tapa hallinnoida tuotantotukea, ja se on mahdollistanut sosiaalisen asuntotuotannon. Rahasto on vahvistanut myös asuntopolitiikan ennustettavuutta ja vakautta. Vaikka rahasto on valtion talousarvion ja kehyksen ulkopuolella, sen kassa on osa valtion maksuvalmiutta ja kassan käyttäminen heikentää valtion alijäämää kansantalouden tilinpidossa. Vuoden 2021 lopussa kassan koko oli noin 2,7 mrd. euroa, ja siitä vuoden aikana myönnetty avustukset sekä lainojen anteeksiannot olivat 227 milj. euroa.

Rahaston pääasiallinen tulonlähde on aravalainojen korot ja niiden takaisinmaksu. Jos uusia aravalainoja ei myönnetä, niin aravalainakanta pienenee vuoden 2022 aikana 2,8 mrd. eurosta 2,4 mrd. euroon ja seuraavan viiden vuoden kuluessa noin 1,2 mrd. euroon. Lyhennyssuunnitelman mukaan viimeiset aravalainat maksettaisiin takaisin vuonna 2047, mutta lainakanta jää 100 milj. euron alapuolelle jo vuonna 2035.

Valiokunnan lausunto VaVL 5/2022 vp

Korkotukilainakanta puolestaan kasvaa (19,8 mrd. euroa vuoden 2021 lopussa) riippuen lainoituksen volyyymista. Valtiontakausta ei useinkaan mainita keskeisenä tukimuotona, vaikka ilman sitä valtaosa toimijoista ei valiokunnan saaman selvityksen perusteella saisi pankkilainaa. Korkotukien realisoituminen maksuun on viime vuosina ollut hyvin pientä johtuen pitkään jatkuneesta alhaisesta korkotasosta. Nykyistä tilannetta ei kuitenkaan voida pitää oletuksena tulevasta. Korkotason noustessa esimerkiksi 5 prosenttiin lainojen vuosittaiset korkotukimaksut nousisivat noin 360 milj. euroon.

Rahaston tulevaisuus. Valiokunta tukee selonteon linjausta Valtion asuntorahaston säilymisestä valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona. Lisäksi tarkoitus on selvittää sen varallisuuden laajempaa käyttöä asumisen tukimallien rahoituksessa ja rahaston tulonhankkimiskeinoja sekä kasvavirran saamista kiertäväksi ylläpitämään ja kartuttamaan rahaston pääomaa.

Valiokunta pitää välttämättömänä, että edellä mainitun selvityksen perusteella ehdotettavat muutokset annetaan eduskunnalle kesällä 2022, jotta ne ehditään käsitellä eduskunnassa vuoden 2022 loppuun mennessä.

Rahaston sitoumukset ovat vuosikymmenten mittaisia, joten rahaston ehtymiseen on varauduttava, vaikka valiokunnan saaman selvityksen perusteella rahaston varat riittävätkin avustusten maksamiseen selontekokaudella. Aravalainojen takaisinmaksun jälkeen rahastolla ei ole uusia tulonlähteitä, ja huomioon on otettava myös korkotason mahdollinen nousu, jonka myötä korkotukivastuut realisoituisivat ja alijäämä kasvaisi. Mahdollisina uusina rahoituslähteinä esiin on nostettu mm. takausmaksujen tarkistaminen ja laajentaminen. Tulonlähteitä arvioitaessa on tärkeää, että perusteena on aito tarve valtion väliintulolle.

Asumisen ongelmien ennaltaehkäisy

Asuntotarjonnan lisäämisen ohella on tärkeää puuttua asumisen ongelmia synnyttäviin juurisiin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Tämä on kokonaistaloudellisesti kustannustehokasta ja edistää niin ikään asunnottomuuden poistamistavoitteen saavuttamista vuoteen 2027 mennessä.

Asuinalueiden eriytyminen. Valiokunta yhtyy selonteon näkemykseen siitä, että valtion tukemalla asuntotuotannolla on mahdollista ennaltaehkäistä segregaatiokehitystä, kunhan huolehditaan monipuolisesta asukasrakenteesta ja tuotannon hajauttamisesta tasaisesti eri alueille. Esimerkiksi korttelikohtainen asumismuotojen sekoittaminen on osoittautunut toimivaksi. Selonteossa on myös tunnistettu, että tehokkaimmin eriytymiskehitystä voidaan estää puuttamalla sen perussyihin, kuten koulutukseen, työllisyyteen ja palveluiden saatavuuteen.

Tärkeää on niin ikään jatkaa lähiöiden viihtyisyyden ja elinvoimaisuuden vahvistamista. Myös huono-osaisille alueille tulisi saada rakennettua laadukasta ja monipuolista asuntotarjontaa, jotta hyvän kierre pääsisi syntymään ja alueista saataisiin houkuttelevia perheille ja erilaisille asumis- ja hallintamuodoille. Tällöin on oleellista huolehtia siitä, etteivät alueen alkuperäiset asukkaat joutu siirtymään kustannusten nousun myötä edullisempiin lähiöihin.

Valiokunnan lausunto VaVL 5/2022 vp

Asumisneuvonta. Erityisesti nuorten sekä asunnottomana ja asunnottomuusriskissä olevien asumisen sujumista tulee varmistaa sosiaali- ja terveystalouden saatavuudella yhdessä kuntien kanssa. Oleellista on myös, että sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen yhteydessä kuntien vastuulle jäävän asunnottomuustyön ja hyvinvointialueille siirtyvien sosiaali- ja terveystalouden koordinointi ja riittävä resursointi turvataan.

Valiokunta kiirehtii niin ikään valtiovarainvaliokunnan budjettimietinnön yhteydessä eduskunnan hyväksymän lausuman (EK 48/2021 vp — HE 146/2021 vp, HE 216/2021 vp) toteuttamista, minkä mukaisesti hallituksen tulee antaa syksyyn 2022 mennessä esitys asumisneuvonnan vakiinaistamisesta ja säätämisestä lakisääteiseksi toiminnaksi siten, että muutos tulee voimaan vuonna 2023.

Tukien kehittäminen

Valiokunta pitää selonteon tapaan tärkeänä, että valtio huolehtii asumisen tukijärjestelmien ajantasaisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Asumisen tukien, kuten muidenkin valtion tukien, tulee olla vaikuttavia ja kustannustehokkaita, ja niiden määrien tulee perustua realistiseen vaikutusten ja riskien arviointiin. Valiokunta pitää myös selvänä, että tukien arvioinnissa otetaan huomioon valtion ja koko julkisen hallinnon taloudellinen tilanne.

Julkisen tuen tulee olla niin ikään läpinäkyvää ja päällekkäisiä ohjauskeinoja tulee välttää, esimerkiksi kuntien myöntämä epäsuora tuki tulee selvittää läpinäkyvyyden lisäämiseksi. Julkisen talouden riskien minimoimiseksi on hyvä, että valmistelussa on myös hallituksen esitys kotitalouksien velkaantumisen hillitsemisestä, joka sisältää taloyhtiölainoja koskevan kokonaisarvioinnin.

Valiokunta kiirehtii lisäksi selonteossa linjatun valtion tukeman asuntotuotannon korkotukimallien kehittämistä ja pitää välttämättömänä, että asiaa koskeva hallituksen esitys annetaan eduskunnalle syksyyn 2022 mennessä siten, että se ehditään käsitellä vuoden 2022 aikana.

Tietopohjan parantaminen. Valiokunta pitää selonteon tapaan tarkoituksenmukaisena, että asumisen tietopohjaa parannetaan tukitoimien vaikuttavuuden lisäämiseksi. Esimerkiksi valiokunnan asiantuntijakuulemisessa esitettiin, että tukien painopistettä tulisi siirtää valtion tukemaan asuntotuotantoon, joka on kustannustehokkaampi kuin nykyinen asumistukijärjestelmä. Tulee myös pohtia, onko tarpeen perustaa erillinen asumiseen keskittyvä tutkimusryhmä, esimerkiksi ympäristöministeriön tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen yhteyteen.

ASP-lainat. Valiokunta pitää edelleen tärkeänä myös nuorten omistusasunnon hankinnan tukemista ja yhtyy selonteon näkemykseen, jonka mukaan asuntosäästö- ja tukijärjestelmän ehtoja ja rajoja kehitetään vastaamaan nykyistä asuntomarkkinatilannetta. Kuluneiden vuosikymmenten aikana se on osoittanut toimivuutensa ja mahdollistanut oman asunnon ostamisen sekä edistänyt samalla säästämisen kulttuuria ja talousosaamista.

Laadukas ja ympäristöystävällinen asuntokanta

Valiokunnan lausunto VaVL 5/2022 vp

Rakentaminen ja rakennukset tuottavat yli kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä, joten asuntopoliittisessa päätöksenteossa on selonteon mukaisesti tärkeää toteuttaa energiatehokasta ja ympäristöystävällistä korjaus- ja uudisrakentamista ilmastopoliittisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Venäjän hyökättyä Ukrainaan energiatehokkuutta parantavien remonttien ja lämmitystapamuutosten tukeminen on aiempaakin tarpeellisempaa. Lisäksi on tarkoituksenmukaista selvittää mahdollisuuksia kotitalousvähennyksen käyttämiseen laajemmin mm. taloyhtiöiden teettämiin remonteihin.

Kiertotaloutta ja päästöjen vähentämistä tukee myös rakennusten ja rakennusmateriaalien käytön pidentäminen, asuntojen muunneltavuus, täydennysrakentaminen sekä puurakentaminen. Energiatehokkaan rakentamisen arvioinnissa tulisi niin ikään harkita siirtymistä rakennusten koko elinkaaren aikaisten hyötyjen sekä toisiinsa kiinteästi liittyvien liikkumisen ja asumisen yhteisvaikutusten tarkasteluun.

Valiokunta korostaa lisäksi, että lähiympäristö ja kaupunkikuva, palvelut ja liikkuminen linkittyvät kiinteästi laadukkaaseen asumiseen. Kaavoituksella tulee huolehtia siitä, että asuntotuotanto vastaa todellista tarvetta ja haluttua laatua, eikä esimerkiksi asuntojen keskimääräistä kokoa ohjaa liiaksi sijoittajakysyntä. Myönteistä on myös, että selonteossa on otettu huomioon mittavia kustannuksia aiheuttavat sisäilmaongelmat ja linjataan niiden torjunnan sekä huonosta sisäilmasta kärsivien tukemisen tehostamisesta.

Riidanratkaisu

Selonteossa on nostettu esiin tärkeä asumisen riita-asioiden käsittelyn nopeuttaminen, mikä vaatii tuomioistuinlaitoksen ja kuluttajariitalautakunnan resurssien vahvistamista. Kustannusten säästämiseksi on niin ikään tarpeen selvittää, olisiko pienemmille riita-asioille mahdollista luoda kevennetty oikeudenkäyntimenettely.

Lopuksi

Valiokunta pitää hyvänä, että ensimmäinen asuntopoliittinen kehittämisohjelma on laadittu. Näin linjataan asuntopoliittikkaa pitkäjänteisesti yli vaalikausien ja lisätään asuntopoliitiikan ennakoitavuutta.

Kehittämisohjelmassa tunnistetaan asuntomarkkinoiden suuri taloudellinen merkitys koko yhteiskunnalle, mutta kokonaisuutta olisi ollut perusteltua avata esitettyä enemmänkin. Valiokunta jäi myös kaipaamaan laajempaa näkemystä asuntomarkkinoiden toimivuudesta ja asuntotuotannon kokonaisuudesta mukaan lukien vapaarahoitteiseen tuotantoon sekä omistusasumiseen liittyvistä kysymyksistä. Myös mahdollisuudet rakentamisen ja siten asumisen kustannusten alentamiseen esimerkiksi kaavoituksen ja normien tarkastelun kautta olisivat voineet olla vahvemmin esillä.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSESITYS

Valtiovarainvaliokunta esittää,

Valiokunnan lausunto VaVL 5/2022 vp

että ympäristövaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Helsingissä 8.4.2022

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Johannes Koskinen sd
varapuheenjohtaja Arto Pirttilahti kesk
jäsen Anders Adlercreutz r
jäsen Timo Heinonen kok
jäsen Vilhelm Junnila ps
jäsen Esko Kiviranta kesk
jäsen Jari Koskela ps
jäsen Hanna Kosonen kesk
jäsen Pia Lohikoski vas
jäsen Matias Marttinen kok
jäsen Sari Multala kok
jäsen Riitta Mäkinen sd
jäsen Sari Sarkomaa kok
jäsen Sami Savio ps
jäsen Iiris Suomela vihr
jäsen Pia Viitanen sd
jäsen Ville Vähämäki ps
varajäsen Petri Honkonen kesk
varajäsen Anne Kalmari kesk
varajäsen Merja Kyllönen vas

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Mari Nuutila