

Eduskunta
Ympäristövaliokunta

HE 146/2020 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2021

Talousarvioesitys 2021 35.20 kuntien asuntopolitiikan näkökul- masta

Kuntaliitto katsoo asumisen tukien olevan hyvällä tasolla erityisesti asuntotuotannon moni-
puolisen ja aiempaa kestävämmän tulevaisuuden kannalta.

Talousarvioesitys on laadittu olettaen, että ensi vuoden asuntotuotanto asettuu 28.000 ja
30.000 asunnon välille. Asuntotuotannon huippuvuodet on ohitettu osassa keskustaunkeja
toistaiseksi. Pääkaupunkiseudulla erityisesti Helsingin ja Espoon rakentaminen jatkuu yhä voi-
makkaana.

Koronapandemian vaikutus rakennusteollisuuteen on toistaiseksi pelättyä vähäisempi, ja uu-
sien asuntojen kysyntä on jatkunut vahvana kevään notkahduksen jälkeen.

Talousarvioesitys sisältää kannusteita asuntokannan kehittämiseen. Näistä ilmastovaikutuk-
siin tähtäävät tuet kuten energia-avustus ja öljylämmityksen korvaaminen sekä avustus säh-
köautojen latauspisteille edistävät investointeja korjausrakentamiseen. Puurunkoisiin ARA-
kohteisiin myönnetty investointiavustus vauhdittaa puurakentamista ja toivottavasti koko
toimialan kilpailua ja kehitystä ilmaston kannalta parempaan suuntaan.

Kuntaliitto näkee tärkeäksi nostaa esiin muutamia kuntien kannalta laajempia kehittämistar-
peita tulevan budjettivuoden toiminnassa ja rahoituksen suunnittelussa:

Investointiavustus on ollut merkittävä osa suurta rakennemuutosta, jossa 1900-luvun laitos-
hoidosta on siirrytty tehostettuun palveluasumiseen. Nyt tehostetun palveluasumisen tuotan-
totarve on laskeva ja avustuksen tarve vähentynyt.



Sosiaali- ja terveyspalveluiden kehittäminen jatkuu kuitenkin iäkkäiden palveluissa. **Ympäri-vuorokautisen hoivan määrä kasvaa, mutta sen kattavuus yli 75-vuotiaiden osalta pyritään kääntämään laskuun.**

Tämä sopeuttaminen nostaa esiin uudenlaisen **välimuotoisen** asumisen tarpeen erityisesti muistisairaiden joukossa. **Investointiavustuksen uutta roolia näiden asumisratkaisujen tuke- misessa tulee kehittää ja selkeyttää.**

Välimuotoista asumista tulisi rahoittaa kohteisiin, joiden laitosmaisuu- ei rajaa niiden myö- hempää kysyntää ja käyttöä. Huoneistojen muunneltavuus ei tätä kysymystä yksin ratkaise, sillä laitosmaisuu- syntyy koko kiinteistön konseptoinnista ja suunnitteluratkaisuista.

Talousarvioesitys sisältää **ASO-lakiuudistuksen** kustannukset ja ASO-lakiesitys on menossa eteenpäin budjettilakina. Tämä mahdollistaa järjestelmän uudistamisen, mikä on **kaupunkien kannalta odotettu** uutinen. Kaupungit ovat halukkaita tukemaan sekä ASO-yhtiöitä että ARA:n viranomaistyötä siirtymävaiheessa tavalla, joka säilyttää luottamuksen ASO-järjestel- män tasapuolisuuteen ja oikeellisuuteen, eikä järjestelmän legitiimisyys rapaudu.

Talousarvioesityksessä on varauduttu MAL-sopimusten mukaisiin ARA-tuotantotavoitteisiin ensi vuodelle. Pidemmällä aikavälillä **korkotukilain kehittäminen luo parhaat edellytykset ARA-tuotannon toteutumiselle**. Monipuolinen tuotantotuki - takauslaina, lyhyt ja pitkä korko- tuki - turvaa parhaiten säännellyn asuntokannan toteutumisen kasvuseuduilla, joilla olosuh- teet vaihtelevat sekä ajallisesti että kaupunkiseutujen sisällä.

Pitkän korkotuen ylipitkä laina-aika soveltuu huonosti nykyiseen toimintaympäristöön. Se nä- kyy rahoituslaitosten vetäytymisenä ARA-hankkeista.

Kaupungistumisen myötä kasvukaupunkeja rakennetaan uudelleen täydentäen ja osin vanhaa purkaen. Käyttötarkoituksen lukitseminen perustamisajankohdan tarpeisiin ei vastaa näke- mystä nykyisestä kaupunkikehittämisestä.

Laina-aika tulee suhteuttaa kiinteistön elinkaareen esim. 30-vuotiseksi. Laina-ajan lyhentä- minen luo rahoituslaitoksille jälleen mahdollisuuden osallistua ARA-rakennuttamisen rahoi- tukseen.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi

Asumisen asiantuntija

Liite

Kuntatalouden näkymät TAE 2021