

Eduskunta

Asunto- ja ympäristöjaosto

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

Talousarvioesitys 2021 luku 35.20

Kuntaliitto lausuu talousarvioesityksestä erityisesti asumisen ja asuntotuotannon kannalta. Liitto katsoo relevantiksi nostaa talousarviokeskustelun yhteydessä esiin myös maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen, joka etenee päätöksentekoon tulevalla budjettikaudella.

Lakiuudistus koostuu useista osakokonaisuuksista, joilla on olennaisia vaikutuksia kuntatalouteen. MRL-uudistuksesta kiinnostuneille jaoston jäsenille lausuntoon on liitetty kuntatalouden kustannusvaikutuksia esiin nostavia muistioita keskeisistä, muutoksen alla olevista lain osa-alueista.

Kuntaliitto katsoo asumisen tukien olevan hyvällä tasolla erityisesti asuntotuotannon monipuolisen 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 keskuskaupunkeja toistaiseksi. Pääkaupunkiseudulla erityisesti Helsingin ja Espoon rakentaminen jatkuu yhä voimakkaana.

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

Talousarvioesitys sisältää kannusteita asuntokannan kehittämiseen. Näistä ilmastovaikutuksiin tähtäävät tuet kuten energia-avustus ja öljylämmityksen korvaaminen sekä avustus sähköautojen latauspisteille edistävät investointeja korjausrakentamiseen. Puurunkoisin 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 kehittämistarpeita tulevan budjettivuoden toiminnassa ja rahoituksen suunnittelussa:

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

Sosiaali- ja terveystalouden 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 tukemisessa tulee kehittää ja selkeyttää.**

Välimuotoista asumista tulisi rahoittaa kohteisiin, joiden laitosmaisuuks ei rajaa niiden myöhemmää kysyntää ja käyttöä. Huoneistojen muunneltavuus ei tätä kysymystä yksin ratkaise, sillä laitosmaisuuks 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-järjestelmän tasapuolisuuteen ja oikeellisuuteen, eikä järjestelmän legitimiisyyttä 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 korkotuki - turvaa parhaiten säännellyn asuntokannan toteutumisen kasvuseuduilla, joilla olosuhteet vaihtelevat sekä ajallisesti että kaupunkiseutujen sisällä.

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

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

Laina-aika tulee suhteuttaa kiinteistön elinkaareen esim. 30-vuotiseksi. Laina-ajan lyhentäminen luo rahoituslaitoksille jälleen mahdollisuuden osallistua ARA-rakennuttamisen rahoitukseen.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
Asumisen asiantuntija

Liitteet

Kuntatalouden näkymät TAE 2021
MRL-uudistusliitteet 1-3