

Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

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

Teema: Luku 35.20

Kiitämme pyynnöstä ja mahdollisuudesta antaa lausunto eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle hallituksen esityksestä valtion talousarvioksi vuodelle 2021.

Tilannekatsaus A-Kruunu Oy:n toimintaan

A-Kruunu Oy on valtion erityistehtäväyhtiö, jossa valtiolla omistajana on yhteiskunnallisia tavoitteita. Ympäristöministeriö on määritellyt A-Kruunun erityistehtäväksi rakennuttaa normaaleja korkotukivuokra-asuntoja omaan omistukseen Helsingin seudulle ja muille suurimmille kaupunkiseuduille kohtuullisilla kustannuksilla ja vuokratasolla. Lisäksi A-Kruunun tehtävänä on edistää puurakentamista, uusia innovaatioita, vähähiilisyyttä ja kiertotaloutta. Yhtiön rakennuttamistoiminta käynnistyi loppuvuonna 2014.

A-Kruunun strateginen tavoite on nostaa vuosittain aloitettavien asuntojen määrä 800:aan vuoteen 2021 mennessä. Rakennutettavien kohteiden valinnassa huomioidaan vuokra-asuntojen yleinen kysyntä alueella ja kohteiden hyvä sijainti yhdyskuntarakenteessa. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntä on ollut suurta. A-Kruunun asuntojen keskivuokra on 12,66 €/m².

Asuntojen asukasvalintaperiaatteet ovat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) määrittelemiä. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita arvioidaan hakijan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Samalla huolehditaan vuokratulojen monipuolisesta asukasrakenteesta. Tarkoituksena on myös mahdollistaa työssäkäynti talousalueella henkilöille, joiden tulot ovat pienet tai pienehköt, esimerkiksi palvelualojen työntekijöille. Tehtyjen selvitysten mukaan asunnot kohdentuvat hyvin tarkoitettulle kohderyhmälle.

A-Kruunulla on tällä hetkellä rakenteilla noin 900 asuntoa ja suunnitteilla noin 1100. Rakenteilla olevista asunnoista 18 % on puurakenteisissa taloissa ja suunnitteilla olevista 23 %. Valmiina on nyt noin 1300 asuntoa. A-Kruunun toiminta-alue laajeni vuoden 2019 alussa Helsingin seudun lisäksi muihin suurimpiin kasvukeskuksiin, ja nyt osa rakenteilla ja suunnitteilla olevista hankkeista sijaitsee Tampereella, Turussa, Jyväskylässä ja Kuopiossa.

Kommentteja talousarvioesitykseen

- MAL-sopimusmenettely

MAL-sopimukset luovat hyviä edellytyksiä kohtuuhintaiselle vuokra-asunto-tuotannolle Helsingin, Tampereen, Turun ja Oulun kaupunkiseuduilla. Jat-kossa Lahden, Jyväskylän ja Kuopion tuleminen sopimusten piiriin edistää edellä mainittua tuotantoa myös näillä kaupunkiseuduilla

- Korkotukilainavaltuus

A-Kruunu pitää hyvänä sitä, että hallitus on elvytystoimina muun muassa li-sännyt ARA-asuntotuotannon korkotukivaltuutta hallitusohjelman edellyttä-mälle tasolle ja lisännyt suhdanneluonteisia ARA-tuotannon avustuksia. Elvy-tystoimet lisäävät ARA-tuotannon kasvattamisen edellytyksiä.

- Korotettu käynnistysavustus puurunkoisille asuinkerrostaloille

Katsomme, että puurakentamisen tulisi olla hinnaltaan kilpailukykyistä beto-nirakentamiseen verrattuna ilman avustuksiakin. Esitetty käynnistysavustus ei kata hintaeroa tällä hetkellä, mutta se saattaa kuitenkin edistää puuker-rostalojen rakentamista. Lyhyellä tähtäimellä avustus voi jopa nostaa puura-kentamisen hintaa, mutta pidemmällä tähtäimellä hinnan pitäisi laskea toi-mijoiden määrän kasvaessa ja toimintamallien kehittyessä.

- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

1) Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa tulisi huomioida kumppanuusmenettelyt kaavoituksessa; niiden avulla voidaan vaikuttaa ra-kentamisen kustannuksiin ja samalla varmistaa kaupunkikuvallinen laatu ja ympäristön toimivuus ja kestävyys.

2) Tulisi harkita kohtuuhintaisen asumisen kirjaamista kokonaisuudistuksen tavoitteisiin.

- EU:n rakennustuoteasetukseen vaikuttaminen

1) Huomioon tulee ottaa se, että toimivammilla sisämarkkinoilla voitaneen alentaa myös rakentamisen hintaa viennin edistämisen lisäksi.

2) Myös pohjoismaisella tasolla tulisi pyrkiä rakennusalan säädösten harmo-nisointiin toimivamman ja laajemman rakennusalan markkinan luomiseksi. Pohjoismaisen tason markkinoiden syntymiselle ja kehittymiselle olisi hyviä kulttuurisia edellytyksiä, mikä käytännössä on tärkeä asia laajempia, toimivia rakennusalan markkinoita tavoiteltaessa.

- EPBD- ja EED-direktiivien kansallinen täytäntöönpano

Toivomme, että asumisen kohtuuhintaisuus otetaan keskeisenä näkökulmana huomioon direktiivien kansallisessa soveltamisessa.

- Hiilijalanjäljen pienentäminen rakentamisessa

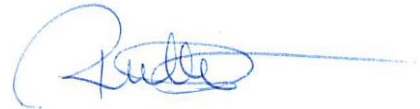
Vähähiilisyyden edistäminen on yksi A-Kruunulle asetetuista tavoitteista. Toivomme, että toimenpidekokonaisuuksissa otetaan huomioon myös asumisen kohtuuhintaisuus.

Helsingissä 22.10.2020

A-Kruunu Oy



Jari Mäkimattila
Toimitusjohtaja



Riikka Vitakoski
Hallintopäällikkö