



22.10.2020

Asunto- ja ympäristöjaosto perjantai 23.10.2020 klo 10.15 / HE 146/2020 vp / Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriön lausunto: PL 35, asumiseen ja rakentamiseen liittyvät toimenpiteet väestöltään vähenevillä alueilla

Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaosto on pyytänyt ympäristöministeriöltä lausuntoa asumiseen ja rakentamiseen liittyvistä toimenpiteistä väestöltään vähenevillä alueilla. Ympäristöministeriö lausuu seuraavaa:

Valtion tukeman asuntokannan sopeuttamiseen liittyvät tuet väestöltään vähenevillä alueilla

Kasvukeskusten ulkopuolisilla alueilla erityisesti aravalainoitettuja vuokra-asuntoja jää tyhjilleen, kun kaupungistumiskehityksen ja elinkeinoelämän muutosten aikaansaama muuttoliike suuntautuu kasvukeskuksiin. Vanhat aravavuokratalot eivät myöskään laatunsa ja syrjäisen sijaintinsa takia aina vastaa asukkaiden tarpeisiin. Valtion tukemien vuokra-asuntojen vajaakäyttö vaikuttaa negatiivisesti vuokrataloyhteisön taloudelliseen asemaan ja asukkaiden asumisviihtyvyyteen sekä lisää valtion luottotappioriskiä.

Valtion tukemaa asuntotuotantoa omistaville yhteisöille on olemassa erilaisia tukitoimia, kuten lainaehdojen muutokset, terveyhdyttämisavustus, purkuavustus, rajoitusakordi ja purkuakordi (lainojen osittainen anteeksianto). Tukitoimia hyödyntämällä vuokrataloyhteisö voi sopeuttaa asuntokantaansa kysyntää vastaavaksi ja parantaa samalla asuntomarkkinoiden toimintaa väestöltään vähenevillä alueilla.

Pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelman mukaan kuntia ja yhteisöjä autetaan sopeuttamaan kiinteistökantaansa vähenevään kysyntään ja korjaamaan olemassa olevaa ARA-asuntokantaa ikääntyneille sopivaksi. Hallitusohjelman mukaisesti purkuavustusta korotettiin asetusmuutoksella alkuvuodesta 2020 määrääjäksi jopa 90 prosenttiin tietyissä tilanteissa. Myös purkuavustusvaltuutta sekä purkuakordivaltuutta korotettiin. Lisäksi otettiin käyttöön uusi avustus ARA-asuntojen korjaamiseksi ikääntyneille soveltuviksi.

Valtion vuoden 2021 talousarvioesityksen mukaan valtion asuntorahastosta (35.20.60 Siirto valtion asuntorahastoon) voitaisiin myöntää avustuksia valtion tukeman asuntokannan sopeuttamiseen seuraavasti:



Aravatalojen purkuavustus	8,0 milj. euroa
Aravatalojen purkuakordit	8,0 milj. euroa
Aravatalojen rajoitusakordit	2,0 milj. euroa
Vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämisavustus	2,6 milj. euroa
Avustus ARA-asuntojen kunnostamiseksi ikääntyneille	10,0 milj. euroa

Tukitoimenpiteiden myöntöedellytyksiä parannettiin vuoden 2019 alusta voimaan tulleen lakimuutoksen, eikä tukitoimenpiteiden ehdoissa ole merkittäviä muutostarpeita. Myös avustusvaltuuksien katsotaan olevan riittävällä tasolla. Valtuuksien riittävyyttä ja myöntöedellytysten ajantasaisuutta seurataan ympäristöministeriössä säännöllisesti.

Valtion tukema uudistuotanto väestöltään vähenevillä alueilla

Vuoden 2021 talousarvioesityksen mukaan tuettaviksi korkotukilainoiksi saa hyväksyä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) ja vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016) mukaisia lainoja yhteensä enintään 1 800 000 000 euroa. Lisäksi vuonna 2021 saa vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtiontakauksesta annetun lain (856/2008) mukaisia lainoja hyväksyä takauslainoiksi siten, että niistä valtiolle aiheutuvien takausvastuiden määrä on yhteensä enintään 285 000 000 euroa.

Valtion tukema asuntotuotanto kohdistetaan pääsääntöisesti suurille kaupunkiseuduille, etenkin Helsingin seudulle, joilla tarve kohtuuhintaisista asumisratkaisusta on suurin. Valtion tuotantotuen perusteena ovat asuntojen pitkäaikainen käyttötarve sekä hankkeiden taloudellinen kestävyys. Myös asuinrakennusten perusparantamisen yhteydessä mahdollinen tuki kohdennetaan kohteisiin, joiden käyttö on jatkossakin pitkäaikaista. Joissain tapauksissa, esimerkiksi osana asuntokannan sopeuttamista, voi myös väestöltään vähenevillä alueilla olla tarvetta esteettömille asunnoille lähellä palveluita.

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakausmallin kehittäminen ja asutopoliittinen kehittämisohjelma

Pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelma tunnistaa asuntomarkkinoiden alueellisen eriytymisen ja siihen liittyvät ongelmat. Hallitusohjelmassa todetaan, että hallituskaudella etsitään ratkaisuja helpottamaan ihmisten tilannetta liittyen rapistuvaan ja arvoaan menettävään asuntokantaan. Lisäksi selvitetään, millä



edellytyksillä valtion takaamia perusparannuslainoja olisi mahdollista myöntää sellaisille asunto-osakeyhtiöille, jotka sijaitsevat esimerkiksi väestöltään vähenevillä alueilla ja joiden on muuten vaikea saada pankkilainoitusta kiinteistöjen peruskorjauksiin.

Talousarvioesityksen mukaan vuonna 2021 saa asunto-osakeyhtiöalojen perusparannuslainojen valtiontakauksesta annetun lain (941/2014) mukaisia lainoja hyväksyä takauslainoiksi siten, että niistä valtiolle aiheutuvien takausvastuiden määrä on yhteensä enintään 100 000 000 euroa.

Asuntopoliittista kehittämisohjelmaa valmistellaan parhaillaan eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietinnön (EK 26/2018 vp; O 61/2016 vp) ja pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelman toimeksiannosta. Myös väestöltään vähenevien alueiden asumisen haasteita ja asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakausmallin kehittämistä tarkastellaan asuntopoliittista kehittämisohjelmaa valmisteltaessa.

Liisa Meritähhti
Hallitussihteeri