

Asunto- ja ympäristöjaosto

Viite: HE 154/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2023

35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Ympäristövaliokunta pyytää asiantuntijalausuntoa hallituksen talousarvioesityksestä vuodelle 2023. Lausunnon liitteenä on kuntatalouden yleislausunto ehdotuksesta.

MAL-sopimusten mukaiselle ARA-tuotannolle edellytykset

Kuluvan vuoden asuntotuotanto on jatkunut odotuksia korkeammalla tasolla, ja asuntotuotannon kasvu on taittunut maltillisesti huippuvuodesta 2021. Talousarvioesitys on laadittu olettaen, että ensi vuonna aloitetaan 35.000 asunnon tuotanto. ARA-tuotannon myöntämisvaltuus säilyy tasolla, joka osaltaan luo edellytykset kunnille MAL-sopimusten mukaiseen ARA-tuotantoon.

Keskisuurten kaupunkien ARA-yhtiöiden talous heikkenee edelleen

ARA-tuotannon kohdistaminen MAL-kaupunkiseuduille jättää keskisuuret kuntaomisteiset yhtiöt yhä ratkaisemattomaan tilanteeseen. Sosiaalinen tarve 50-100.000 asukkaan kaupungeissa ARA-asunnoille ei vähene, mutta korjausvelan kasvu ja investointirahoituksen puuttuminen vie edellytyksiä hoitaa sosiaalista asumista. Kriisiytymisestä kertovat tilanteet, joissa asutujakin kerrostaloja joudutaan heikon kunnan vuoksi asettamaan käyttökieltoon eikä asukkaiden poismuuton yhteydessä omistaja voi tarjota korvaavaa asuntoa käytöstä poistuvan tilalle.

Avustusten pitkäjänteisyyttä syytä arvioida ja tukimuotojen kirjoa välttää

Hallitusohjelman mittaisten (osin sitä lyhyempien) avustusten käyttöä tulee arvioida kriittisesti seuraavassa hallitusohjelmassa. Erityisesti energia-avustusten tarve säilyy sodan jatkuessa, ja avustusten lanseerausta ja hallintaa helpottaa, jos nykyisiä avustuksia voidaan myöntää ensi hallituskaudella.



Asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain puitteissa myönnetään jo useita avustuksia eri tarkoituksiin ja tahoille. Nämä korjausavustukset ja niiden hallinnointi ja tunnettuus on vakiintunutta ja ennustettavaa, useamman vuoden hallinnoinnin tuloksena. Myönteistä on, että tätä korjausavustusta rahoitetaan siten, että noin 25 M tasolle vakiintuneeseen kysyntään voidaan vuosittain vastata.

Investointiavustusten tarve ikääntyneiden asumiseen kasvaa

Talousarvioesityksessä on varattu 120 milj. € erityisryhmäkohteiden investointiavustuksia varten. Kuntaliitto pitää varausta tärkeänä, mutta kiinnittää huomiota siihen, että myös odotukset ikääntyneiden kotona asumisesta ja toiveet ns. välimuotoisen asumisen roolista ovat hyvinvointialueilla osin hyvin korkealla.

Vanhan ARA-kannan soveltuvuus peruskorjattuna ikääntyneiden käyttöön on heikko ja/tai jo toteutettu käytettäviltä osin. Rahoitusmahdollisuudet uusien välimuotoisten kohteiden rakennuttamiseen ovat kuntakentällä vähäiset osin korkotukilainalle edellytettyjen kuntien takausten vuoksi, osin siksi, että aktiivisia ARA-toimijoita on kuntakentällä yhä vähemmän.

ARA-kannan sopeuttamista on jatkettu parikymmentä vuotta, ja hiipuva ARA-asuntokanta vie mennessään ARA-toimijat, -rakennuttajat ja -osaamisen.

Hyvinvointialueilta kantautuva viesti odotuksista, jotka koskevat kuntaa asumisen ”järjestäjänä”, ovat osin ylioptimistisia. Hyvinvointialueiden ja kuntien suunnitelmien realismi edellyttää tilannekuvaa paikallisista asuntomarkkinoista ja kuntien kantokyvystä osallistua rakennushankkeiden rahoitukseen.

Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen etenee

Asumisneuvonnan tukea koskeva lakiesitys (HE 129/2022) pyrkii edistämään asumisneuvontaa kunnissa. Kuntaliitto katsoo, että asumisneuvonnan lakisäästeistäminen olisi ollut järkevämpää käynnistää sote-uudistuksen jälkeen, vakiintuneemmassa toimintaympäristössä. Näissä oloissa määräaikainen, avoin kokeilulaki on tarkoituksenmukaisin ratkaisu.

Määrärahan myötä ARA-asuntojen asukkaiden asumisneuvontaan kohdennettu tuki poistuu käytöstä. Tämän muutoksen vaikutukset tulee arvioida ARA-asukkaiden kannalta. Tehokkaalle häätöjen ehkäisylle tulee olla edellytykset jatkossakin ARA-yhtiöissä.

Kuntaliitto pitää asumisneuvonnan uutta kokeilua / valtiontukea tärkeänä kannusteena kuntien asuntopoliittisten toimien kehittämiseksi. Määrärahan taso 4 milj. euroa mahdollistaa riittävän laajan kokeilun erityisesti kaupunkeihin, joissa asunnottomuuden ja asumiseen liittyvien ongelmien hallintaan tarvitaan julkisen vallan tukea.

Ehdotettu rakennetun ympäristön tietojärjestelmä on raskas ja kuntien järjestelmien kanssa päällekkäinen

Rakennetun ympäristön ydintiedot syntyvät kuntien tehtävissä. Budjettilakina annettavan RYTJ-lakiesityksen (HE 140/2022) tarkoituksena on perustaa keskitetty järjestelmä, johon kopioidaan kuntien tehtävissä syntyvät yksityiskohtaiset tiedot rakennetusta ympäristöstä.

Kuntaliitto katsoo, että esitystä ei tule viedä eteenpäin. Tietojärjestelmä on sisällöllisesti ylimitoitettu eikä sen kustannusarvio liiku realistisessa kokoluokassa. Budjetissa kunnille ja maakunnille esitetty määräraha 2.88 milj. € on täysin alimitoitettu. Jos RYTJ toteutuu esitetyn mukaisena, pelkästään kunnille tarvittaisiin esitettyyn rahamäärään nähden yli kaksinkertainen vuotuinen rahoitus seuraavan 10 vuoden ajaksi.

Lakiesitys edellyttää rakennetun ympäristön tietojen (kaavat, tonttijaot jne.) välittämistä valtion tietovarantoon tiettyjen tietomallien mukaisina. Tämä vaatimus aiheuttaa laajoja muutoksia kuntien asiointipalveluihin, tuotantojärjestelmiin, rekistereihin ja niiden integraatioihin. Lisäksi se edellyttää luokusten rajapintojen avaamista useista kuntien järjestelmistä.

Tiedontoimitusvelvoitteet kunnille olisivat massiiviset. Kunnat veloitetaan välittämään sekä kaavoitus- että rakennuslupaprosessin tiedot *kaikkine välivaiheineen*, päätöksineen ja liitedokumentteineen koneluettavassa muodossa. Lisäksi vaaditaan rakennusten tietomallien, tontinjakosuunnitelman ja useiden kunnan päätösten välittämistä määrämuotoisina.

Kunnat eivät missään tapauksessa vastusta rakennetun ympäristön tietojen yhtenäistämistä ja niiden välittämistä tietoa tarvitseville tahoille rajapinnoin. Tätä työtä on tehty kunnissa ja sitä jatketaan, ja tähän kunnat tarvitsevat valtion tukea (kuten aiemmin käytössä olleet VM:n digikannustimet).

Yhdenmukainen tieto hyödyttää yhteiskuntaa laajasti. On välttämätöntä, että valtio tukee kunnissa tehtävää tiedon yhdenmukaistustyötä. Tähän tarvitaan 3-4 milj. euron vuotuinen määräraha seuraavan 5-6 vuoden ajaksi. Näin kaava- ja rakennustiedot saadaan uusien valtakunnallisten tietomallien mukaisiksi. Tällöin tieto on saatavilla suoraan sen syntylähteeltä, ilman kallista ja ylläpitokustannuksia aiheuttavaa kopiojärjestelmää. Samalla poistuu

it-jättihankkeisiin sisältyvä riski niiden keskeytymisestä tai kohtuuttoman pitkiksi venyvistä käyttöongelmista.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
Asumisen erityisasiantuntija

Liite TAE 2023 Kuntatalousmuistio