

Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

Asia: 41/2023 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2024

Teema: Luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle hallituksen esityksestä valtion talousarvioksi vuodelle 2024.

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 rakennuttaa vuosittain 800 asuntoa. Puukerrostalojen osuus tuotannossa on tavoitteena nostaa kolmasosaan vuonna 2024. Rakennuttamisen perusteena on kohtuuhintaisten asuntojen merkittävä ja pitkäaikainen tarve seudulla. Lisäksi kohteiden valinnassa otetaan huomioon vuokra-asuntojen yleinen kysyntä asuinalueella ja kohteen hyvä sijainti yhdyskuntarakenteessa. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntä on ollut suurta. A-Kruunun asuntojen keskivuokra on 14,47 €/m². Mikä on 20-25 % keskimääräistä markkinavuokraa alempi.

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 vuokratalojen 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 304 asuntoa ja suunnitteilla yli tuhat. Valmiina on nyt 2803 asuntoa. A-Kruunu toimii Helsingin seudun lisäksi tällä hetkellä Tampereella, Turussa, Jyväskylässä, Lahdessa ja Kuopiossa.

Kommentteja talousarvioesitykseen

- MAL-sopimusmenettely

MAL-sopimukset luovat hyviä edellytyksiä kohtuuhintaiselle vuokra-asuntotuotannolle Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Lahden, Jyväskylän ja Kuopion kaupunkiseuduilla. Omakustannusperusteisen vuokraltaan ja asukasvalinnaltaan säännellyn vuokratuotannon kuntakohtaisen minimiosuuden tai määrän sisällyttäminen sopimuksiin varmistaisi näiden asuntojen tuotantoedellytyksiä.

- Korkotukilainavaltuus

Korkotukivaltuus on hyvä pitää riittävän suurena suhdannetilanteessa, missä vapaarahoitteisen asuntorakentamisen aloitukset ovat laskeneet alhaiselle tasolle ja rakennusala on suurissa ongelmissa.

Korkotukivaltuudella on vaikutusta rakennusalan suhdannetilanteeseen, jossa tarvitaan nyt kiireellisiä toimenpiteitä. A-Kruunulla ja muilla ARA-toimijoilla olisi mahdollisuus käynnistää nykyistä enemmän kohteita. Tähän edellytyksenä on myös se, että ARA-asuntotuotantoon soveltuvia tontteja on riittävästi saatavilla.

ARA-asuntotuotannolla on vaikutus asunnottomuuden vähentämiseen ja kohtuuhintaisten asuntotarpeen helpottamiseen alueilla, joissa kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä on erittäin suurta ja näin ollen asialla on suuri vaikutus myös työvoiman saatavuuteen erityisesti matalapalkka-aloilla. Asuntorakentaminen on myös merkittävä verotulojen lähde valtiolle sekä sillä on merkittävä työllistävä vaikutus.

- Sosiaaliturvan leikkaukset

A-Kruunu on huolissaan siitä, miten hallitusohjelmaan sisällytetyt sosiaaliturvan leikkaukset tulevat vaikuttamaan A-Kruunun vuokralaisten maksukykyyn ja näkymään A-Kruunun toiminnassa lisääntyvinä maksuhäiriöinä ja häätöinä.

- Lupaprosessien sujuvoittaminen

A-Kruunu pitää hyvänä rakentamiseen liittyvien lupaprosessin kehittämistä käyttäjälähtöiseksi ja sujuvammaksi. Erittäin hyvä asia on määrittää lupaprosesseille sekä niitä koskevien valitusten käsittelyille tavoitteelliset käsittelyajat.

- Hiilijalanjäljen pienentäminen rakentamisessa

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

Helsingissä 24.10.2023

A-Kruunu Oy



Jari Mäkimattila
Toimitusjohtaja



Riikka Vitakoski
Hallintopäällikkö