

Täysistunto

Keskiviikko 7.3.2018 klo 14.02—21.05

10. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta annetun lain, aravarajoituslain ja asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 a §:n muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 12/2018 vp

Lähetekeskustelu

Puhemies Paula Risikko: Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 10. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan.

Keskustelu

20.07 **Paavo Arhinmäki vas:** Arvoisa rouva puhemies! Kun keskustelimme hetki sitten Kela-valtuutettujen kertomuksesta, yksi esille noussut kysymys oli asumistukimenojen jatkuva kasvu. Kai noin 2 000 miljoonaa euroa vuositasolla jo maksetaan asumistukia, se on aivan liian paljon. Sen näkemyksen jaamme varmasti kaikki vasemmalta oikealle. Miksi asumistuet ovat nousseet niin paljon? Kysymys on siitä, että erityisesti suurimmissa kaupungeissa ja kasvukeskuksissa asumisen hinta, vuokrat ovat karanneet täysin käsistä. Ihmisillä voi mennä helposti yli puolet käteenjäävistä tuloista asumiseen, ja asumistuella paidataan taloutta.

Kysymys on siitä, että asumistuellahan ei tueta itse asiassa asukkaita, vaan niitä, jotka omistavat vuokra-asuntoja, joissa ihmiset asuvat, ja kun kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ei ole riittävästi, se johtaa siihen, että voi pyytää ylisuuria vuokria. Tämän ongelman yksi perimmäisiä syitä on se, että kun aikaisemmin ARA-lainoilla on tuettu pitkiä, 40 vuoden omakustannevuokra-asuntoja, niin tämä päivänä näitä omakustannevuokra-asuntoja eivät käytännössä rakenna enää juurikaan muut kuin kaupungit ja kunnat, ja nekin rakentavat liian vähän.

Tietenkin erityisen iso ongelma tämä on Helsingissä, jossa vuokrat ovat karanneet täysin käsistä sen vuoksi, että ARA-vuokra-asuntojen rakentamisen tavoite, ja ylipäänsä tavoite rakentamisessa, on liian matala, ja sen lisäksi sitäkin tavoitetta, että neljäsosa olisi ARA-vuokra-asuntoja, sisältäen myös opiskelija-asunnot ja muut erityisasumisen muodot, ei saavuteta. Samaan aikaan muut toimijat ovat vetäytyneet markkinoilta kohtuuhintaisen omakustannevuokra-asuntojen osalta. Miksi haluan korostaa tätä omakustannevuokraa? Sen vuoksi, että monilla on sellainen käsitys, että ne olisivat jotenkin sosiaalisesti tuettuja vuokra-asuntoja. Ei, niissä asuvat asukkaat maksavat vuokrassa jokaisen euron, jokaisen sentin sekä pääomakustannuksia että hoitokustannuksia.

No, aikaisemmin meillä tilanne oli se, että meillä oli kaupunkien lisäksi kaksi isoa toimijaa, jotka tuottivat omakustannevuokra-asuntoja näillä pitkillä ARA-lainoilla. Nyt ongelma on se, että kun niissä on tämä 40 vuoden ehto, niin kun se on tullut täyteen, niin ne on

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

voitu vapauttaa niin sanotusti vapaille markkinoille. Tätä on yritetty paikata sillä, että on tehty tällaisia lyhyempiä ratkaisuja, 10—20 vuoden puoliväli ratkaisuja. Ne ovat niin kuin ojasta allikkoon -ratkaisuja, koska tavallaan hetkellisesti se lämmittää, mutta tiedetään, miten käy talvella, kun hetkellisesti housuissa lämmittää. 10 tai 20 vuoden päästä meillä on edessä se ongelma.

Aikaisemmin on ollut kaksi suurta, Sato ja VVO, jotka ovat tuottaneet kaupunkien rinnalla näitä asuntoja. Nyt ne ovat vetäytyneet siitä, eivät rakenna enää kohtuuhintaisia omakustannevuokra-asuntoja. Päinvastoin, kun ne ovat vapautuneet sääntelystä, niin vuokria on nostettu aivan kohtuuttomasti. Ihmisten, jotka ovat voineet asua samassa vuokra-asunnossa kymmeniä vuosia, vuokria nostetaan — huonokuntoisissa asunnoissa, joita ei ole kunnostettu, ja asunnoissa, joissa ei ole enää ihmisillä varaa asua, tai he joutuvat hakemaan asumistukea.

Mihin ne asumistuet menevät — kun sanoin, että niillä ei tueta itse asiassa ihmisiä vaan omistajia? Jos katsoo Saton omistajia: Suurin omistaja, 53,7 prosenttia, ruotsalaiset pääomasijoittajat Balder Finska Otas AB. Toiseksi suurin omistaja, 22,6 prosenttia, Stichting Depositary APG Strategic Real Estate Pool. Kolme neljäsosaa menee siis Suomen rajojen ulkopuolelle niistä asumistuista, joita me verovaroilla Kelan kautta maksamme. Entä VVO, joka VVO:na ja Lumona toimii Kojamo-brändin alla? Suurimmat omistajat eläkevakuutusyhtiöt ja pienempinä omistajina mutta suuremmalla potilla yhteensä eri ammattiliitot. Nyt nämä asumistuet, kun ne eivät käytä niitä kohtuuhintaiseen vuokra-asunto tuotantoon, omakustannevuokra-asuntotuotantoon, valuvat näille omistajatahoille. Kojamon osalta sentään jäävät kotimaahan meidän eläkkeisiin ja sitten ammattiyhdistysliikkeen toimintaan, mutta Saton puolella ne menevät pääomasijoittajille pääasiassa Ruotsiin ja Yhdistyneeseen kuningaskuntaan.

Arvoisa rouva puhemies! Tässä lakiehdotuksessa on joitain elementtejä, joilla pystytään parantamaan tilannetta, mutta tämä ei ratkaise tätä ongelmaa. Nyt pitäisi lähteä huomattavan paljon voimakkaammin sekä paremman valtion rakentamistuen kautta että myös erilaisten maankäyttösopimusten kautta vielä voimakkaammin ajamaan sitä, että kaupunkien pitää tehdä tätä omakustanne- ja kohtuuhintaista rakentamista. Se on se tapa, jolla me pystymme painamaan alas vuokria, ja se on se tapa, jolla me pystymme sitten vaikuttamaan asumistukimenojen kasvuun, että ne pystytään ensin pysäyttämään ja toivon mukaan niitä päästään laskemaan.

Eli kun puhutaan pääkaupunkiseudun ja erityisesti Helsingin asuntopolitiikasta, niin moni voi ajatella täällä eduskuntasalissakin, että sehän nyt on vain helsinkiläisten asia, mutta ei ole, se on kaikkien meidän asia juuri sen vuoksi, että kun ihmisillä ei ole varaa asua täällä, he saavat asumistukia, ja tietenkin lähtökohdan pitäisi olla, että kun käyt töissä, niin on varaa maksaa oma asuminen ja jää kohtuullisesti muuhunkin toimeentuloon rahaa.

Arvoisa rouva puhemies! Nostan sitten vielä yhden yksityiskohdan, joka on asumisoikeusasuminen. Siitä on hyvin paljon huolta ollut, kun ihmiset ovat ostaneet sen 10 prosentin asumisoikeuden. Se on vuokralla asuminen ja omistusasuminen välimuoto, niin että siinä on turvattu se, että voit asua siinä asunnossa. Ongelma on se, että se järjestelmä ei ole toiminut niin, että se olisi erityisesti merkinnyt alhaisia vuokria. Itse asiassa monissa asumisoikeustaloissa voivat vuokrat olla korkeampia kuin vuokrataloissa. Mutta toinen kysymys on se, että on paljon liikkeellä huhua ja pelkoa siitä, että tämä omaisuus voitaisiin viedä pois näiltä ihmisiltä, ja näin ei tietenkään voi olla, ja sitä ei missään nimessä pidä hy-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

väksyä. Nimenomaan kysymys on siitä, että sillä on se varmuus ja turva omaan asumiseen hankittu.

Toinen seikka, jonka haluan nostaa esille, on näiden asumisoikeusasuntojen hallinta, myös osaomistusasuntojen, mutta niitä on niin vähän, että se on ihan marginaalinen kysymys. Näiden taloyhtiöiden hallituksessa pitäisi olla asukkailla enemmistö, jotta he pääsevät päättämään talon asioista aidosti ja vaikuttamaan niihin asumiskustannuksiin. Ja kun monesti konserni hoitaa huollon ja hoitaa remontit ja hoitaa isännöinnin ja niin edelleen, niin isännöinti pitäisi erottaa, niin että sen pitäisi olla selvästi ulkopuolinen, ettei tule eturistiriitaa. Isännöitsijän tehtävänä on huolehtia taloyhtiöstä, mutta jos hän on samaan aikaan omistajakonsernin palkkalistoilla, tulee eturistiriita, että kenen etua tosiasiaassa ajetaan, omistavien asukkaiden vai konsernin, joka on omistajana.

Tämäntyyppisiä muutoksia pitäisi myös saada lainsäädäntöön, jolla pystytään parantamaan näiden ihmisten asemaa, jotka ovat sijoittaneet omaisuuttaan kiinni näihin asumisoikeusasuntoihin haluten itselleen varman ja turvallisen vuokra-asumisen muodon.

Arvoisa rouva puhemies! Lainsäädännössä on hyviä piirteitä, mutta valitettavasti tämä ei ratkaise niitä suuria asuntopolitiikan ongelmia, jotka vaikuttavat koko Suomen talouteen.

20.16 Martti Mölsä sin: Arvoisa rouva puhemies! Tässä hallituksen esityksessä ehdotetaan muutettavaksi muun muassa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta annettua lakia. Esityksen tarkoituksena on kehittää mainittuun lakiin perustuvaa korkotukijärjestelmää kohtuuhintaisten, sosiaalisiin perustein valituille asukkailla tarkoitettujen vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamisen, hankinnan ja perusparantamisen tukemiseen siten, että tukijärjestelmä toimii nykyistä tehokkaammin. Valtion maksama tuki ja tuettujen asuntojen käyttöön liittyvät rajoitukset olisivat paremmin tasapainossa keskenään, ja tukijärjestelmä kannustaisi rakennuttajia tuottamaan kohtuuhintaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja nykyistä enemmän.

Merkittävää on myös se, kun samalla kielletään vuokrilla tai käyttövastikkeilla tapahtuva tuleviin korjauksiin varautuminen, joka on aiheuttanut melkoisia väärinkäytöksiä aikaisemmin. Esimerkkinä mainittakoon tämä edustaja Arhinmäenkin esiin tuoma Kojamo Oyj, joka oli vuoteen 2017 asti VVO-yhtymä Oyj, joka on Suomen suurin yksityinen kiinteistösijoittaja ja vuokranantaja. Sen suurimmat osakkeenomistajat ovat eläkevakuumattajat Ilmarinen ja Varma sekä ammattiyhdistykset Metallityöväen Liitto, Julkisten ja hyvinvointialojen liitto JHL, Rakennusliitto, Palvelualojen ammattiliitto PAM, Opetusalan Ammattijärjestö OAJ, Teollisuusalojen ammattiliitto sekä Tehy — ja myös tämä Sato, minkä edustaja Arhinmäkikin toi, jolla on samanlaisia sidonnaisuuksia olemassa.

Korkotuet, asumistuet samoin kuin ammattiyhdistysliikkeiden nostamat osingot valuvat jatkuvina kohoavina vuokrina muun muassa SDP:n vaalikassaan [Timo Heinonen: Oh-hoh!] ja miksei myös edustaja Arhinmäen vaalikassaan. [Silvia Modig: Ei ole näkynyt kylä!] Edellä olevasta on pääteltävissä, että tukien varaan rakennettu yhteiskunta ei toimi enää heikompiensaisten hyväksi. [Paavo Arhinmäki pyytää vastauspuheenvuoroa]

Niin sanottu kohtuuhintainen asuntotuotanto pääkaupunkiseudulla on yksi suurimmista tulonsiirroista kyseessä oleville järjestöille ja puoluekoneistoille. Tätä tämä laki ei pysty korjaamaan tässä muodossa, mitä esitetään. Miksi tällä on niin paljon väliä? Siksi, että politiikassa yhteistä etua ei oikeasti tunnu olevan. On oma etu, puolueen etu tai järjestön etu, ja kaukana tulee kunnan ja valtion etu. Siksi välillä on mahdotonta tehdä järkeviä muutok-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

sia tässä meidän systeemissämme. Tästä seuraa, että hyvinvointiyhteiskuntamme rapautuu ja korjausliikkeet ovat entistä suurempia, kun niiden aika tulee pakon sanelemana eteen.

20.20 Paavo Arhinmäki vas (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Edustaja Mölsä ilmeisesti luki puheenvuoron, jonka hän oli kirjoittanut etukäteen, kun sanoi, että on vaikea arvostella esimerkiksi VVO:n, nykyisen Kojamon, toimintaa, kun juuri käytiin puheenvuoron, jossa nimenomaan nostin tikun nokkaan yhtenä ongelmatoimijana Kojamon ja VVO:n. Toki ihmettelen, miksi Mölsä ei nostanut Satoa, jossa omistajat ovat vielä ruotsalaiset ja Yhdistyneen kuningaskunnan pääomasijoittajat. Ne rahat eivät edes jää Suomeen vaan menevät Suomen rajojen ulkopuolelle.

Todettakoon nyt joka tapauksessa, että kun olen toiminut myös puolueen puheenjohtajana, tiedän jossain määrin jotain vasemmistoliiton rahavirroista sen lisäksi, että tiedän jotain ainakin aikaisemmista omista vaalikassoistani. Eipä ole näkynyt juurikaan näitä tässä mainittuja suuria rahavirtoja, ei niin vasemmistoliiton kuin omaankaan vaalikassaan. Aika lailla omilla rahoilla nämä tehdään. Mutta vaikka olisi näkynytkin, [Puhemies koputtaa] se ei muuta miksiäkään sitä, että tämä pitää korjata joka tapauksessa, koska täällä olemme puolustamassa tavallisia ihmisiä ja vaatimassa heille kohtuuhintaista asumista riippumatta siitä, [Puhemies: Aika!] kuka nämä yhtiöt omistaa.

20.21 Silvia Modig vas: Arvoisa rouva puhemies! Minä katson tätä kysymystä ennen kaikkea helsinkiläisenä, niin paljasjalkaisena stadilaisena kuin helsinkiläisenä kuntapäättäjänä. Meidän suurin haasteemme tällä hetkellä on asumisen liian korkea hinta, ja huutava pula meillä on nimenomaan kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Se on kaupunkiköyhyyden suurin syy, ja se on jo este työllisyydelle, kun monella alalla työskentelevällä ei ole enää varaa palkallaan maksaa asumista Helsingissä. Iso osa työssä käyvistä joutuuakin turvautumaan asumistukeen, jotta selviää asumisen kuluista, ja se tilanne on aivan kestämaton. Aivan kestämaton tilanne on myös se, minkä hallitus on valinnut heikentämällä asumistukea, jotta se asumistuki ei väärin kohteisiin virtaisi. Paras tapa on luoda kohtuuhintaista asumista.

Kohtuuhintainen asuminen onkin se keskeinen keino saada asumisen hintaa alas. Tässä korkotukilainat ovat aivan keskeisiä, ja nimenomaan pitkä 40 vuoden korkotukilaina, koska sitä käyttävät ne aidosti yleishyödylliset toimijat. Suurin yksittäinen korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen omistaja on Helsingin kaupunki. Ilman korkotukea ja aidosti yleishyödyllisiä toimijoita ei synny kohtuuhintaisia asuntoja, ja sen takia odotukset tätä uudistusta kohtaan ovat todella korkeat. On äärimmäisen tärkeää, että eduskunta hyväksyi tämän ponnen 40 vuoden korkotukimallin uudistamisesta hyväksyessään 10 vuoden korkotukimallin, joka on esimerkki siitä, että se ei edesauta tätä ongelmaa.

Helsingissä on hyvin tarkka, puoluerajat ylittävä yhteisymmärrys ja työ sen eteen, että me haluamme kaikin keinoin ehkäistä asuinalueiden eriarvoistumiskehitystä. Yksi keino siinä on se, että meillä on tarkat asuntotuotannon jakaumat määriteltynä, jotta asuinalueet rakentuvat tasapainoisesti. 10 vuoden korkotuki tekee siitä meille mahdotonta. Jos me olemme määritelleet, että yhden neljäsosan asunnoista pitää olla kohtuuhintaista tuettua vuokra-asumista, ja 10 vuodessa se on vapaa sääntelystä ja muuttuu, se tekee mahdottomaksi sen pitkäjänteisen työn, jota pitää tehdä, jotta alueet eivät eriarvoistu.

Minä näkisin, että tässä uudessa mallissa, jota meille nyt esitetään, etupainotteinen lainanmaksu on erittäin hyvä asia. Se on tärkeää, että ei olla siinä tilanteessa, että kun tuki lop-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

puu, niin silloin ollaan just massiivisen peruskorjauksen edessä. Tämä toivottavasti tekee sen, ettei tule painetta valtaville vuokrankorotuksille silloin, kun on peruskorjauksen aika. On hyvin järkevää jaksottaa lyhennykset rakennuksen elinkaaren mukaan. Tämä etupainotteisuus tietysti vähentäisi lainan korkomenoja ja siten myös valtion korkotukimenoja. Tätä tuemme.

Myös mahdollisuus ylimääräisiin lyhennyksiin on erittäin hyvä, kunhan se ei johda kohuttomiin vuokrankorotuksiin. Tästä pitää pitää huoli, että sitä valvotaan tarkasti, jotta jos tehdään ylimääräisiä lyhennyksiä, ne tehdään vastuullisesti.

Huolta minä sen sijaan kannan peruskorjauksiin varautumisesta. Järkevää kiinteistönpitoa on pitää kiinteistöä kunnossa pitkäjänteisesti ja varautua hyvissä ajoin isoihin korjauksiin, jotta ne voidaan ajallaan toteuttaa ja jotta ne voidaan toteuttaa ilman suurta vuokrankorotuspainetta. Nykymallissahan saa kerätä 1—2 euroa per neliö varautumiseen tuleviin remontteihin. Nyt esitetyssä mallissa tämä euromääräinen varautuminen kielletään ja korjauksiin varaudutaan nyt omarahoitusosuuden enimmäiskoron muutoksen kautta ja sen kautta, että etupainotteisuus mahdollistaa oman pääoman kasvattamisen muin keinoin.

Minä ymmärrän tämän pyrkimyksen parantaa rahoitustilannetta näissä yhtiöissä niin, että pystytään varautumaan myös uusien korkotuettujen kohteiden rakentamiseen, mutta kun tästä uudesta mallista kerääntyy euromääräisesti huomattavasti pienempi summa kuin nykymallista, niin se huoli on se, riittääkö tämä raha varautua sekä tuleviin korjauksiin että uuteen tuotantoon. Eli riittääkö tämä etupainotteisuus kompensoimaan sen? Tämä on minun mielestäni asia, josta pitää olla erityisen tarkka tulevassa valiokuntakäsittelyssä.

Minä haluan nostaa myös esiin, arvoisa puhemies, sen, että Helsingissä meillä on ARA-tuotannon osalta tällä hetkellä erityisenä haasteena se, että Helsinki kasvaa aivan hirveätä kyytiä, rakennusmarkkinat ovat ylikuumentuneet. Se on johtanut siihen, että urakkahinnat ovat nousseet merkittävästi. Jo nyt meillä on vaikea päästä ARAn vaatimiin neliöhintoihin, mikä johtaa siihen, että ARA-tuotantoa ei lähde liikkeelle meidän määrällisten tavoitteidemme mukaisesti. On tietysti todella tärkeätä, että ARA erittäin tarkasti valvoo sitä, että sinne, minne tukea myönnetään, syntyy varmasti kohtuuhintaisia neliöitä. Mutta itse pitäisin tässä kohtaa kyllä paikallaan sitä, että pohdittaisiin, voisiko olla järkevämpää joustaa hieman suhdanteen mukaan kuin jäädä jälkeen määrällisissä tavoitteissa, koska jos me jäämme jälkeen siinä ainoassa kohtuuhintaisessa tuotannon muodossa, niin se kokonaisuutena nostaa asumisen hintaa, ja siihen meillä yksinkertaisesti ei ole varaa.

Arvoisa puhemies! Lopuksi: Asuntotuotannon lisääminenhan on aivan keskeinen keino vaikuttaa asumisen hintaan, mutta sen vaikutukset tulevat pitkällä aikavälillä. Kuntien maankäyttö- ja tonttipolitiikka ovat aivan keskeisiä, mutta myös niitten vaikutukset ovat tilanteen vakavuuteen nähden aivan liian hitaita. Käynnistysavustukset sen sijaan on huomattu nopeaksi ja tehokkaaksi keinoksi saada uutta tuotantoa lähtemään liikenteeseen. Käynnistysavustuksissa on myös se hyvä puoli, että ne voidaan helposti kohdentaa juuri niihin ryhmiin, joita erityisesti koetaan, että sillä hetkellä halutaan tukea, kuten esimerkiksi tällä hetkellä nuoret. Niin kuin me ARAn viimeisimmästä raportista luimme, nuorten asunnottomuus on huolestuttavassa kasvussa, vaikka muu asunnottomuus vähenee. Joten kannustaisin hallitusta miettimään, olisiko paikallaan tehdä aivan uusi paketti käynnistysavustuksista, koska se on se nopein ja tehokkain tapa saada uutta tuotantoa liikkeelle.

20.27 Petri Honkonen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Tosiaan valtion tuetun asuntotuotannon tavoitteenahan on todellakin kohtuuhintaisemman asumisen tarjoaminen suo-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

malaisille, ja tämän pitkän korkotukimallin tavoitteena on tuottaa kohtuuhintaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja erityisesti pienituloisille ja myöskin keskituloisille ihmisille. Me tarvitsemme lisää kohtuuhintaisia asuntoja, se on tämänkin keskustelun aikana tullut jo selväksi. Ja niitä kohtuuhintaisia asuntoja tarvitaan kaikkialla Suomessa, vaikkakin huutavin pula niistä lienee täällä pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvavissa keskuksissa, joissa asumisen hinta pakkaa nousemaan kovaa vauhtia tänä päivänä. Tämä asumisen kalleushan voi olla myöskin ihmisen työllistymisen esteenä, ja se voi johtaa myös kaupunginosien ja ihmisten väliseen eriarvoistumiseen. Suomella ei tähän ole varaa.

Tämä hallituksen esitys pitkän korkotukimallin kehittämisestä edistääkin korkotukijärjestelmän houkuttelevuutta. Uskon, että se täten tulee myös lisäämään kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotantoa. Tämä uudistus edistäisi hankintakorkotukilainojen hyväksymistä nimenomaan kasvukeskuksiin. Näitä vaatimuksia onkin tarkoitus lieventää siten, että lainoja myönnettäisiin samoin ehdoin julkisille ja yksityisille toimijoille. Kaiken kaikkiaan tämä esitys tämän korkotukimallin uudistamiseksi sisältää lukuisia toimijoita helpottavia, lainsäädäntöä yksinkertaistavia ja parantavia ehdotuksia. Ennen kaikkea tämä uudistus huomioi vahvasti asukkaan edun, ja asumismenojen kurissa pysymiseen tähdätään. Tämä hallituksen esitys parantaisi korkotukilainojen tukiehtoja monin keinoin. Hallinnolliset menettelyt byrokratian purkamisen hengessä yksinkertaistuisivat ja muuttuisivat toimijoiden kannalta helpommiksi.

Kaiken kaikkiaan tämän hallituksen esityksen tavoitteena on lisätä kohtuuhintaisen, korkotuetun asuntotuotannon houkuttelevuutta kaikkien toimijoiden keskuudessa. Yhdyn siihen huoleen, mitä tässä keskustelussa on esitetty, että niin sanottujen yleishyödyllisten toimijoiden osuus kohtuuhintaisesta rakentamisesta on pienentynyt. Tähän todellakin tarvittaisiin muutos, ja tämä huoli on yhteinen.

Keskeisiä parannusehdotuksia tässä hallituksen esityksessä on todella korkotukilainojen lyhennysohjelman muuttuminen merkittävästi nykyistä etupainotteisemmaksi. Se todellakin helpottaisi montaa asiaa näiden asuntoyhteisöjen hoidossa. Sillä ensinnäkin pienentyisi korkorasitus ja parannettaisiin sitten sitä, kun loppuvaiheessa lainaosuus on pienempi, että siinä kohtaa olisi sitten jo mahdollista paremmin hakea lainoitusta perusparannusten rahoittamiseen. Myöskin joustoja lainanlyhennysten tekemiseen tässä on tarkoitus lisätä. Takapainotteiset korkotukilainat ovat tähän asti vaikeuttaneet yhteisöjen kokonaisvaltaista ja hyvää taloudenpitoa ja myöskin kiinteistönpitoa sekä ennen kaikkea kohtuuhintaisen vuokratason ylläpitoa.

No, sitten tämä kielto varautua tuleviin korjauksiin uusissa korkotukilainoissa: Tämä on mielestäni hyvä uudistus, koska tämä tekee tästä tukijärjestelmästä läpinäkyvämmän, ja se on perusteltu ennen kaikkea etupainotteisemman lyhennysohjelman kannalta. Eli jatkossa, kun tämä perusparannusten rahoitus ei olisi ongelma, kun se lainaosuus ei ole siinä loppumatkalla niin suuri, uusissa asunnoissa asukkaiden ei tarvitsisi yhtä aikaa maksaa suuria lyhennyksiä ja varautua samaan aikaan peruskorjaukseen. Mielestäni tämä on se olennainen logiikka tässä kohtaa. Nykyinen ongelma on ollut se, että asukkaat ovat joutuneet maksamaan varsin suuria summia mahdollisia tulevia korjauksia varten, ja mielestäni tämä kohta tässä uudistuksessa on kyllä asukkaiden etu. Toisinaan nämä korjaukset ovat jääneet tekemättä ja valvonta on ollut puutteellista ja epäselvää. Mielestäni tämä on hyvä uudistus tässä kokonaisuudessa.

No, sitten korkotukilainojen lainoitusosuuksiin: Lainoitusosuuksia nostetaan jopa 15 prosentilla. Tämä enimmäislainoitusosuus nousisi enintään 95 prosenttiin kaikissa vuokra-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

asuntojen korkotukilainoissa, ja sitten näiden aso-asuntoyhteisöjen perusparannuslainojen osaltakin tämä korotus olisi samanmoinen, jopa 15 prosenttia. Kaiken kaikkiaan tässä uudistuksessa mielestäni huomioidaan hyvin se olennaisin tavoite eli tämän korkotukijärjestelmän ja tämän kohtuuhintaisen asuntotuotantojärjestelmän tekeminen houkuttelevammaksi kaikille toimijoille.

Näiden kasvukeskusten ohella on myös muita näkökohtia, joita haluan tuoda tässä esille. Väestöä menettävillä alueilla on monenlaisia asuntopoliittisia haasteita ja ongelmia. Elinkeinorakenne muuttuu, ja muuttoliike, ikärakenne aiheuttaa sen, että väestö vähenee tälläkin hetkellä aika nopeasti tietyissä kunnissa. Näissä väestöä menettävissä kunnissa asuntojen tarjonta ylittää niiden kysynnän ja asuntoja jää varsin paljon tyhjilleen. Se on tällä hetkellä aika laaja ongelma. Erityisen paljon vanhaa vuokra-asuntokantaa on monissa kunnissa, ja tämä vuokra-asuntokanta on usein kuntaomisteista. Nämä tyhjät asunnot aiheuttavat ongelmia ennen kaikkea näille kunnille ja myöskin sitten asukkaille. Haluan nostaa tässä varsinkin nämä seutukeskukset, seutukaupungit esille, joidenka kehittämiseen tämä asuntopoliittinen haaste aiheuttaa isoja ongelmia.

Mielestäni olisi erittäin tärkeää, että tähän korkotukilainakantaan ja siihen liittyviin riskeihin, joita näillä alueilla on, reagoitaisiin nykyistä enempi ja pyritäisiin sellaiseen yhteiseen vastuunkantoon koko tämän järjestelmän piirissä. Kilpailukykyisen ja houkuttelevan asuntotuotannon mahdollistaminen myöskin kasvukeskusten ulkopuolella on todella tärkeää. Sillä on merkittäviä aluepoliittisia vaikutuksia.

Esimerkiksi tuolla omalla alueellani Keski-Suomessa on paikkakuntia, kuten Äänekoski, Jämsä, myöskin oma kotikuntani Saarijärvi, joissa meillä on aika merkittäviä määriä aikanaan ARA-tuella tai aravajärjestelmän puitteissa rakennettuja kaupungin omistamia vuokra-asuntoja, joidenka kunnossapito on laiminlyöty tai jäänyt jälkeen. Tämä asuntokanta ei houkuttele huonokuntoisuudestaan johtuen uusia asukkaita. Nyt näillä kunnilla on kuitenkin vahva halu kehittää omaa elinkeinotoimintaansa ja saada uusia yrityksiä ja myöskin saada sitten niihin meidän kasvaviin teollisuusyrityksiin uusia työntekijöitä, mutta tämä asuntokanta aiheuttaa sen, että paikalliset asuntomarkkinat eivät toimi. Kun sinne tulee myyntiin paljon näitä huonokuntoisia vuokra-asuntoja, asuntojen hinnat väkisin laskevat entisestään. Tämän johdosta grynderit eivät kiinnostu uuden vuokra-asuntokannan tuottamisesta näillä alueilla. Tämä aiheuttaa sellaisen ikävän tilanteen, että sitten sitä työikäistä väestöä on vaikea saada sinne, vaikka meidänkin alueen teollisuusyritykset sitä kipeästi tällä hetkellä tarvitsisivat.

Eli huomaamme, että asuntopolitiikassa meillä on maan eri osissa kovin erilaisia haasteita, mutta kaikkiin näihin kuitenkin tulisi pyrkiä tasapainoisesti vastaamaan. Uskon, että tämä hallituksen esitys on yksi askel kohti parempaa asuntopolitiikkaa Suomessa.

20.36 Eeva-Maria Maijala kesk: Arvoisa puhemies! Meillä ympäristövaliokunnassa käydään hyvin paljon keskustelua asumis- ja rakentamisasioista. Käsittelyssä ovat hallituksen esitykset mutta myöskin meidän omia asioitamme, joina on otettu muun muassa tämä asumisterveys. Mutta kuitenkin minä odotan, että yhä enempi saisimme, jopa omina asioina tai muuten, esille puurakentamiseen liittyviä asioita. Niitä on aivan liian vähän. Siinä on pelkkää puhetta muttei tekoja tällä hetkellä.

Tämän esityksen tarkoituksena on hallituksen ohjelman mukaisesti lisätä asuntorakentamista. Tavoitteena on kannustaa rakennuttajia tuottamaan kohtuuhintaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja. Se on tosiaankin tavoitteemme.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

Sitten erillisenä, silti tähän asiaan liittyen, otan esille sen, että Suomessa on, kuten edustaja Honkonenkin äsken otti esille, koko ajan yhä enemmän ja enemmän tyhjilleen jääviä asuntoja. Kannustammeko me ihmisiä tällä hetkellä luopumaan liian helposti muualla olevista asunnoistansa? Tulisiko meidän rohkeasti ottaa myös tämä asia esille, kun nyt näyttää, ettei tästä saisi edes puhua? Kenenkään etu ei ole, että kasvukeskusten vuokrat nousevat huippuun, asumistukien määrä vain lisääntyy ja muun alueen hyvät rakennukset jäävät vapaa-ajanasunnoiksi, kun moni silti haluaisi siellä asua ja tehdä töitä muuallakin kuin kasvukeskuksissa.

20.38 Timo Heinonen kok: Arvoisa rouva puhemies! Hyvät edustajakollegat ja muut paikalla olijat! Asuminen ja rakentaminen nostettiin 2015 hallitusohjelmaneuvoittelussa yhdeksi kärkiteemaksi. Edustaja Mölsä, joka hetki sitten täällä tästä asiasta puheenvuoron käytti, oli kanssani tekemässä tätä asumisen ja rakentamisen osuutta hallitusohjelmaan. Yksi tavoite ennen muuta oli se, että halusimme etsiä sellaisia keinoja, joilla pystymme vauhdittamaan talouskasvua, mutta toisaalta myös etsimään keinoja vastataksemme asumisen erilaisiin haasteisiin Suomessa.

Tässä keskustelussa on tullut esille hyvällä tavalla, tai toisaalta surullisella tavalla, se, miten erilaisia haasteita meidän asumisessa ja rakentamisessa tällä hetkellä on. Meillä on alueita, joilla ei löydy itse asiassa rahaa peruskorjata vaikkapa vanhoja kerrostaloasuntoja. Kerrostaloyhtiöt eivät saa lainaa näihin remontteihin, ja toisaalta tilanne on monesti sellainen, että kertaalleen maksettu asunto tulee käytännössä niin suuren peruskorjauksen piiriin, että asunto joudutaan maksamaan tietyllä tavalla toiseen kertaan, ja se on tietysti vaikea ja monelle käsittämätön tilanne.

Mutta sitten se toinen pää on nämä alueet, jotka kaupungistumisen edessä kärsivät asuntopulasta. Kyllä keskeisin syy siihen, että asumisen hinta nousee, on se, että ei ole riittävästi asuntotarjontaa. Kun asuntotarjontaa on liian vähän, niin se näkyy automaattisesti asumisen hinnassa. Se näkyy vuokrissa, se näkyy asuntojen myyntihinnoissa, ja sen takia yhtenä keskeisenä ratkaisuna lähdettiin hakemaan sitä, että me tarvitsemme erilaista asuntotuotantoa myös kasvukeskuksiin. Sen takia otettiin uudelleen käyttöön asunton ministeri Jan Vapaavuoren aikanaan käyttöön ottama ja hyvin toimiva 10 vuoden korkotuki. Se on toiminut hyvin. Se avasi meille merkittävästi uutta rakentamista ja toi rakentamista myös kasvukäytävälle.

Toinen oli se, että halusimme etsiä keinoja tonttipulan helpottamiseen. Rakentamisen erilaisia vaatimuksia on kohtuullistettu, esimerkiksi esteettömyysvaatimuksia, että jokaisen asunnon ei enää tarvitse olla välttämättä esteetön. Myös minimikokosääntelyä asunnoissa on kevennetty ja etsitty ratkaisuja siihen, että voitaisiin tehdä moderneja pienempiäkin asuntoja. Ja kyllä itse kannustan kaupunkia pohtimaan myös niitä keinoja, joita heillä on. Esimerkiksi keskikokosääntely, joka osassa kaupunkia on käytössä, on sellainen, joka nostaa asumisen hintaa, vaikka sillä sinänsä ihan kaunis tavoite on olemassakin.

Väestönsuojakysymys on ollut yksi, josta on keskustelua käyty pidempään. Mutta sitten toinen, mikä on kaupunkien itse päätettävissä, on autopaikka- ja parkkipaikkavaatimukset. Kyllä tänä päivänä alkaa olla tilanne se, että meillä on paljon sellaisiakin alueita, missä voidaan hyvällä omallatunnolla luopua myös yksityisautoilun parkkipaikoista, ja kun se tehdään uutta rakennettaessa, niin asunnon ostajat sen myös tietävät ja tuntevat.

Asuntorakentaminen onkin hyvällä tavalla toiminut veturina, se laittoi liikkeelle meidän talouskasvua. Viime vuonna rakentaminen työllisti noin 185 000 rakentamisen am-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

mattilaista, ja tänä vuonna on arvioitu, että kasvua on edelleen noin 2 000 työpaikkaa tai työvuotta. Rakennusalan työllisyyskehitys onkin ollut keskeinen vetäjä maamme työllisyyden paranemisessa. Tämä oli yksi tavoite tämän edullisemman asumisen mahdollistamisen rinnalla.

Viime vuonna ARA-asuntoja lähti liikkeelle pitkään aikaan ennätysmäärä, 8 560 ARA-asuntoa, joista tällä 40:n korkotuella vajaa 3 000, erityisryhmien 40 vuoden tuella 2 610 ja 10 vuoden tuella 400 asuntoa. Tässä kasvua edelliseen vuoteen oli noin 8 prosenttia, mikä tarkoittaa 660:tä asuntoa kaiken kaikkiaan. Näistä valtaosa, noin 85 prosenttia, lähti liikkeelle kasvukeskuksiin, ja toisaalta sitten toisena tavoitteena on se, että olemme halunneet panostaa maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksin myös kasvukäytävälle — näistä noin 50 prosenttia tuli niin sanottuihin MAL-kuntiin. Kaiken kaikkiaan asuntotuotanto on ollut myös hyvää, noin 35 000 kaiken kaikkiaan, ja tästä ARA-tuotannon osuus on siis ollut noin 20 prosenttia.

Kun teimme tuon 10 vuoden korkotuen aiemmin, niin silloin päätettiin, että myös tavaltaan tämän 40 vuoden houkuttelevuus päivitetään ja katsotaan läpi. Tässä esityksessä on nyt useita ehdotuksia, joiden tavoitteena on parantaa uusien korkotukilainojen ehtoja ja lisätä kohtuuhintaisia asuntoja.

Tässä edellä on käyty läpi näitä muutoksia, muun muassa korjauksiin varautumisen kielämistä. Tässä toki on sellainen mielenkiintoinen tilanne, että meillä syntyy tähän samaan 40 vuoden kokonaisuuteen nyt siis sopimuksia, joissa osassa saa varautua korjauksiin ja osassa ei saa varautua korjauksiin. Tämä on sellainen kokonaisuus, mikä ehkä on syytä käydä huolella läpi valiokunnan käsittelyssä.

Olen itse tyytyväinen siihen, että ne linjaukset ja tavoitteet on varsin hyvin saavutettu, joita silloin hallitusohjelmaneuvoittelussa yhdessä sovimme. Tässä asumisen ja rakentamisen kokonaisuudessa on edelleen toimenpiteitä, eli tekemistä meidän aikaansaavalla asuntonministeri Tiilikaisella kyllä riittää vielä viimeiseksikin hallituksen vuodeksi. Mutta paljon on saatu aikaan, ja se onneksi näkyy monen ihmisen asumisenkin kustannuksissa.

20.46 Sari Essayah kd: Arvoisa rouva puhemies! Täytyy tämänkin esityksen kohdalla harmitella tätä ajankohtaa, että lähetekeskustelussa olemme tähän aikaan illasta ja toisaalta sitten myöskään ministeri ei paikalle pääse asiaa esittelemään. Toki tämä tukijärjestelmän muutos sinällensä on tärkeä mutta pieni, kun otetaan huomioon tämänhetkiset asuntopoliitiikan ongelmat. Ja niin kuin täällä hallituksen esityksessä todetaan, tällä tietenkin halutaan kannustaa rakentajia tuottamaan kohtuuhintaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja nykyistä enemmän.

Eilen osallistuin Kelan toimeentulotukiseminaariin. Kyllä se oli aika surullista kuunneltavaa, että sen lisäksi, että meillä on asumistukijärjestelmä, tänä päivänä myöskin toimeentulotukijärjestelmän kautta joudutaan tulemaan vastaan juuri näitten kohonneitten asumiskustannusten takia. Erityisesti tämä koskee pääkaupunkiseutua, ja vähän hirtehisesti voisi todeta, että onhan se tietynlaista aluetukea tämäkin, kun maksamme näin valtavasti tämän alueen asumisesta valtion rahoista tukea.

Tietysti kaiken kaikkiaan asumistukeen ja toimeentulotukeen yhteensä liittyy sellaisia isoja ongelmia, että jos ihmisellä taustalla on esimerkiksi sosiaalisia ongelmia, niin voi olla, että se tilille maksettu asumistuki menee johonkin vallan muuhun käyttötarkoitukseen, ja sitten joudutaan tilanteeseen, jossa ennaltaehkäistään asunnottomuutta ja toimeentulotuen harkintapuolelta maksetaan niitä varsinaisia asumiskuluja. Kyllä jollakin tavalla tässä

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

meidän toimeentulotukijärjestelmän ja sosiaalityön yhdistelmässä pitäisi ehkä vielä uudellaan pohtia sitä, onko se sittenkään parasta, että me maksamme Kelan kautta automaattisesti hakemuksen perusteella henkilön tilille sitä tukea näkemättä, kohtaamatta ihmisiä. Ne ongelmat harvoin paranevat sillä, että niitä ongelmia ruokitaan vielä rahan kautta.

Mutta, arvoisa rouva puhemies, tähän varsinaiseen hallitukseen esitykseen:

Katsoin noita lausuntoja, joissa vastustettiin aika laajasti niitä esityksen kohtia, jotka koskivat korkotukilainansaajilta vaadittavia 5 prosentin omarahoitussuosuuksia ja toisaalta tuleviin korjauksiin varautumisen kieltä uusien korkotukilainojen osalta, koska niitten arvioitiin vähentävän merkittävästi korkotukijärjestelmän houkuttelevuutta ja kohtuuhintaisien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotantoa. Sen sijaan kaikki lausunnonantajat kannattivat ehdotuksia, jotka koskivat korkotukilainojen etupainotteisempaa lainanlyhennysohjelmaa ja myöskin vuokra-asuntojen korkotukilainojen enimmäislainoitusosuuksien nostamista ja harkintakorkotukilainojen myöntämisedellytysten lieventämistä sekä korkotukilainojen tukiehtojen parantamista.

Lausunnonantajissa mielipiteet jakautuivat selvästi siinä, kun kyse oli näistä ehdotuksista, jotka koskivat uutta, indeksisidonnaista korkotukilainaa, korkotuki- tai aravalainoitettujen asuntojen luovutussäännösten muuttamista ja myöskin maksetun korkotuen takaisinperintää yleishyödyllisyysstatuksen peruuttamistilanteessa sekä myöskin ehdotettujen säädosmuutosten voimaantuloaikataulua, joten läpi katsottuna vaikuttaa siltä, että valiokunnassa kuitenkin riittää vielä pohdittavaa näitten muutamien yksityiskohtien kohdalta, mihin suuntaan tarvitaan mahdollisesti vielä korjauksia tähän hallituksen esitykseen.

Mutta niin kuin aluksi totesin, kaiken kaikkiaan tämä on tietysti ihan kannatettava esitys kokonaisuutena, mutta tämä ei näitä valtavan isoja asumispolitiikkaan liittyviä ongelmia tällä hetkellä ratkaise. Ja tässä yhteydessä ei voi olla mainitsematta, että kristillisdemokraatit ovat olleet tekemässä nyt tätä kannustavan perusturvan järjestelmää, joka perustuu osittaan tuohon universal creditiin, mikä Isossa-Britanniassa on käytössä. Siellähän yksi osa tätä yhdistelmätukea ovat myöskin asumiseen liittyvät tuet, ja siellä on lähtökohtaisesti se tilanne, että asumiseen liittyvä tukiosuus maksetaan vuokranantajan tilille. Ilmeisesti sitten, kun on katsottu mahdollisia sosiaalisia ongelmia tai mahdollisia väärinkäytöstilanteita, niitä on myöskin sillä haluttu estää.

20.51 Petri Honkonen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Tässä edustaja Modig — hän kylä ehti jo lähteä — aiemmin viittasi näihin vuokratalojen tuleviin korjauksiin varautumiseen, nyt kun se mahdollisuus tähän varautumiseen poistuu. Ihmettelen kyllä tätä kritiikkiä siinäkin mielessä, että eihän muilla asujilla, esimerkiksi asunto-osakkeen omistajilla, ole velvollisuutta maksaa tai he eivät käytännössä maksa varautumismaksua tuleviin korjauksiin, vaan käytännössä maksetaan niistä juoksevista korjauksista, niistä vuosittain tehtävistä korjauksista ja juoksevista kuluista sitä yhtiövastiketta ja sitten näitä erilaisia hoitovastikkeita liittyen taloyhtiön lainalla toteuttamiin korjauksiin. En oikein ymmärrä, minkä takia nyt sitten nimenomaan vuokralaisten pitäisi maksaa näitä varautumismaksuja.

Edustaja Arhinmäki tässä aikaisemmin viittasi tähän, että asukkailla pitäisi olla — ymmärsinkö oikein? — näissä taloyhtiöiden hallituksissa edustus. Ihmettelen kyllä tätä, että kuinka se voisi olla mahdollista. Tällä hetkellä se on asunto-osakeyhtiölain vastaista. Ei se suinkaan näin voi mennä. Ymmärrän kyllä tämän tarpeen huomioida vuokralaisten asema paremmin, mutta käsittääkseni se ei ole kyllä mahdollista. [Paavo Arhinmäki: Puhe oli asumisoikeusasunnoista, ei vuokra-asunnoista!]

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

20.52 Antti Kurvinen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Tämä käsittelyssä oleva niin sanottu pitkän korkotukilainan muutos on sellainen esitys, jolla pyritään parantamaan tätä järjestelmää ja tekemään siitä houkuttelevampi, että juuri tällaista kohtuuhintaista vuokra-asumista myös rakennettaisiin entistä enemmän. Ja asukkaan näkökulma on tässä esityksessä käsittääkseni ollut se, mikä edellä on pyritty menemään.

Arvoisa puhemies! Niin kuin täällä on jo aikaisemmissa puheenvuoroissa hyvin tullut esille, meillä on Suomessa syntynyt tässä muutaman vuosikymmenen aikana sellainen vääritys, että kun tuetaan ihmisen mahdollisuutta asua laadukkaasti ja inhimillisesti ja saada se oma koti, niin ratkaisumalli on ollut viime vuosina se, että on entistä enemmän lisätty taloudellisia panostuksia asumistukiin ja erilaisiin Kelan maksamiin asuntososiaalisiin etuuksiin ja sen sijaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon tukeminen on vähentynyt. Luvut kertovat aika korutonta kieltä. Ne luvut, mitä minulla on, ovat ne, että 400 miljoonaa jopa olisivat tällä vaalikaudella kasvaneet asumistukimenot ja ne ovat tällä hetkellä jo 2 miljardia eli 2 000 miljoonaa euroa.

Juha Sipilän hallitus on pyrkinyt tätä asiaa kääntämään parempaan suuntaan. Siitä kuuluu erityiskiitos minusta asuntoministeri Kimmo Tiilikaiselle ja hänen esikunnalleen. Muun muassa opiskelija-asuntotuotantoa on lisätty, ja sen lisääminen olisi varmasti perusteltua jatkossakin, sillä kun opiskelijat muuttavat sinne opiskelija-asuntosäätiön tai muun opiskelijatoimijan asuntoihin, niin silloin vapautuu markkinoilta niitä asuntoja sitten esimerkiksi työssäkäyville ihmisille ja painetta puretaan ja hintoja saadaan alemmaksi.

Arvoisa puhemies! Meidän pitäisi löytää sellainen tapa, millä me voisimme nimenomaan tukea sitä kohtuuhintaisen asumisen rakentamista ja vähentää niitä asumistukimenoja. Väitän, että tämä asumistuen kasvu uhkaa jo meidän julkisen talouden kestävyyttäkin.

20.54 Paavo Arhinmäki vas: Arvoisa rouva puhemies! Kun ministeri ei ole paikalla, niin käytän tämmöisen kokoavan puheenvuoron, jossa kommentoin joitain tässä käytettyjä puheenvuoroja. [Antti Kurvinen: Varjoministeri!] Helsingin kaupunginhallituksen varapuheenjohtajana joudun käyttämään tämän puheenvuoron.

Ensinnäkin täällä puhuttiin siitä, miten yksin markkinat hoitaisivat ja että pelkästään sen tuloksena, että asuntorakentamista lisätään, meidän asumisen hinta putoaisi tai ei ainakaan kasvaisi niin nopeasti. Valitettavasti se on nähty pääkaupungissa Helsingissä, että tämä talousteoreettinen malli ei yksin toimi. Ei ole vain niin, että pelkästään rakentamalla lisää vuokrat alenevat, omistusasumisen hinta laskee, vaan oleellista on se myös, mitä rakennetaan, rakennetaanko kohtuuhintaisia omakustannusvuokra-asuntoja.

Tällä lakiesityksellä, niin kuin tässä on todettu myös opposition suusta, on kannatettavia esityksiä, joilla pyritään jonkun verran tätä lisäämään, mutta niin kuin sanottu, tämä lakiesitys ei yksin ratkaise tätä ongelmaa. Meidän pitää rakentaa enemmän kohtuuhintaisia asuntoja. Se on ihan selvää, että jos omakustannusvuokralla asut, niin silloin sinä maksat siinä pääomakustannukset ja hoitokustannukset, mutta siinä välissä ei ole vaikkapa ruotsalaista pääomasijoittajaa tai UK:ssa toimivaa asuntosijoittajaa ottamassa niitä voittoja. Ja kuten aikaisemmin täällä toin jo ilmi, nämä voitot otetaan usein vielä meidän verorahoista eli asumistukimenoista. Asumistuella ei siis tueta niinkään asukkaita vaan näitä omistajia, jotka pystyvät nostamaan kohtuuttomasti vuokria. [Antti Kurvinen: Järkipuhetta!]

Täällä edustaja Heinonen puhui siitä, miten 10 vuoden korkotukiasunnot ovat olleet hyvä ratkaisu. Se on hetkellisesti hyvä ratkaisu, hetkellisesti saadaan asuntoja liikkeelle,

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

mutta ongelma tulee silloin 10 vuoden päästä, kun tämä vapautuu näistä rajoituksista niin, että ei ole rajoitettu tähän omakustanteisuuteen vaan voidaan hinata ylöspäin näitä vuokria. Tämä ongelmahan on nimenomaan ollut se, että kun Satolla ja entisellä VVO:lla, nykyisellä Kojamolla, ovat tulleet nämä 40 vuoden korkotuet täyteen, niin on voitu nostaa kohtuuttomalla tavalla vuokria. Tämä on se, joka näkyy näissä asumistukikustannusten nousussa.

Toisin kuin edustaja Kurvinen sanoi, ei ole sinänsä lisätty asumistukia. Ei meidän politiikka ollut asumistukien lisääminen, vaan se ongelma on ollut se, että ne asumistukimenot ovat tavallaan väkisin nousseet sitä kautta, kun vuokrat ovat nousseet ja asumistuen on pitänyt siihen reagoida. Sen vuoksi onkin koko yhteiskunnan etu, että me pystymme entistä enemmän rakentamaan omakustannevuokra-asuntoja. Sen vuoksi tämä on yhteinen etu, ihan mistä päin tahansa Suomea tullaan.

Tässä on vähän puhuttu siitä, onko ongelman syy se, että ihmiset muuttavat vaikkapa pääkaupunkiseudulle ja isompiin kaupunkeihin. No, tietysti jos katsoo suurta kuvaa, niin ei ole helsinkiläisten etu, että meillä on kohtuuttoman korkeat vuokrat ja asuntojen hinnat, että meillä on päiväkodit täynnä, meillä on koulut täynnä, eikä se ole niiden alueiden etu, joissa työikäinen väestö muuttaa kasvukeskuksiin. Se ei ole kenkään etu. Sen vuoksi me tarvitsemme aluepolitiikkaa, aluepolitiikka on sekä suurten kaupunkien etu että pienten paikkakuntien etu.

Mutta samaan aikaan pitää myös ymmärtää se, että me voimme vain tiettyyn pisteeseen asti aluepolitiikalla puuttua tähän ongelmaan. Samaan aikaan on niin, että kaupungistuminen on globaali ilmiö. Itse asiassa Helsinki kasvaa hitaammin kuin vaikkapa Tukholma tai Oslo, vaikka Helsinki rakentaa hirvittävää vauhtia, ja se liittyy taas yhteiskunnalliseen muutokseen, siihen, mitä kaupungit tarjoavat, tavallaan niin kuin yksilöllisyyttä ja yhteisöllisyyttä samaan aikaan, anonymiteettia yhtä aikaa, kun voi elää kuitenkin osana isoa joukkoa. Tämä on enemmän semmoinen iso kulttuurinen kysymys.

Tätä vastaan on turha kamppailla, ei kannata kamppailla. Meidän pitää nähdä niin, että jos haluaa asua omalla kotiseudullaan, niin pitää olla mahdollisuus ja oikeus siihen. Kenenkään ei pidä pakolla muuttaa. Mutta ei pidä myöskään ajatella niin, että pyrittäisiin estämään ihmisiä, jotka haluavat omatoimisesti tehdä tämän valinnan.

Ja tämä itse asiassa koskee myös helsinkiläisiä. Jopa minun lähipiirissäni on paljon ihmisiä, jotka ovat joutuneet muuttamaan pois siitä kaupungista, jossa ovat syntyneet, jossa ovat kasvaneet ja jossa edelleen tekevät töitä, sen vuoksi, että asumisen hinta on niin korkea, ettei ole varaa enää asua omassa kotikaupungissa. Eli tämä myös vaikuttaa samalla lailla helsinkiläisiin, tavallaan — se, kun joudutaan muuttamaan pois Helsingistä.

Arvoisa rouva puhemies! Täällä edustaja Heinonen sanoi, että tämä keskikokosäätely on ollut ongelma. Olen siitä samaa mieltä. Itse asiassa silloin, kun Helsinki otti tämän keskikokosäätelyn, ajatus oli se, että lapsiperheille tarjottaisiin enemmän asuntoja. Se johti vain epätarkoituksenmukaiseen asuntojen rakentamiseen. Varsinkin kun Helsingissä kai noin 40 prosenttia kotitalouksista on yhden ihmisen kotitalouksia, tällaiset 75 neliön keskineliövaatteet johtivat aivan väärään suuntaan. Tämän veivät kokoomus ja vihreät Helsingissä läpi, mutta onneksi on tultu järkiin ja tästä on luovuttu, eli tavallaan se kritiikki, jota tässä nyt näille esitettiin, on kritiikkiä sellaista järjestelmää kohtaan, josta on jo luovuttu.

Viimeisenä edustaja Honkoselle: Kun puhuin siitä, että pitäisi olla enemmistö asukkaista hallituksessa, en puhunut näistä vuokra-asunnoista vaan asumisoikeusasunnoista, joissa on ihmisten omaisuus kiinni. Tässä on kysymys tavallaan siitä, että isännöitsijän pitää olla

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

irti siitä konsernista, joka tavallaan pyörittää sitä, jolloin hän on selkeästi taloyhtiön puolella eikä tavallaan ole sitä intressiristiriitaa, jos hän samaan aikaan toimii tälle konsernille. Sitä kautta, että asukkaat ovat hallituksessa enemmistönä päättämässä, he pystyvät toisella tavalla keskittymään siitä omasta yhtiöstään huolehtimiseen kuin silloin, jos se on suuren konsernin yksi osa, jossa ne ovat enemmän niin kuin laskennallisia lukuja, jotka menevät läpi konsernissa, kuin ihmisten koteja, asuntoja, joissa on omaa omaisuutta kiinni. Tämä ajatus tässä on taustalla. Sen vuoksi tätä olisi hyvä korjata, mutta on ihan selvää, että eri asia ovat sitten nämä vuokra-asuntoyhtiöt, joissa on ihan toisentyyppinen tämä hallinto.

21.02 Antti Kurvinen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Täytyy sanoa, että vähän siltä kuulostaa, kun kuuntelin edustaja Arhinmäen aivan oivallista ja oppinutta puheenvuoroa äsken, että tässä vähän tuntuu siltä, että keskustan ja vasemmistoliiton kannat ainakin näissä asuntopoliittisissa kysymyksissä ja asumisessa ovat hyvinkin samanlaisia ja samantyyppisiä ja on helppo yhtyä moniin edustaja Arhinmäen ajatuksiin. Ei se ole oikein, että meidän asumistukemme käytännössä valuvat sijoittajien taskuihin. Se ei ole se tarkoitus, mikä niillä veronmaksajien rahoilla on, tukea heikommassa asemassa olevan ja pienituloisimman väestön asumista. Ei ole oikein.

Arvoisa puhemies! Kun keskustalainen olen, myös asuntopoliitikassa viehättävät monet tällaiset ikään kuin kolmannen tien ratkaisut tai tällaiset välimuodot vuokra-asumiseen ja omistusasumiseen. Asumisoikeusyhdistykset ovat hyvin perinteinen tapa järjestää kohtuuhintaista asumista, mahdollisuutta päästä kiinni siihen omaan asuntoon vähän pienemmällä pääomalla. Kyllä niitä asumisoikeusyhdistyksiä kannattaisi elvyttää. Nyt viime aikoina erityisesti tällaiseen ikäihmisten ja eläkeläisten asumiseen, niin sanottuihin senioritaloihin, senioriasumiseen, on aika paljon perustettu asumisoikeusyhdistyksiä pitkin Suomea. Myös ARA selvittää ja on selvittänyt sitä, voisivatko osuuskunnat, vanha perinteinen vuosisikymmenten takaa oleva malli, järjestää asumista, voisiko asumisosuuskuntia myös jälleen kerran perustaa. Sekin voisi olla ihan mielenkiintoinen versio.

Kyllä keskusta on linjannut siitä, varsinkin Helsingin asuntopoliitikasta ja muustakin metropolialueen asuntopoliitikasta, että kyllä tällaisia miniasuntoja pitäisi voida rakentaa. Ne ovat tiettyihin elämäntilanteisiin aivan sopivia, ei tietenkään siinä vaiheessa, kun on puoliso, lapsia. Silloin ei voi olla mikään 15 neliön asunto tai muu mikroasunto, mutta opiskelijana ja miksei vaikka siinä vaiheessa, kun ollaan kansanedustajanakin, voisi tällainen miniasunto tulla ihan joskus käyttökelpoisena tarpeeseen.

Arvoisa puhemies! Haluan lopettaa tämän hyvän asuntopoliittisen keskustelun [Puhemies koputtaa] siihen, että kyllä meidän suurin haasteemme on lopettaa asunnottomuus Suomesta. 2025:een mennessä keskusta tavoittelee asunnottomuuden lopettamista.

21.04 Petri Honkonen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Tämä edustaja Arhinmäen puheenvuoro oli todellakin kokoava, ja on vaikeaa olla eri mieltä näistä hänen esittämistään näkökohdista. Kuitenkin sen verran, mitä tulee tähän asumisoikeusasumiseen: Olen samaa mieltä, että näissä asumisoikeusyhteisöissä tätä läpinäkyvyyttä on parannettava. Siinä on parantamisen varaa, ja käsittääkseni tässä asumisoikeusuudistuksessa on tarkoitus esittää, siinä todennäköisesti tullaan esittämään, asukkaille omaa tilintarkastajaa. Mielestäni tämänkaltainen uudistus olisi tärkeä ja varmasti vastaisi juuri tähän huoleen. Mutta pitää kuitenkin muistaa, että tämä asumisoikeusmaksu ei ole sijoitus, se ei ole pääomasijoitus siinä mielessä kuin asunto-osakkeen ostaminen voi olla, vaan se on maksu, jolla saadaan se oi-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 18/2018 vp

keus siihen kyseisessä asunnossa asumiseen. Siinä mielessä sen rinnastaminen asunto-osakkeen omistamiseen ei kaikilta osin ihan toimi.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan.