Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

TAE 2016: Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Tommi Laanti
Timo Tähtinen

TAE 2016 keskeisimmät määrärahat

- Vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainavaltuus
  - 1 170 milj. euroa (v. 2015: 1 170 milj. euroa)
  - Mahdollistaa 7 500 korkotukiasunnon rakentamisen
- Erityisryhmien investointiavustusvaltuus
  - 122,2 milj. euroa (v. 2015: 120 milj. euroa)
  - Mahdollistaa 4 000 asuntoa
- Aiesopimuksiin liittyvät kannustimet
  - Käynnistysavustusvaltuus 10 milj. euroa Helsingin seudulle (v. 2015: 10 milj. euroa)
  - Kunnallistekniikka-avustus 15 milj. euroa (v. 2015: 15 milj. euroa)
- Korjausavustus
  - 25 milj. euroa (v. 2015: 40 milj. euroa)

TAE 2016 muut määrärahojen muutokset

- Asuinalueohjelma päättyy

- Kosteus- ja hometalkoot (v.2009 – 2015) loppuvat
  - Ohjelman periaatepäätös toteutettu
  - Kehittämistoimet viety lainsäädäntöön, koulutukseen, käytäntöihin

- Asuntorakentamisen elvytystoimet loppuvat
  - takauslainoille ei ole enää käynnistysavustusta (3 milj. euroa)
  - käyttötarkoituksen muutosavustusta (2 milj. euroa) ei ole enää
  - alennettua omavastuukorkoa ei ole enää käytössä

Ajankohtaista

Rakentamista sujuvoitetaan – rakentamisen prosessit nopeutuvat

- ELY-keskuksille kuuluva poikkeamistoimivalta siirretään kuntiin (HE eduskunnalle 2015)
- Maakuntakaavojen ja yhteisten yleiskaavojen vahvistamisesta YM:ssä luovutaan (HE eduskunnalle 2015)
- Muutoksenhakua kaava-asioissa rajoitetaan (HE 2016)
- Kaavajärjestelmää ja rakentamisen lupajärjestelmiä uudistetaan (HE 2016)
- Rakentamisen lupa- ja valvontajärjestelmä arvioidaan

Ajankohtaista

Asuntotuotannon ja erityisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisääminen

- Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaa pyritään lisäämään luomalla uusi 10 vuoden malli valtion tukemien vuokra-asuntojen rakentamiseen.
- Valtion tukemien asuntojen omistajille asetetusta yleishyödyllisyysvaatimuksesta luovutaan uuden tuotannon osalta, rajoitukset muutetaan kohdekohtaisiksi ja niitä kiristetään.
- ARA-asuntokannan käyttö- ja luovutusrajoituksista joustetaan, jos vapautuva pääoma käytetään asuntotuotantoon tai asuntokannan korjaamiseen.

YM:n rooli asuntosektorilla

- Kaavoituksen ja maankäytön ohjaaminen, ml. lainsäädäntö
- Rakentamisen ohjaus, ml. lainsäädäntö
- Asuntopolitiikka ja asumiset tuet, ml. lainsäädäntö
- Lisäksi erillisohjelmia ja kehittämishankkeita yhteistyössä kuntien ja toimijoiden kanssa
- Elinkeino- ja ympäristökeskusten ohjaus kaavoituksen, maankäytön ja rakentamisen osalta
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ohjaus

Valtion keinot vaikuttaa asumisen hintaan

- Valtion tuki asuntotuotantoon alentaa tuettavien asuntojen rakennuskustannuksia (omakustannusvuokra) ja osaltaan vuokratasoa.
- Asumistukijärjestelmät alentavat pienituloisten asumismenoja
- Kasvuseutujen aiesopimukset lisäävät tonttitarjontaa ja asuntotuotantoa.
- Verotuksella on vaikutus asumisen hintaan (kiinteistövero, varainsiirtovero, pääomatulojen vero)
- Verotuet alentavat asumisesta syntyviä menoja muihin sijoituksiin verrattuna (korkovähennys, myyntivoiton verovapaus, asuntotulon verovapaus)
- Maankäyttö – ja rakennuslaki määrittää kaavoitusta ja rakentamista
- Rakennusmääräykset määrittävät rakentamisen minimivaatimuksia