Eduskunta
Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto
00102 EDUSKUNTA

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2017

Viite: HE 134/2016 vp, Luku 35.20

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

1. YLEISTÄ

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Omakotiliittoon kuuluu 260 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on yli 75.000 jäsentä. Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

2. HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE VALTION TALOUSARVIOKSI VUODELLE 2017

ILMASTOTAVOITTEET

Ympäristöministeriön toiminnan strategiset painopisteet ovat vähähiilinen ja energiatehokas Suomi, luonnonvarojen kestävä käyttö ja toimiva kiertotalous, hyvä ympäristön tila, monimuotoinen luonto ja toimivat ekosysteemipalvelut sekä hyvinvointia ja kilpailukykyä tukevat asuinolot.

Painopisteet ovat yleisesti hyväksyttäviä ja ne ovat myös hyväksyttyjen ilmastotavoitteiden mukaisia. Samalla kuitenkin maan talous ja kotitalouksien taloustilanne asettavat kaikelle toiminnalle reunaehtoja. Taantuma jatkuu Suomessa jo yhdeksättä vuotta, mikä vaikuttaa myös kotitalouksien asumiseen ja rakentamiseen. Silti jotain orastavia kasvun merkkejä alkaa vihdoin näkyä omakotitalorakentamisessakin. ”*Kuluvan vuoden ennustetta uusien omakotitaloaloitusten kokonaismäärälle on nostettu 6.500:aan ja vuodelle 2017 odotetaan noin 7.000 aloitusta” (Pientaloteollisuus).* Näin ollen talousarvion s. 826 todettua kohtaa omakotitalojen rakentamisen määrästä on syytä korjata. Huomioitavaa on, että edelleen eri tutkimusten mukaan 60-80 % suomalaisista haluaa asua omakotitalossa.

Sitoutuminen kunnianhimoisiin ilmastotavoitteisiin myös johtaa tiukentuvaan normiohjaamiseen, mikä puolestaan johtaa asumisen kallistumiseen. **Sääntelyn kuluttajavaikutuksiin tulee voida puuttua** sääntelyä karsimalla. Rakentamisen turhia kustannuksia tulee välttää (esim. lähes nollaenergiarakentamisen normeista) ja siten helpottaa rakentamista. **Omakotiliitto edellyttääkin lähes nollaenergiarakentamisessa, että sääntelyn tulee mahdollistaa erilaiset rakennustavat ja -tekniikat, joilla voidaan vaikuttaa rakennuksen turvallisuuteen ja terveyteen, koko rakennuksen elinaikaiseen hiilijalanjälkeen sekä rakentamisen ja asumisen kustannuksiin.** Lisäksi tätä **rakennuksen energiatehokkuusdirektiiviä (EPBD) tulee alkaa kansallisesti soveltaa aikaisintaan direktiivin ajallisen takarajan päättyessä** (kuten Ruotsissa). Tällöin voidaan huomioida tulevat direktiivimuutokset ja tehdä tutkimus- ja tuotekehitystä, jossa huomioidaan Suomen pohjoiset ilmasto-olosuhteet, tulevan sääntelyn vaikutukset rakennusten turvallisuuteen ja terveyteen ja erityisesti kustannustehokkuuteen.

Hallitusohjelman tavoite turhan sääntelyn purkamiseksi on hyvin kannatettavaa**.** Ilmastotavoitteiden saavuttamiskeinojen tulee olla kannustavia sekä taloudellisesti ja aikataulullisesti toteuttamiskelpoisia.

ASUMINEN JA ASUMISMENOT

Asumisen kokonaisuus on esityksessä valtion talousarvioksi pirstaloitunut. Ympäristöministeriön hallinnonalan lisäksi asumista käsitellään talousarvioesityksessä myös useiden muiden ministeriöiden kohdalla. Tarkastelukulmana ei ole vaikutukset kuluttajiin, jotka kuitenkin aina viime kädessä ovat maksajia. Asumiseen vaikuttavat kustannukset eivät erillisinä näyttäydy siten niin suurina kuin asumismenojen kokonaisvaikutus on asumistalouteen. **Asumismenoja tuleekin siksi tarkastella kokonaisuutena, missä tarkastelussa tulee lähtökohdaksi ottaa asumistalous ja sen käytettävissä olevat tulot**.

Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto

Lähes 2,7 miljoonaa suomalaista eli puolet maamme väestöstä asuu pientaloissa. Useiden tutkimusten mukaan 70 – 80 % suomalaisista haluaa asua omakotitalossa. Asuminen on Suomessa kallista. Asumisen kustannukset ovat suurimmat omakotitaloissa asuvilla, neljännes-viidennes perheen käytettävissä olevista tulosta. Kotitalouksien asumiskustannusten kasvu Suomessa on ollut 2,2 % vuodessa vuosina 2012–2015. Kulujen ennustetaan kasvavan edelleen 2,8 prosenttia vuodessa vuosittain vuosina 2016-2018 (Pellervon taloustutkimus PTT).

3. TARVITAAN NEUVONTAA, KANNUSTIMIA JA TUKEA

Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi tarvitaan kannustimia ja neuvontaa. Tämä on erityisen tärkeää pientaloasumisessa, jossa pientalokanta on laaja, rakennuskannan korjaustarve on suuri, kiinteistönomistajat eivät ole rakentamisen ammattilaisia ja yksikkökustannukset sekä absoluuttiset kustannukset ovat suurimmat. Lisäksi kosteus- ja homeongelmien ratkaisemiseksi tarvitaan yhteiskunnan tukea. Edelleen muita toimia hyvän rakentamisen edistämiseksi tarvitaan.

Omakotiliitto esittää, että

1. Pientalojen energia- ja korjausrakentamisen edistämiseksi viipymättä tulee **nostaa kotitalousvähennyksen määrä** 3000 euroon/puoliso **ja korvattava osuus** 60 %:iin **sekä vähennyksen kattavuutta laajentaa** myös suunnittelutyöhön**. Yksinasuvien kotitalousvähennyksen määrä tulee kaksinkertaistaa.** Kotitalousvähennykseltä tulee **poistaa omavastuuosuus.**

2. Pientalojen energia- ja korjausavustusten määrää tulee lisätä ja tukeen oikeutettujen **maksimitulorajoja** tulee **nostaa huomattavasti. Nyt poistettavaksi ehdotetut pientalojen energia-avustukset tulee palauttaa.**

3. Tarvitaan **puolueetonta intressivapaata** yhteiskunnan rahoittamaa **korjaus- ja energianeuvontaa pientaloasukkaille.**

4. Kiinteistöverotuksen kokonaisuudistuksessa tulee huomioida asuntojen hintojen lasku ja rakentamattoman tontin verotuksen kohtuullistaminen ja kuntien itsemääräämisoikeus. **Erityisesti pienituloisten ikääntyvien kohtuuttomille ja ylisuurille kiinteistöveroille tulee kehittää leikkausmekanismi**, joka mahdollistaa ikääntyvien kotona-asumisen.

5. Tarvitaan valtiovallan tukea ja rahoitusta sekä suoraan yksineläville ikääntyville että kolmannen sektorin tuottamiin asumispalveluihin, kuten Omakotiliiton omakotitalkkaritoimintaan.

6. Tulee etsiä ja löytää lisää niitä keinoja, joilla **mahdollistetaan kohtuuhintaisuus myös omistusasumisessa ja omakotitaloasumisessa.** Omakotiliitto kannattaa ehdotusta omakotirakentajan rahoitustilanteen helpottamiseksi, jonka mukaan omakotirakentajan asuntolainan valtiontakausehtoja muutettaisiin suhdanneluontoisesti. Omakotiliiton mielestä **asuntolainojen korkojen verovähennysoikeutta ei tule leikata.**

7. Yhtenä ratkaisuna kasvaneisiin asumismenoihin **asumisen tukijärjestelmät tulee ulottaa koskemaan myös omakotitalossa asumista ja kiinteistön omistamista asumiskustannusten noustessa suhteessa käytettävissä olevien tulojen määrään.**

Suomessa tulee yleisenä yhteiskunnallisena tavoitteena taata kaikille yhtäläinen ja tasapuolinen mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen ja elämiseen riippumatta iästä, asumismuodosta, asuinpaikasta, asunnon lämmitystavasta, asunnon omistusmuodosta taikka muista syistä. **Suomessa tarvitaan monipuolisesti erilaisia kohtuuhintaisia asumisen vaihtoehtoja.**

kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Mauri Harjula
puheenjohtaja

Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja

Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto