Eduskunta
Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto
00102 EDUSKUNTA

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2018

Viite: HE 106/2017 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 250 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on 74.000 jäsentä**. Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

2. HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE VALTION TALOUSARVIOKSI VUODELLE 2018

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.

Asetetut painopisteet ovat yleisesti hyväksyttäviä ja ne ovat myös hyväksyttyjen ilmastotavoitteiden mukaisia. Kuitenkin samalla maan talous ja kotitalouksien taloustilanne asettavat kaikelle toiminnalle reunaehtoja. Jo yhdeksän vuotta Suomessa jatkunut taantuma on vaikuttanut myös kotitalouksien asumiseen ja rakentamiseen. Talouden pitkään jatkunut yleinen epävarmuus ja heikko talouskehitys kuitenkin vaikuttavat vihdoin saavuttaneen pohjan. Talous on kääntynyt maltilliseen nousuun ja kehityksen odotetaan jatkuvan edelleen maltillisena. Rakentamisen osalta tilanne ja näkymät ovat olleet yleistä taloustilannetta paremmat. Erityisesti omakotitalojen rakentaminen on kuitenkin vielä pysynyt varsin matalalla tasolla, vaikka onkin vihdoin lähtenyt varovaiseen nousuun. *”Vuodelle 2017 odotetaan noin 7500 omakotitaloaloitusta.”* (Pientaloteollisuus, 2017).

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 lähtökohdaksi tulee ottaa asumistalous ja sen käytettävissä olevat tulot**.
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 tuloista. Kotitalouksien asumiskustannusten ennustetaan kasvavan Suomessa edelleen 2,5 prosenttia vuodessa vuosittain vuosina 2017-2019 (Pellervon taloustutkimus PTT).

3. TARVITAAN NEUVONTAA, KANNUSTIMIA JA TUKEA

Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi tarvitaan kannustimia ja neuvontaa. Tämä on erityisen tärkeää pientaloasumisessa, missä pientalokanta on laaja, rakennuskannan korjaustarve on suuri, kiinteistönomistajat eivät ole rakentamisen ammattilaisia ja yksikkökustannukset sekä absoluuttiset kustannukset ovat suurimmat. Lisäksi kos-

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

teus- 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 korjausavustusten määrää tulee lisätä ja tukeen oikeutettujen **maksimitulorajoja** tulee **nostaa huomattavasti.** Pientalojen energia-avustukset ovat osoittaneet tarpeellisuutensa, ja siksi **Omakotiliitto vaatii pientalojen energia-avustusjärjestelmän pikaista palauttamista ja myönnettävien avustusten määrien nostamista.**

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. Ratkaisuna kasvaneisiin asumismenoihin **tulee olla asukkaille monipuolisesti ja yhdenvertaisesti asumisen tukijärjestelmiä, joiden avulla taataan kohtuuhintaisen asumisen toteutuminen asukkaalle asunnon asumismuodosta ja hallintamuodosta riippumatta (omistusasuminen/vuokra-asuminen).** Asumistukia maksetaan jo lähes 2 mrd euroa vuodessa. Myös omistusasunnoissa asuvien määrä asumistuen saajina on kasvussa. Niin kauan, kun ei pystytä tarjoamaan kohtuuhintaista asumista, asumistuen tuleekin aidosti koskea myös omakotitalossa asumista ja kiinteistön omistamista asumiskustannusten noustessa suhteessa käytettävissä olevien tulojen määrään.

7. Kansalaisten asumistoiveisiin ja tarpeisiin vastaamiseksi tarvitaan monipuolista kohtuuhintaista asumista asumismuodosta ja asunnon hallintamuodosta riippumatta. Niiden avulla mahdollistetaan kansalaisten asumistoiveiden toteutuminen. **Siksi tarvitaan uusia keinoja, joilla mahdollistetaan kohtuuhintaisuus myös omistusasumisessa ja omakotitaloasumisessa.** Maaltamuuton aikaan 1960-70 -luvulla kohtuuhintaisille omistusasunnoille oli ARAVA-lainoja. Yhdenvertaisuutta lisäsi lähes puolen miljoonan asunnon rakentaminen omistuskäyttöön keski- ja pienituloisille. Siten kaikilla oli mahdollisuus omakotitaloasukkaiksi. Nykyisin kyseiset keinot puuttuvat ja uusia keinoja pitäisi luoda nykyistä enemmän. **Omakotiliitto kannattaa ehdotusta omakotirakentajan rahoitustilanteen helpottamiseksi, ts. omakotirakentajan asuntolainan valtiontakausehtoja muutettaisiin suhdanneluontoisesti.** Omakotiliiton mielestä **asuntolainojen korkojen verovähennysoikeutta ei tule leikata.**

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

Ari Rehnfors
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