Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

Asia: HE 29/2019 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2020

Teema: Luku 35.20

Kiitämme pyynnöstä tulla kuultavaksi ja mahdollisuudesta antaa lausunto eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle hallituksen esityksestä valtion talousarvioksi vuodelle 2020.

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 ja uusia innovaatioita. Yhtiön rakennuttamistoiminta käynnistyi loppuvuonna 2014.

A-Kruunun hallituksen vuoden 2019 alussa asettama strateginen tavoite on vuosittain aloitettavien asuntojen määrän nostaminen 800:aan vuoteen 2021 mennessä. Rakennutettavien kohteiden valinnassa huomioidaan vuokra-asuntojen yleinen kysyntä asuinalueella ja kohteiden hyvä sijainti yhdyskuntarakenteessa. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntä on ollut suurta. A-Kruunun asuntojen keskivuokra on 12,1 €/m2.

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.

A-Kruunun omistuksessa on tällä hetkellä noin 1000 asuntoa. Rakenteilla on noin 700 asuntoa ja suunnitteilla noin 1100 asuntoa. Henkilöstön määrä on 17 henkilöä. A-Kruunun toiminta-alue laajeni vuoden 2019 alussa Helsingin seudun lisäksi muihin suurimpiin kasvukeskuksiin. Nyt suunnitteilla olevista asunnoista noin 250 on suunnitteilla Tampereelle, Jyväskylään ja Kuopioon; Turussa on hankeaihioita.

Puurakentamisen / puukerrostalojen osuutta tuotannosta nostetaan asteittain. Tavoitteena on, että v. 2021 noin 15 % asuntoaloituksista on puurakennuksissa. Puukerrostaloasuntoja on tällä hetkellä valmiina 58 ja suunnitteilla 230.

Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennuttamisen lisäksi A-Kruunu on mukana useissa asumiseen liittyvissä kehityshankkeissa.

Kommentteja talousarvioesitykseen

A-Kruunun mielestä hallituksen esitys valtion talousarvioksi edustaa jatkuvuutta. Kaikkia hallitusohjelmassa esitettyjä tavoitteita siinä ei ole kuitenkaan tuotu esille.

Kommentteja hallituksen esityksen tiettyihin yksityiskohtiin:

- MAL-sopimusmenettely

  MAL-sopimukset luovat hyvän puitteen A-Kruunun tuotannon kasvattamiselle ja toiminta-alueen laajentamiselle.

- Korkotukilainojen käynnistysavustus

  Käynnistysavustusten laajentaminen koskemaan myös Tampereen, Turun ja Oulun seutuja, mikä tukee omalta osaltaan MAL-menettelyä.

- Korotettu käynnistysavustus puurunkoisille asuinkerrostaloille

  Katsomme, että puurakentamisen tulisi olla hinnaltaan kilpailukykyistä betonirakentamiseen verrattuna ilman avustuksiakin. Esitetty käynnistysavustus ei kata hintaeroa tällä hetkellä, mutta se saattaa kuitenkin edistää puukerrostalojen rakentamista. Lyhyellä tähtäimellä avustus voi jopa nostaa puurakentamisen hintaa, mutta pidemmällä tähtäimellä hinnan pitäisi laskea toimijoiden määrän kasvaessa ja toimintamallien kehittyessä.

- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

  1) Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa tulisi huomioida kumppanuusmenettelyt kaavoituksessa; niiden avulla voidaan vaikuttaa rakentamisen kustannuksiin ja samalla varmistaa kaupunkikuvallinen laatu ja ympäristön toimivuus ja kestävyys.

  2) Tulisi harkita kohtuuhintaisen asumisen kirjaamista kokonaisuudistuksen tavoitteisiin.

- EU:n rakennustuoteasetukseen vaikuttaminen

  1) Huomioon tulee ottaa se, että toimivammilla sisämarkkinoilla voitaneen alentaa myös rakentamisen hintaa viennin edistämisen lisäksi.

2) Myös pohjoismaisella tasolla tulisi pyrkiä rakennusalan säädösten harmonisointiin toimivamman ja laajemman rakennusalan markkinan luomiseksi, vaikka tämä epäilemättä on haastavaa. Pohjoismaisen tason markkinoiden syntymiselle ja kehittymiselle olisi hyviä kulttuurisia edellytyksiä, mikä käytännössä on tärkeä asia laajempia, toimivia rakennusalan markkinoita tavoiteltaessa.

- EPBD- ja EED-direktiivien kansallinen täytäntöönpano

  Tämän hetkiset suuntaviivat kansallisessa täytäntöönpanossa ovat realistisia asumisen kohtuuhintaisuuden kannalta. Toivomme, että jatkossakin tämä näkökulma säilyy keskeisenä direktiivien kansallisessa soveltamisessa.

Helsingissä 15.10.2019

A-Kruunu Oy





Jari Mäkimattila
Toimitusjohtaja

Riikka Vitakoski
Hallintopäällikkö