Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

Asia: 146/2021 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2022

Teema: Luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle hallituksen esityksestä valtion talousarvioksi vuodelle 2022.

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, uusia innovaatioita, vähähiilisyyttä ja kiertotaloutta. Yhtiön rakennuttamistoiminta käynnistyi loppuvuonna 2014.

A-Kruunun strateginen tavoite on nostaa vuosittain aloitettavien asuntojen määrä 800:aan vuoteen 2021 mennessä. Rakennutettavien kohteiden valinnassa huomioidaan vuokra-asuntojen yleinen kysyntä alueella ja kohteiden hyvä sijainti yhdyskuntarakenteessa. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntä on ollut suurta. A-Kruunun asuntojen keskivuokra on 12,83 €/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. Tehtyjen selvitysten mukaan asunnot kohdentuvat hyvin tarkoitetulle kohderyhmälle

A-Kruunulla on tällä hetkellä rakenteilla noin 900 asuntoa ja suunnitteilla noin 1300. Valmiina on nyt noin 1900 asuntoa. A-Kruunu toimii Helsingin seudun lisäksi tällä hetkellä Tampereella, Turussa, Jyväskylässä ja Kuopiossa.

Kommentteja talousarvioesitykseen

- MAL-sopimusmenettely

  MAL-sopimukset luovat hyviä edellytyksiä kohtuuhintaiselle vuokra-asuntotuotannolle Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Lahden, Jyväskylän ja Kuopion kaupunkiseuduilla.

- Korkotukilainavaltuus

  A-Kruunu pitää hyvänä sitä, että hallitus on lisännyt ARA-asuntotuotannon korkotukivaltuutta hallitusohjelman edellyttämälle tasolle.

- 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

  Kohtuuhintainen asuminen tulee ottaa huomioon kaavoitus – ja rakentamislain kokonaisuudistuksessa. Parhaillaan lausunnolla olevan lakiuudistuksen on katsottu tietyiltä osin lisäävän rakentamisen kustannuksia ja näin ollen myös asumisen kustannuksia.

- 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. 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

  Toivomme, että asumisen kohtuuhintaisuus otetaan keskeisenä näkökulmana huomioon direktiivien kansallisessa soveltamisessa.

- Hiilijalanjäljen pienentäminen rakentamisessa

  Vähähiilisyyden edistäminen on yksi A-Kruunulle asetetuista tavoitteista. Toivomme, että toimenpidekokonaisuuksissa otetaan huomioon myös asumisen kohtuuhintaisuus.

Helsingissä 26.10.2021

A-Kruunu Oy





Jari Mäkimattila
Toimitusjohtaja

Riikka Vitakoski
Hallintopäällikkö