Hallitusohjelman asuntopoliittisten kirjausten toteuttaminen ja asuntopoliittinen kehittämisohjelma

Hallitusohjelma	**Toteuttamisen tilanne (2/2022)**	**Asuntopoliittisen kehittämisohjelman linjaukset teemaan (luku 4, toimenpide-ehdotukset)**
Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus Viedään maankäyttö- ja rakennuslain uudistus loppuun parlamentaarisessa valmistelussa. Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Lisäksi on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys. Kuntien kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan. Kaavoitus perustuu kattaviin vaikutusarvioihin. Alueiden käytön laillisuuden valvonta säilyy viranomaistoimintana vähintään nykytasolla.	Ehdotus hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaiksi oli lausuntokierroksella 27.9.–7.12.2021. Lausuntoyhteenveto on julkaistu.	Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa tunnistetaan maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen merkitys erityisesti kaavoitukseen ja asumisen laatuun liittyvissä kysymyksissä (toimenpide-ehdotukset 1.1 ja 3.1)
Puurakentamisen ja vähähiilisen rakentamisen edistäminen Nopeutetaan vähähiilisen rakentamisen tiekartan täytäntöönpanoa ja edistetään kiertotaloutta rakentamisessa. Jatketaan puurakentamisen toimenpideohjelmaa vuoden 2022 loppuun saakka. Osoitetaan	Ympäristöministeriön Puurakentamisen ohjelma on yhdessä sidosryhmien kanssa julkaissut syksyllä 2020 kansalliset tavoitteet julkiselle puurakentamiselle.	Toimenpide-ehdotus 3.3 ”asuminen ja ilmasto”: Lisätään puurakentamista.

puurakentamiselle tavoitteet julkisessa rakentamisessa.		
Korjausten tukeminen Edistetään ARA-asuntokannan perusparannuksia ja energiaremontteja ottamalla käyttöön korkotukilainaan sidottu perusparannuksen käynnistysavustus, jonka ehtona on energiatehokkuuden parantaminen. Avustuksen enimmäissuuruus on 4 000 euroa asuntoa kohden.	Valtioneuvoston asetuksella otettu käyttöön perusparannuslainahankkeen yhteydessä haettava energia-avustus ARA-yhteisöille. Toteutettu taloyhtiöille myönnettävän energia-avustuksen yhteydessä.	
Selvitetään energiaremonttien suunnittelukustannusten ottaminen kotitalousvähennyksen piiriin, vähennyksen mahdollistaminen taloyhtiöiden osakkaille sekä korkeamman vähennysprosentin soveltaminen energiatehokkuuden parantamiseen tai fossiilisesta lämmitysjärjestelmästä luopumiseen tehtävien korjaustöiden osalta.	Öljylämmitysremonttien korotettu kotitalousvähennys voimassa vuosina 2022–2027.	
Jatketaan sähköisen huoneistotietojärjestelmän kehittämistä. Selvitetään kiinteistön korjausvelkaa mittaavan laskennallisen osuuden liittämistä isännöitsijätodistuksiin asunto-osakeyhtiöissä asunnonostajan kuluttajansuojan parantamiseksi.	Huoneistotietojärjestelmä otettu käyttöön, ja sitä jatkokehitetään.	5.7 Kehitetään isännöitsijätodistuksen sisältöä niin, että siinä esitetään tuleviin korjaushankkeisiin ennakolta maksetut tai kerätyt huoneistokohtaiset euromääräiset osuudet. Selvitetään mahdollisuudet pidentää asunto-osakeyhtiön hallituksen velvollisuutta selvittää rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidon tarvetta yhtiökokoukselle nykyisestä viidestä vuodesta. Samalla selvitetään mahdollisuudet lisätä hallitukselle velvollisuus selvittää myös merkittävien kunnossapitohankkeiden rahoitusmahdollisuuksia.

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuksen takausjärjestelmä uudistetaan toimivaksi tukimalliksi.	Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuksen takausjärjestelmän kehittämistä tehdään vuonna 2022.	2.3 Selvitetään erillisen tutkimushankkeen avulla, miten paljon etenkin väestöltään vähenevillä alueilla on korjausrakentamisen rahoituksen saatavuuteen liittyviä ongelmia. Nykyistä asunto-osakeyhtiöiden peruskorjausten valtiontakausmallin ehtoja parannetaan siten, että se vastaa paremmin taloyhtiöiden kasvaviin korjaustarpeisiin etenkin väestöltään vähenevillä alueilla.
Otetaan käyttöön avustus kuntotutkimuksiin ja korjaussuunnitelmien laatimiseen.	Avustus kuntotutkimuksiin ja korjaussuunnitelmien laatimiseen otettu käyttöön lakimuutoksella vuoden 2020 alusta. Avustus on kohdistettu valtioneuvoston asetuksella sisäilmaongelmaisten asuntojen kuntotutkimuksiin ja korjaussuunnitelmiin.	
Sisäilmaongelmiin puuttuminen ja Sisäilmaongelmista kärsivien auttaminen		
Jatketaan Terveet tilat 2028 -toimintaohjelmaa. Lisätään ohjelman kunnianhimoa ja tarkastellaan sen tavoitteenasettelua ja toimialaa sisäilmaongelmien tehokkaammaksi ratkaisemiseksi. Varmistetaan, että ohjelma johtaa vaalikauden aikana tarvittaviin lainsäädäntömuutoksiin ja toimenpiteisiin. Osana Terveet tilat 2028 -ohjelmaa selvitetään korjausrakentamisen osaamiskeskuksen perustaminen.	Terveet tilat -toimintamallia jatketaan yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Sisäilmaan liittyviä hallitusohjelmakirjauksia toteutetaan ohjelman puitteissa.	3.1 Asuntosuunnittelun ohjausta vahvistetaan erilaisin keinoin. Perustetaan alan toimijoista koostuva asuntosuunnittelun kysymyksiä käsittelevä säännöllisesti kokoontuva foorumi toimivien ja laadukkaiden asumisratkaisujen edistämiseksi. Tehostetaan toimintaa sisäilmaongelmien torjumiseksi ja huonosta sisäilmasta kärsivien tukemiseksi.
Selvitetään, millaista apua ja tukea homeloukkuun jääneet tarvitsevat. Selvitetään, voiko valtio tukea rakennusten	Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoimintahanke ”Sisäilmaongelmista	

sisäilmaongelmien korjaamista ja puhtaiden asuntojen rakentamista sisäilmasta sairastuneille.	kärsivien auttaminen ja tukeminen” valmistui kesällä 2021.	
MAL-sopimusmenettely Jatketaan valtion ja suurten kaupunkiseutujen kumppanuutta kaupunkikehityksessä Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksin ja vahvistetaan niiden sitovuutta. Rakennetaan hiilineutraaleja kaupunkiseutuja, lisätään asuntotuotantoa ja kasvatetaan kestävien liikkumismuotojen kulkutapaosuutta. Valtion tukemaa kohtuuhintaista ARA-asuntotuotantoa lisäämällä täydennetään markkinaehtoista ja yksityistä asuntotarjontaa sekä tasataan suhdanteita. Laajennetaan pitkän korkotuen käynnistysavustukset kaikille MAL-sopimusalueille. Niiden suuruus Helsingin seudulla on 10 000 euroa asuntoa kohden ja muilla MAL-alueilla 3 000–5 000 euroa asuntoa kohden. Puurakentamisessa otetaan käyttöön 20 prosentin korotettu käynnistysavustus. Tavoitellaan kohtuuhintaisen ARA-asuntotuotannon osuuden nostamista vähintään 35 prosenttiin kuitenkin niin, ettei muodostu hallintamuodoltaan yksipuolisesti painottuneita alueita.	MAL-sopimukset on hyväksytty Helsingin, Tampereen, Turun ja Oulun seutujen kanssa. MAL-sopimukset laajenivat Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseuduille keväällä 2021. Korotettu käynnistysavustus puurakentamiseen toteutettu.	1.2 Valtio jatkaa maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksia suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Sopimuksissa huomioidaan ilmastonmuutoksen torjunta maankäytön, rakentamisen, asumisen lämmitys- ja energiaratkaisujen sekä liikenteen osalta. MAL-sopimuksissa huomioidaan jatkossa myös keskeisiä asumisen laatuun liittyviä kysymyksiä, kuten asuntojen koko, monikäyttöisyys ja muunneltavuus. MAL-sopimuksista tulee syntyä merkittävää lisäarvoa, joka palvelee maankäytön, asumisen ja liikenteen kokonaisuutta ja hiilineutraaliustavoitetta. MAL-seutujen asuntomarkkinoihin liittyvien valtion asuntopoliittisten tukien tulee pohjautua kunkin seudun asuntomarkkinatilanteeseen.

Valtion tukema asuntotuotanto		
Valtion tukemassa asuntotuotannossa säilytetään Valtion asuntorahaston asema valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona ja etsitään uusia tulonlähteitä rahastolle. Varmistetaan, että valtion tukijärjestelmä kannustaa innovatiivisiin ja ympäristöystävällisiin asumisen ratkaisuihin.	Linjaukset tulonlähteitä koskevista lisäselvitystarpeista sisältyvät asuntopoliittiseen kehittämisohjelmaan.	4.2 Valtion asuntorahasto säilyy ympäristöministeriön alaisena valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona. Sen varallisuuden laajempaa käyttöä asumisen tukimallien rahoituksessa kustannustehokkaalla tavalla selvitetään. Myös valtion tukeman kohtuuhintaisen omistusasumisen mallin tarve ja tarkoituksenmukainen toteutustapa esimerkiksi aravalainoituksen kautta selvitetään. Valtio voisi mahdollisesti edistää erilaisia kohtuuhintaisen asumisen malleja esimerkiksi takauksin tai myöntämällä lainaa. Valtion asuntorahaston tulonhankkimiskeinoja ja kassavirran saamista kiertäväksi selvitetään rahaston pääoman ylläpitämiseksi ja kartuttamiseksi. Valtion asuntorahastoa koskevat selvitykset ja toimenpide-ehdotukset valmistellaan kesäkuuhun 2022 mennessä.
Uudistetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkän korkotuen tukijärjestelmä, jotta siitä tulee nykyistä kannustavampi ja läpinäkyvämpi. Valtion tuen määrää lisätään ja rajoitusaika säilytetään nykyisessä 40 vuodessa. Uudistuksessa otetaan huomioon asumisen palvelullistuminen ja uudet asumisen ratkaisut. Säilytetään ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteet ennallaan.	Pitkän korkotukimallin kehittäminen on käynnissä. Suuntaviivat olivat lausunnoilla ajalla 22.12.2021–4.2.2022. Hallituksen esitys annetaan eduskunnalle syksyllä 2022.	4.2 Uudistetaan pitkää korkotukimallia kannustavammaksi ja läpinäkyvämmäksi, jotta varmistetaan tuotantotavoitteiden saavuttaminen. Lisätään tukea ja tarkastellaan tukien ja niihin liittyvien rajoitusten suhdetta ja tasapainoa. Palautetaan kohtuullisiin korjauksiin varautuminen korkotukilainoihin. Selvitetään korkotuen sitominen markkinakorkotasoon siten, että malli kannustaisi tuotannon lisäämiseen ja valtion pitkän aikavälin riskien hallitsemiseen. Edistetään hankintalainojen laajempaa käyttöä. Lyhyen korkotukimallin käyttöä jatketaan. Korkotukijärjestelmän uudistaminen toteutetaan niin, että asiaa

		koskeva lakiesitys annetaan eduskunnalle syksyyn 2022 mennessä.
Uudistetaan asumisoikeusjärjestelmää niin, että vahvistetaan kohtuuhintaisuutta, läpinäkyvyyttä ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia. Uudistetaan asukasvalintaa.	Asumisoikeusjärjestelmä uudistettiin vuoden 2022 alusta voimaan tulleella lailla asumisoikeusasunnoista (393/2021).	5.3 Asumisoikeusasuntojen tuottamista osana valtion tukemaa asuntotuotantoa jatketaan. Lainsäädäntöä kehitetään. 4.3 Parannetaan tietopohjaa valtion tukemaan tuotantoon suunnattujen, muiden kuin suorien tukitoimien tunnistamiseksi.
Toimet kasvavilla kaupunkiseuduilla Lisätään kasvavilla kaupunkiseuduilla kohtuuhintaisten ARA-asuntojen tuotantoa sekä nykyisen asuntokannan korjaamista. Asetetaan tavoitteeksi, että valtion pitkällä korkotuella rakennettavien asuntojen uudistuotannon määräksi tulee vähintään 10 000 uutta asuntoa vuosittain, josta yli puolet Helsingin seudulle. Uudistuotannon korkotukilainoitusta suunnataan pääsääntöisesti alueille, joilla on asuntojen kysyntää myös pitkällä aikavälillä. Myös positiivisen rakennemuutoksen alueet otetaan huomioon.	Valtion tukemaa asuntotuotantoa on lisätty. Valtuus vuonna 2022 on 1,95 mrd. euroa.	1.1 Kasvukeskuksissa kasvavaan asuntotarpeeseen vastaaminen edellyttää riittävää ja oikein sijoittunutta tonttitarjontaa. Monilla alueilla riittävänä määränä voidaan pitää viiden vuoden tarvetta vastaavaa kaavavarantoa. Tontinluovutusmenettelyillä tulee edistää asuntomarkkinoiden toimivuutta ja kilpailua. Valtion tukemassa tuotannossa tavoitteena on, että kunnat luovuttavat kohtuuhintaiseen ARA-tuotantoon tarkoitetut tontit suoraan ARA-toimijoille. 1.3 Valtion tukemalla asuntotuotannolla on tärkeä rooli markkinaehtoisen asuntotarjonnan täydentäjänä ja segregaation ehkäisyn työkaluna sekä suhdannetilanteen tasaajana. Valtion tukemaa ARA-tuotantoa lisätään suhdannetilanne huomioiden vuoden 2020 tasosta. Tuotannossa painotetaan pitkän korkotuen asuntoja. Erityisesti matalasuhdanteessa valtion tukemaa ARA-tuotantoa lisätään rakennusalan ja asuntotuotannon vakauden ylläpitämiseksi.

		Valtion tukema asuntotuotanto kohdistetaan jatkossakin erityisesti keskeisimpiin kasvukeskuksiin eli alueille, joilla asunnoilla arvioidaan olevan pitkäaikaista tarvetta ja asuntomarkkinatilanne on kireä. Kohtuuhintaisen asumisen lisäämiseksi tavoitellaan pitkällä korkotuella rakennettavien asuntojen määrän lisäämistä kohti 35 prosentin osuutta uudistuotannosta voimakkaimmin kasvavilla kaupunkiseuduilla.
Edistetään kohtuuhintaista asuntorakentamista kasvavilla kaupunkiseuduilla ottamalla käyttöön käyttötarkoituksen muutosavustus, jolla olemassa olevaa rakennuskantaa, kuten toimistoja voidaan muuttaa ARA-asunnoiksi.	Vuonna 2022 ARA voi myöntää käyttötarkoituksen muutosavustusta 1 milj. euroa. Määräraha sisältyy julkisen talouden suunnitelmaan vuosille 2020–2022.	
Toimet väestöltään vähenevillä alueilla Autetaan kuntia ja yhteisöjä sopeuttamaan kiinteistökantaansa vähenevään kysyntään ja korjaamaan olemassa olevaa ARA-asuntokantaa ikääntyville sopivaksi. Korotetaan määräaikaisesti purkuavustusta ja purkuavustusvaltuutta sekä akordivaltuuksia kiinteistökannan sopeuttamiseksi.	Purkuavustus- ja purkuakordivaltuutta sekä purkuavustuksen enimmäisprosenttia korotettu. Otettu käyttöön uusi avustus ARA-asuntojen korjaamiseen ikääntyneille soveltuviksi.	2.1 Käynnistetään erillinen kohdennettu tutkimushanke siitä, miten elinkeino-, työllisyys- ja koulutuspolitiikalla ja asumisen kehittämisellä alueiden vetovoimatekijänä voidaan ennaltaehkäistä väestöltään vähenevien alueiden asumisen ongelmia. Väestöltään vähenevien alueiden ja pienten keskusten asumiseen liittyviä haasteita, kuten asuntomarkkinan toimivuutta tai alenevaa hintakehitystä, ratkotaan hankkeessa syntyvän monialaisen tiedon pohjalta hyödyntämällä työllisyys-, elinkeino- ja koulutuspoliittisia keinoja ja poikkihallinnollista lähestymistapaa. 2.2 Valtion tukemaan vajaakäyttöiseen asuntokantaan kohdistuvia valtion tukitoimia jatketaan ja kehitetään, ja niiden valtuudet säilytetään riittävällä tasolla.

		2.3 Selvitetään erillisen tutkimushankkeen avulla, miten paljon etenkin väestöltään vähenevillä alueilla on korjausrakentamisen rahoituksen saatavuuteen liittyviä ongelmia. Nykyistä asunto-osakeyhtiöiden peruskorjausten valtiontakausmallin ehtoja parannetaan siten, että se vastaa paremmin taloyhtiöiden kasvaviin korjaustarpeisiin etenkin väestöltään vähenevillä alueilla. 2.4 Monipaikkaiseen asumiseen liittyvän sääntelyn muutosten ja tukemisen tarpeet selvitetään laaja-alaisesti vuoden 2022 aikana.
Vuokrataloyhtiöiden lainojen yhdistelyä helpotetaan niin sanotuilla konversiolainoilla.	Konversiolainojen käyttöönottoa selvitetään pitkän korkotukimallin kehittämisen yhteydessä.	
Erityisryhmien asuminen Edistetään erityisryhmien asumista huolehtimalla ARA-erityisryhmien investointiavustuksen riittävästä tasosta. Lisätään opiskelija- ja nuorisoasuntojen rakentamista ja korotetaan erityisryhmien ARA-investointiavustuksen alinta tukiluokkaa 10 prosentista 15 prosenttiin.	Alinta tukiluokkaa nostettu lakimuutoksin syksyllä 2019.	3.5 Eri puolilla Suomea on miljoona esteetöntä asuntoa vuoteen 2030 mennessä. Varmistetaan korjausavustusten tulo- ja varallisuusrajojen ajantasaisuus. Kuntia tulee tukea ikääntyneiden asumisen ennakoinnissa ja varautumisessa.
Toteutetaan osana hallituskauden uutta ikäohjelmaa erillinen ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma. Kehitetään ikääntyneiden asumisen hyviä ratkaisuja, kuten yhteisöllistä asumista ja yhteisökotien rakentamista yhdessä kuntien kanssa. Edistetään esteettömyyttä hissi- ja esteettömyysavustuksilla, mikä hyödyttää ikääntyneiden lisäksi monia muita väestöryhmiä.	Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma käynnistetty.	5.8 Selvitetään asunto-osakeyhtiön osakkaan oikeutta asunnon ulkopuolella toteutettaviin muutoksiin, jotka helpottavat liikkumisesteisten ja vammaisten henkilöiden asumista ja edistävät näihin tarkoituksiin myönnettävien avustusten yhdenvertaista käyttöä. 1.3 Lisätään opiskelija-asuntojen tuotantoa siten, että vuosikymmenen lopulla opiskelija-

Muistisairaiden erityistarpeet ja ikääntyvän väestön asumisen turvallisuus otetaan huomioon.		asunto on korkeakouluopiskelijoiden piirissä yleisin asumismuoto nykyisen vapaarahoitteisen vuokra-asumisen asemesta. Opiskelija-asuntotuotannon lisääminen ei saa vähentää muuta ARA-tuotantoa.
Lähiöiden kehittäminen ja kestävä kaupunkikehitys Lähiöiden kokonaisvaltaista kehittämistä jatketaan ja samalla edistetään lähidemokratiaa. Edistetään sosiaalista eheyttä ja pysäytetään asuinalueiden eriytymiskehitys. Lisäksi edistetään kestävien liikenneratkaisujen luomista, täydennysrakentamista, viihtyisyyttä, yhteisöllisyyttä ja turvallisuutta ja torjutaan syrjäytymistä. Varataan tähän riittävät resurssit. Hiilineutraalisuus ja viheralueet ovat keskiössä, kun asuinalueita kehitetään.	Lähiöohjelma käynnistetty ja sille on rahoitus vuosille 2020–2022.	3.2 Jatketaan asuinalueiden kehittämisen ja segregaation vähentämisen työtä. Vakiinnutetaan kestävä, pitkäjänteinen ja poikkihallinnollinen lähiöiden kehittämistyö osaksi kuntien toimintaa määräaikaisten ohjelmien sijaan. Vahvistetaan kaupunkien tiedollisia ja toiminnallisia valmiuksia asuinalueiden eriytymiskehitykseen vastaamiseksi sekä lähiöiden viihtyisyyden ja elinvoiman vahvistamiseksi ja tuetaan kestävien poikkihallinnollisten toimintatapojen vakiinnuttamista valtion ja kolmannen sektorin toimijoiden kanssa.
Omistusasumisen uudet muodot ja hinta Edistetään ja tuetaan ryhmä- ja osuuskuntarakentamista. Jatketaan osuuskunta-asumisen pilotteja ja valmistellaan osuuskunta-asumisen lainsäädäntö. Edistetään ryhmärakentamista säätämällä rakennusaikaisesta takauksesta.	Osuuskunta-asumista tarkastellaan asunto-osakeyhtiölain kehittämisen yhteydessä.	5.1 Jatketaan pilotteja ja selvitetään, miten osuustoiminnallisen asumisen järjestämistä voidaan selkeyttää asumisyhteisöjä koskevalla uudella lainsäädännöllä tai asunto-osakeyhtiölain muutoksilla. Lisäksi selvitetään, mitä muutoksia tarvittaisiin korkotukea tai takauslainoitusta koskevaan lainsäädäntöön.
Erityisesti nuorten omistusasumista edistävää asuntosäästö- ja tukijärjestelmää (ASP) uudistetaan vastaamaan nykyisiä tarpeita ja erilaisia elämäntilanteita.	ASP-lainojen enimmäismääriä korotettiin keväällä 2021 ja hallituksen esitys uudistetusta asuntosäästöpalkkiolaista annetaan eduskunnalle alkuvuonna 2022.	4.5 Erityisesti nuorten omistusasumista edistävän asuntosäästö- ja tukijärjestelmän (ASP) ehdot ja rajat, mukaan lukien puolisoiden ASP-lainojen yhdistämismahdollisuus, selvitetään ja päivitetään vastaamaan nykyistä

		asuntomarkkinatilannetta ja nuorten erilaisia elämäntilanteita. Uudistusta koskeva hallituksen esitys annetaan eduskunnalle alkuvuonna 2022. 5.6 Kiinteistö- ja rakennusalan, muiden kiinteistöalalla toimivien ja osakkeenomistajien ja sijoittajien yhteistyönä valmistellaan poikkihallinnollisesti asunto-osakeyhtiöiden ja niiden elinkaaren kannalta toimivia malliyhtiöjärjestyksiä.
Vuokralaisen aseman vahvistaminen Vuokralaisen aseman vahvistamiseksi kiinnitetään voimassaolevan lainsäädännön puitteissa huomiota keinoihin, joilla voidaan ehkäistä kohtuuttomia vuokrankorotuksia.		5.4 Selvitetään tarpeet ja edellytykset tuomioistuinkäsittelyä täydentävälle viranomaisen ylläpitämälle, tukemalle tai tunnustamalle neuvonta- ja sovitteluelimelle. 5.5 Vahvistetaan kuluttajariitalautakunnan resursseja, jotta muun muassa vuokra-asiariitojen käsittelyaikoja saadaan lyhyemmiksi. Tarkastellaan mahdollisuuksia lyhentää vuokrariitojen käsittelyaikoja kuluttajariitalautakunnassa muun muassa enimmäismääräaikaa lyhentämällä. Lisätään vuokralaisten informointia tarjolla olevasta neuvonnasta sekä käytettävissä olevista oikeussuojakeinoista, jotta mahdollisuudet puuttua ylisuuriin vuokrankorotuksiin paranevat.
Vahvistetaan vuokralaisten asemaa uudistamalla yhteishallintolaki, joka säätelee asukkaiden päätösvaltaa valtion tukemissa vuokra- ja asumisoikeusyhtiöissä.	Yhteishallintolain uudistus on käynnissä ja hallituksen esitys annetaan eduskunnalle vuonna 2022.	5.2 Yhteishallintolain uudistamisella vahvistetaan vuokralaisten asemaa.

Tehdään kansainvälinen asumisen tukien, lainsäädännön ja vuokramarkkinoiden vertailu osana kahdeksanvuotista asuntopoliittista kehittämisohjelmaa.	Asuntopoliittisen kehittämisohjelman valmistelun yhteydessä on teetetty kansainvälinen vertailu, jonka toteutti Turun yliopisto.	
Poistetaan asunnottomuus kahdessa vaalikaudessa Puolitetaan asunnottomuus vaalikauden aikana ja poistetaan asunnottomuus kahdessa vaalikaudessa eli vuoteen 2027 mennessä. Toimivaksi todetusta Asunto ensin -periaatteesta pidetään kiinni. Kiinnitetään erityistä huomioita asumisneuvonnan saatavuuden parantamiseen sekä asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn, painopistealueena ovat nuoret ja maahanmuuttajat. Käynnistetään yhteistyöohjelma keskeisten kaupunkiseutujen, palveluntuottajien ja järjestöjen kanssa asunnottomuuden puolittamiseksi vuoteen 2023 mennessä ja poistamiseksi vuoteen 2027 mennessä. Liitetään asunnottomuuden poistotavoite osaksi valtion ja suurten kaupunkiseutujen MAL-sopimuksia.	Ympäristöministeriön johdolla on käynnissä asunnottomuuden ehkäisyn johtoryhmä, jonka tavoitteena on jakaa parhaita käytäntöjä keskeisten kuntien välillä asunnottomuuden ehkäisytyössä. Asumisneuvontalain valmistelu on käynnistetty. Asunnottomuuden yhteistyöohjelma 2020–2022 käynnistetty.	3.4 Asunnottomuus poistetaan vuoteen 2027 mennessä. Asumisneuvonta lakisääteistetään, sen saatavuutta parannetaan ja se ulotetaan kaikkiin asumismuotoihin. Kunnissa ja hyvinvointialueilla toteutettavien sote-palvelujen roolia asunnottomuustyössä vahvistetaan.
Pienennetään asumisen ja rakentamisen hiilijalanjälkeä Toteutetaan toimenpidekokonaisuus, jolla tuetaan hiilijalanjäljen pienentämistä asumisessa, parannetaan olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuutta ja tuetaan siirtymistä päästöttömään lämmöntuotantoon.	Avustus pientalojen omistajille öljylämmityksen vaihtamisesta muuhun lämmitysmuotoon ja asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin otettu käyttöön 2020. Otettu käyttöön avustus kunnille öljylämmitysjärjestelmän poistamiseen ja lämmitysmuodon muuttamiseen	3.3 Asumisen ja rakennusten hiilijalanjäljen vähentämistä jatketaan tukemalla energiatehokkuusremontteja ja lämmitystapamuutoksia. Uudisrakentamisessa vahvistetaan rakennusten elinkaaren aikaista vähähiilitarkastelua ja kiertotalouden näkökulmaa, ja niitä laajennetaan yksittäisistä

	kestävämmäksi niiden omistamissa kiinteistöissä. Korotettu käynnistysavustus puurunkoisten asuintalojen rakentamiseen otettu käyttöön.	kohteista laajempiin kokonaisuuksiin kuten kortteleihin ja kaupunginosiin. Edistetään rakennusten elinkaaren pidentämistä. Lisätään puurakentamista. Hyödynnetään älykkäiden sähköverkkojen ja kysyntäjouston potentiaali täysimääräisesti asumisratkaisuja kehitettäessä. Tavoitteena on asuntojen lämmityksestä ja jäähdytyksestä aiheutuvien päästöjen alentaminen 60 prosentilla vuoteen 2030 mennessä. Lämmitystapamuutoksia tuetaan öljylämmityksen korvaamisen osalta korottamalla kotitalousvähennyksen enimmäismäärää 2 250 eurosta 3 500 euroon ja korvausprosenttia 40:stä 60:een. Muutos on väliaikainen ja se on voimassa vuosina 2022–2027. Syksyllä 2021 käynnistetään selvitys siitä, miten kotitalousvähennystä voitaisiin laajentaa myös muihin energiaremontteihin sekä taloyhtiön teettämiin remontteihin. Lisäksi selvitetään, kuinka kotitalousvähennystä voidaan kehittää niin, että vähennys kannustaa korjauspalveluihin ja korjausremontteihin, pidentää rakennusten ja materiaalien käyttöikää, parantaa energiatehokkuutta tai muulla tavoin tukee kiertotaloutta ja päästöjen vähentämistä. Selvitys valmistuu helmikuun 2022 loppuun mennessä.
Otetaan käyttöön erityisesti taloyhtiöille suunnattu energia-avustusjärjestelmä, jolla tuetaan energiatehokkuuden parantamiseen sekä älykkääseen ja joustavaan energiankulutukseen tähtääviä toimenpiteitä. Avustusjärjestelmän periaatteena on, että tukea maksetaan suhteessa saavutettuihin energiatehokkuushyötyihin. Hankkeiden tulee olla kustannustehokkaita ja asianmukaisesti suunniteltuja.	Valtioneuvoston asetuksella otettu käyttöön energia-avustus taloyhtiöille. Energia-avustuksen myöntää ARA.	
Kiinteistöverotus Kiinteistöverouudistuksen valmistelussa on otettava nykyistä paremmin huomioon sekä maapohjan että rakennusten todellinen markkina-arvo ja kiinteistöverotusarvojen suhde käypiin arvoihin.	Kiinteistöverotusuudistusta koskeva valmistelu on käynnistetty.	4.6 Kiinteistöverouudistuksessa päämääränä on uudistus, jossa kiinteistöverotusarvot kokonaisuutena heijastavat nykyistä paremmin käypiä arvoja. Kiinteistöverouudistuksen valmistelussa on otettava nykyistä paremmin huomioon sekä maapohjan että rakennusten todellinen markkina-arvo. Kiinteistöverouudistus ei saa johtaa kohtuuttomiin muutoksiin kenenkään

		kiinteistöverossa. Uudistusta arvioidaan kohtuullisten muutosten näkökulmasta ennen kuin se annetaan. Kiinteistöverouudistuksen yhteydessä selvitetään, miten verovelvollisen alhainen maksukyky voidaan ottaa huomioon.
Asuntosijoittamisen verotus Selvitetään mahdollisuutta uudistaa asuntosijoittamisen verotusta siten, että rajoitetaan oikeutta vähentää yhtiölainan lyhennyksen osuus vuokratuotosta.	Virkamiesselvitys asiasta on valmistunut.	4.4 Otetaan käyttöön uusia keinoja kotitalouksien liiallisen velkaantumisen ehkäisemiseksi huomioiden myös taloyhtiölainojen vaikutus asukkaiden hintatietoisuuden heikentäjänä. Kotitalouksien suoran ja taloyhtiölainojen kautta tapahtuvan velkaantumisen vaikutukset kotitalouksiin ja asuntomarkkinoihin on arvioitava, ja asuntojen hintojen läpinäkyvyyttä kuluttajille tulee lisätä. Taloyhtiölainojen enimmäisosuuden rajaaminen ja lyhennysten vähennyskelpoisuuden tarkoituksenmukaisuus asuntosijoittamisen tukimuotona arvioidaan. Taloyhtiölainoja koskevan kokonaisarvioinnin perusteella päätetään mahdollisista toimenpiteistä, jotka toteutetaan lainsäädännöllä vuoden 2022 aikana.