# Valtioneuvoston selonteko Asuntopoliittinen kehittämisohjelma 2021-2028

Elisa Ranta

Vantaan kaupunki, asumisasioiden päällikkö

# Valtion tukeman asuntotuotannon lisääminen on haaste

- Kohtuuhintaisen asumisen lisäämiseksi tavoitellaan pitkällä korkotuella rakennettavien asuntojen määrän lisäämistä kohti 35 prosentin osuutta uudistuotannosta voimakkaimmin kasvavilla kaupunkiseuduilla.
  - Sisältyykö 35 % tavoitteeseen asumisoikeustuotanto, joka lainoitetaan myös pitkällä korkotuella?
  - Sisältääkö 35 % tavoite kattaa kaikki valtion tukemat tuotantomuodot?
- Tällä hetkellä MAL-tavoitteet pääkaupunkiseudulla:
  - 20% pitkän korkotuen tuotantoa (Vantaan tavoite: 528 asuntoa )
  - 10 % lyhyttä korkotukea sekä asumisoikeustuotantoa. (264 asuntoa )
- Vantaalla on ollut haasteita saavuttaa jo nykyiset tavoitteet
  - Vähäinen maanomistus
  - Valtion tukemaa tuotantoa edellytetään myös yksityiselle maalle



# Tontinluovutus valtion tukemalle asuntotuotannolle



- Maanomistajalle pitäisi voida edelleen jättää mahdollisuus etsiä tontilleen itse kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttajakumppani.
  - Lisää joustavuutta hankkeiden toteutumiseen
  - Kaupungin ei tarvitse sitoa pääomaa tonttiin
- Asumisen tukijärjestelmien avoimuutta ja läpinäkyvyyttä tulee lisätä.
  - Pitkän korkotuen tuotantoon tontit on luovutettava ARAn määrittämällä enimmäishinnalla
  - Markkinahinnan ja ARA-hinnan erotuksen maksajaksi joutuu maanomistaja

# Eriytymisen ongelmat on ratkaistava

- Eriytyminen on yksi kasvavien kaupunkiseutujen suurimmista kaupunkikehityksen ja asuntopolitiikan haasteista – myös Vantaalla!
- Kaupungissa on alueita, johon valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa ei voida lisätä eriytymisen takia.
    - Lisää haasteita MAL-tavoitteiden toteutumiselle
- Tarvitaan asuinalueiden pitkäjänteisen ja poikkihallinnollisen kehittämistyön vakiinnuttamista.
- Tämän lisäksi eriytyvillä alueilla kaivataan voimakkaita ja suuria taloudellisia resursseja vaativia toimenpiteitä, joiden toteuttamiseksi valtion tulisi tukea kuntia avustuksilla.



# Hallintamuotojen monipuolisuus on tärkeää



- Valtion tukeman kohtuuhintaisen omistusasumisen mallin mahdollisuus tulee selvittää
  - Olisi erittäin tervetullut lisä hallintamuotojen valikoimaan
  - Voisi myös tasata rakentamisen markkinaa matalasuhdanteessa
- Asumisoikeusasunnot ovat olleet hyvä hallintamuoto eriytyvien alueiden monipuolistamisessa
- Tärkeää tehdä pitkästä korkotukimallista toimijoille kiinnostava kannustava
  - Matalien korkojen aikana korkotukea ei ole juuri maksettu, rajoitukset silti tiukkoja
  - Mallin pitäisi olla enemmän markkinakorkoja seuraava
- Lainojen takaisinmaksun muuttuminen etupainotteisemmaksi ja korjauksiin varautumiseen mahdollistaminen nykyistä paremmin on tärkeää vuokrataloyhtiöiden kannalta