Suomen Omakotiliitto ry
Eduskunta
Ympäristövaliokunta

Lausunto 18.11.2024

188/2024 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa ympäristölautakunnalle lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamista ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustamista.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajanasukkaita ja omistajia Suomessa, ollen alan ainoa valtakunnallinen edunvalvoja. Omakotiliitto on sitoutumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö. Omakotiliitossa on jäseniä noin 70 000 (kotitaloutta), jotka kuuluvat lähes 230 paikalliseen jäsenyhdistykseen. Tarjoamme monipuolisia palveluita, neuvontaa (kuten rakentaminen, energia-asiat, lakineuvonta, pihaneuvonta) ja tietoa asumiseen liittyvästä lainsäädännöstä.

Suomessa on lähes 1,2 miljoonaa omakotitaloa ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa. Omakotiliitto lausuu asiaan pientaloasukkaiden näkökulmasta.

Tausta

Lakiesityksen mukaan merkittävin muutos on uuden Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VAK) perustaminen, joka toimisi Ympäristöministeriön alaisuudessa ja ottaisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tehtävät hoitaakseen.

Uudelleenorganisointi muuttaa hallinnollisia järjestelyitä, mutta esityksen mukaan ei hoidettavien tehtävien sisältöä tai asuntopolitiikan toimeenpanoa. Muutoksen tavoitteena on tehostaa toimintaa, saavuttaa valtiontaloudellisia säästöjä, edistää toiminnan tehokkuutta, luoda synergiaetuja ja varmistaa parempi ohjaus asuntopolitiikan strategisessa toteutuksessa.

Käytännössä ARA lakkautetaan vuoden 2024 lopussa, ja sen lakisääteiset tehtävät, kuten tukien myöntäminen, valvonta ja asuntomarkkinoiden asiantuntijatehtävät, siirtyisivät VAK:ille alun perin 1.1.2025 alkaen, mutta jälkikäteen tulleen tiedon mukaan 1.3.2025 alkaen.

Esityksen mukaan Valtion asuntorahasto sulautetaan osaksi valtion talousarviota vuoteen 2026 mennessä.

Omakotiliiton huomiot

Aluksi Omakotiliitto toteaa, että esitys on tehty nopealla aikataululla ja on hyvä, että nyt voimaantuloa siirretään eteenpäin.

Omakotiliitto toteaa, että Suomen perustuslain 19 §:n 4. momentin mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Keskeinen osa

omatoimista asumisen järjestämistä on omakotitalorakentaminen ja -remontointi. Omakotiliitto muistuttaa, että ARAn tuella on rakennettu aikanaan myös tuhansia omakotitaloja.

Aravalainsäädännön voimaan tullessa 1949 alettiin tukea omakotitalojen rakentamista. Omakotitalot olivat yleensä, sodan jälkeen suuren suosion saavuttaneita, rintamamies-talotyyppejä. Tavoite oli tukea aravajärjestelmän kautta on tuettu niin kohtuukokoisten ja -hintaisten omakotitalojen rakentamista, jotka sopivat perheiden tarpeisiin. Aravajärjestelmän kautta myönnettiin valtion tukemia halpakorkoisia lainoja kaikille rakentajille, olivatpa ne kuntia, yleishyödyllisiä tai rakennuttajia, tai yksityisiä rakentajaperheitä.

Aravajärjestelmä tuki energiaremontteja erityisesti 1970 ja -80 luvuilla, kun öljykriisi nosti energian hintaa ja lisäsi energiasäästötoiminen merkitystä. Tällöin valtion tukemia lainoja myönnettiin esimerkiksi lämmöneristämisen parantamiseen, ikkunaremontteihin ja energiatehokkaampien lämmitysjärjestelmien asentamiseen. Tavoite oli pienentää kotitalouksien energiakustannuksia, joka on myös tänä päivänä erittäin tärkeää ilmastotavoitteiden vuoksi. Käytössä oli halpakorkoiset lainat, valtion takaus, sekä energia-avustus, jota jaettiin erityisesti pienituloisille kotitalouksille.

Omakotiliitto esittää kohtuuhintaiseen ja -kokoiseen pientaloasumiseen liittyvän kehittämistarpeen. Vaadimme Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VAK) aloittaessa toimintansa tasapuolisuuden toteuttamisen, jotta myös pientaloille annetaan kriteerien täyttyessä takausjärjestelmän kautta tukea rakentamiseen tai remontointiin.

Tällä voidaan kohentaa matalampituloisten kotitalouksien mahdollisuuksia pientaloasumiseen ja madaltaa esimerkiksi nuorten perheiden, pienituloisten eläkeläisten tai ensimmäistä asuntoaan hankkivien asemaa.

Samalla voidaan pientalorakentamisen vauhdittamisella edistää rakennusalan työllisyyttä sekä saavuttaa ilmastotavoitteita. Pientalorakentamisella on mahdollisuus edistää puurakentamista (uusista pientaloista lähes 90 % on puu- tai hirsirakenteisia), vauhditetaan energiatehokkaita ja päästöttömiä pientaloja (yli 80 % omakotitaloista lämpenee jollain lämpöpumppuratkaisulla kuten maalämpö). Rakennustutkimus RTS OY mukaan yhden omakotitalon rakentaminen tuo keskimäärin 195 000 euroa verotuloja ja yksi omakotitalotyömaa työllistää keskimäärin 5,2 henkeä vuodeksi. Lisätietoja asiasta löytyy muun muassa https://www.pientaloteollisuus.fi/document/1/772/1639f5e/tiedot_d206a0a_OMAKOT_1.pdf

Omakotiliitto muistuttaa myös, että yksityinen kotitalous on omakotitalojen rakentamis- ja remontointipäätöksen joustava päättäjä. Tarpeita täydentävillä sopivilla takausmalleilla tai avustusmuodoilla voidaan saattaa liikkeelle nopeallakin aikataululla sekä uusia pientalohankkeita että olemassa olevien omakotitalojen korjausrakentamista käyntiin. Rakentamisen vauhdittaminen lisää myös julkisen sektorin tulo- ja arvonlisäverotuloja.

Esitetyn muutoksen myötä energiatodistusjärjestelmä tulee myös siirtymään uuteen keskukseen. Toivomme, että sidosryhmät saavat osallistua tähän kohdistuvaan kehittämistyöhön ja että kuluttajille viestitään riittävästi ja selkeästi, miten tulevat muutokset mahdollisesti vaikuttavat asumiseen.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä aiheessa uuden valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen kanssa.

Kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander	Ari Rehnfors
toiminnanjohtaja	puheenjohtaja