



Päätös

23.4.2024

VN/11999/2024
VN/11999/2024-YM-1

Selvityshenkilöiden kutsuminen selvittämään vuokra- ja omistusasumisen välimallia

1 Selvityshenkilöt ja toimikausi

Ympäristöministeriö kutsuu yhteistyössä Helsingin, Espoon, Vantaan, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkien kanssa tekniikan tohtori Matti Kurosen ja johtaja, pääekonomisti Juhana Brotheruksen selvityshenkilöiksi selvittämään vuokra- ja omistusasumisen välimallia. Selvityksen toimikausi on 23.4.2024–31.8.2024.

2 Tausta ja lähtökohdat

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman mukaan nykyinen vuokra- ja omistusasumisen väliin sijoittuva asumisoikeusasuntojen uudistuotanto lakkautetaan. Uusien asumisoikeustuotannon hakemusten vastaanottaminen loppui Arassa vuoden 2023 lopussa. Hallitus on linjannut, että jätetyistä hakemuksista voidaan tehdä päätöksiä vuoden 2025 loppuun saakka.

Hallitusohjelman mukaan lähtökohtana on edistää laadukasta ja kohtuullisen hintaista asumista vaaparahoitteisella asuntorakentamisella. Hallitus kohdistaa yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta. Hallitus vähentää yhteiskunnan tukemaa Ara-asuntotuotantoa hallitusti.

MAL-seutujen asuntopoliittiset tavoitteet ovat pitkäaikaisia ja painottavat asuntotuotannon monipuolisuutta niin rahoitus- ja hallintamuotojen kuin huoneistotyyppijakauman ja talotyyppin osalta. Näin pyritään ehkäisemään asuinalueiden segregoitumista, mihin myös hallitusohjelma kannustaa.

2 Selvityksen tavoitteet ja sisältö

Selvityksen tavoitteena on:

- Tuottaa analyysi siitä, onko vuokra- ja omistusasumisen välimallille aitoa tarvetta MAL-seuduilla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää segregaatian torjuntaan.
- Jos tarve tunnistetaan, esittää vaihtoehto välimalliksi sekä ehdotus sen toteuttamiseksi, mukaan lukien alustava kartoitus mahdollisista lainsäädäntömuutoksista. Malliin ei saisi sisältyä asumisoikeusjärjestelmään liittyviä ongelmia (mm. ikuiset käyttö- ja luovutusrajoitukset).

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Ympäristöministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 35
00023 Valtioneuvosto

Aleksanterinkatu 7
Helsinki

0295 16001
+358 295 16001

09 1603 9320
+358 9 1603 9320

kirjaamo.ym@gov.fi

3. Arvioida mahdollisen julkisen tuen tarve ottaen huomioon julkisen talouden tilanne. Lisäksi tulee ottaa huomioon EU:n valtiontuki- ja kilpailulainsäädäntöön liittyvät näkökohdat.

Selvityshenkilöiden tulee työn aikana kuulla riittäväällä laajuudella yhdeksän suurimman kaupungin (selvitystyön tilaajakaupungit) asiantuntijoita, asumisoikeusasuntojen tuottajia (1–2 tuottajaa) sekä tarpeelliseksi katsomiaan muita tahoja.

Selvityksen tulee sisältää erillinen selvitysraportti sekä siitä laadittu esittelyaineisto.

3 Työn ohjaus ja aikataulu

Selvittäjien työn tueksi asetetaan ohjausryhmä. Ohjausryhmän tehtävänä on seurata ja ohjata selvityksen toteuttamista sekä tukea asiantuntemuksellaan selvityshenkilöitä eri näkökohtien huomioon ottamisessa ja yhteensovittamisessa.

Ohjausryhmän kokoonpano on seuraava:

Puheenjohtaja:

Inga Nyholm, yhteysjohtaja, Helsinki

Varapuheenjohtaja:

Tommi Laanti, asuntoneuvos, ympäristöministeriö

Jäsenet:

Hanna Dhalmann, asunto-ohjelmapäällikkö, Helsinki (varajäsen Seidi Kivisyryjä, asuntotuotantopäällikkö, Helsinki)

Tomi Henriksson, kiinteistökehityspäällikkö, Vantaa (varajäsen Tero Anttila, apulaiskaupunginjohtaja, Vantaa)

Olli Isotalo, toimialajohtaja, Espoo

Jyrki Lappi, maankäyttöjohtaja, Turku (varajäsen Christina Hovi, kaupunkiympäristöjohtaja, Turku)

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja, Tampere (varajäsen Auli Heinävä, asunto- ja kehityspäällikkö, Tampere)

Marko Kilpeläinen, kaupunkiympäristöjohtaja, Oulu (varajäsen Jukka Kokkinen, asuntotoimen päällikkö, Oulu)

Leena Rossi, kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöjohtaja, Jyväskylä (varajäsen Piia Sipinen, asuminen asiantuntija, Jyväskylä)

Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja, Kuopio (varajäsen Katri Hiltunen, kehittämisspäällikkö, Kuopio)

Olli Alho, kaupunkikehitysjohtaja, Lahti (varajäsen Juha Helminen, suunnittelujohtaja, Lahti)

Anu Karjalainen, lainsäädäntöneuvos, ympäristöministeriö

Selvityksen tulee olla valmis 31.8.2024 mennessä. Alustavien tulosten tulee olla valmis 1.8.2024 mennessä.

Alustavia tuloksia käsitellään erikseen sovittavassa ohjausryhmän kokouksessa elokuussa, jota ennen keskeiset tulokset toimitetaan ohjausryhmälle kommentointia varten. Lopullinen selvitys viimeistellään kokouksessa sovittujen mahdollisten tarkennusten ja muutosten pohjalta.

4 Kustannukset

Selvityshenkilöiden ja ympäristöministeriön välillä tehdään sopimus. Ympäristöministeriön ja kaupunkien välillä tehdään sopimus kustannustenjaosta.

Ylijohtaja

Teppo Lehtinen

Hallitussihteeri

Liisa Meritähti-Lustig

VN/11999/2024-YM-1

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: