

Asia: VN/21328/2021

Pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivat

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ

Lausunto liittyy pitkän korkotukimallin kehittämiseen

Tausta

Ympäristöministeriö valmistelee lakimuutoksia, joilla kehitetään vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotantoa koskevaa korkotukimallia. Pitkillä 40 vuoden korkotukilainoilla tuetaan kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista. Asukkaat näihin asuntoihin valitaan sosiaalisin perustein. Lisäksi pitkäaikaisia korkotukilainoja myönnetään erityisryhmille tarkoitettujen vuokra-asuntojen tuotantoon. Ministeriö pyytää kommentteja uudistuksen suuntaviivoista 4.2.2022 mennessä. Nyt kerättävän palautteen perusteella ministeriö valmistelee luonnokset korkotukimallin muuttamista koskeviksi laki- ja asetusehdotuksiksi.

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä on Tampereen kaupunkiseudun kahdeksan kunnan yhteistyöorganisaatio, joka on toiminut vuodesta 2006. Keskeisiä yhteistyöteemoja ovat maankäyttö, asuminen ja liikenne sekä hyvinvointi- ja ilmastotyö. Vuosina 2020 ja 2021 seudulla valmisteltiin MAL4-sopimuksen mukaisesti Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma ”Hyvää asumista kaikille”. Osana ohjelmaa laadittiin asuinalueiden eriytymiskehityksen selvitys, jossa seudun taajamarakenne jaettiin kymmeneen pinta-alaltaan yhtä suureen osaan väestön koulutustason, työllisyysasteen ja tulotason mukaan. Kutsumme tasoja hyvinvoinnin tasoiksi.

Eriytymiskehitystä koskeva selvitys osoitti seudun eriytymiskehityksen vahvistuneen. Ilmiön todettiin kytkeytyvän vahvasti asuinrakennuskantaan. Selvityksessä havaittiin, että Tampereen seudulla heikoimmin toimeentuleva väestö sijoittuu kerrostalovaltaisiin ympäristöihin, alimman hyvinvoinnin tason alueille. Näillä alueilla asuu yhä suurempi osuus seudun väestöstä, vuonna 2017 peräti 28 %.

Selvityksen yhteydessä tarkasteltiin myös ARA:n rahoittaman asuntotuotannon sijoittumista eri hyvinvoinnin tasojen alueille. Selvityksen mukaan kaksi kolmasosaa vuoden 2005 jälkeen rakennettujen ARA:n rahoittamien kohteiden asunnoista sijoittui kahden alimman hyvinvoinnin tason alueille tai näiden välittömään läheisyyteen. Vuonna 2017 kaikista ARA:n huoneistoista (vuokrahuoneistot, asumisoikeushuoneistot, ikäihmisten ja opiskelijoiden huoneistot sekä palveluasuminen) 59 % sijoittui hyvinvoinnin kahdelle alimmalle tasolle. Pienituloisille kohdennetuista tavallisista vuokrahuoneistoista noin puolet (51 %) sijoittui alimmalle hyvinvoinnin tasolle. Samaan aikaan rakenteen keskeisissä osissa oli haasteita saada toteutumaan ARA:n rahoittamia kohteita. Syynä tähän on se, että kohteissa vaadittavia liiketiloja ja pysäköintiratkaisuja ei ollut mahdollista toteuttaa ARA:n hyväksymien rahoitusmallien puitteissa.

Tilanne näyttää siltä, että ARA:n rahoittamat kohteet toteutuvat sellaisissa kaupunginosissa, joissa rakentamisen ohjaus on väljempää kuin toiminnallisesti monimuotoisina kehitettävillä alueilla. Nämä kohteet ovat tyypillisesti alimpien hyvinvoinnin tasojen alueilla, niin sanotuissa lähiöissä. Kehitykseen vaikuttavat yllä esiin tuodut rajoitteet ARA:n rahoitusehdoissa.

Lausuntonaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä toteaa seuraavaa:

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon tulisi olla väline seudun asuinalueiden eriytymiskehityksen hillinnässä. ARA:n rahoittamia kohteita pitäisi pystyä rakentamaan seudun keskeisille sijainneille tiiviiseen ja toiminnallisesti monimuotoiseen ympäristöön, joissa korostuvat rakentamisen moninaiset laatutekijät. Valmisteilla olevassa korkotukimallissa tulisi huomioida edellä kuvattuihin sijainteihin tyypillisesti liittyvät tontti-, toimitila- ja pysäköintiratkaisut ja näiden tuottamat kustannukset.

Päivi Nurminen

seutujohtaja

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä

Kuusela Kaisu
Tampereen kaupunkiseutu