

Asia: VN/21328/2021-YM-51

Luonnos hallituksen esitykseksi pitkän korkotukimallin kehittämisestä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee pitkän korkotukimallin kehittämistä.

Omakotiliitto on alansa ainoa valtakunnallinen pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden edunvalvonta- ja palvelujärjestö, joka edistää pientalovaltaista elämänmuotoa. Omakotiliitto on puoluepoliittisesti sitoutumaton, ja siihen kuuluu 233 paikallisyhdistyksen kautta jo yli 70 000 jäsentä (kotitaloutta). Suomessa on yhteensä noin 1,2 miljoonaa pientaloa ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa.

Omakotiliitto kannattaa pitkäjänteistä, kokonaisvaltaista ja tavoitteellista asuntopoliittista kehittämisohjelmaa, jossa huomioidaan yhdenvertaiset asumismahdollisuudet. Suomen ikääntyvä väestö ja erilaiset erityisryhmien tarpeiden kasvaminen, kuten liikuntarajoitteet, vaativat asuntopoliittikan kehittämistä asumistarpeiden ja niiden muutoksen mukaiseen suuntaan. Pientalot ovat edelleen suomalaisten halutuimman asumismuoto ja päättäjiltä tarvitaan tukea kansalaisten haluaman asumismuodon mahdollistamiseksi myös tulevaisuudessa. Uudet työelämän tavat koronapandemian jälkeen on muuttanut myös ihmisten toimintaa, yhä useampi on ryhtynyt toteuttamaan haavettaan omakoti- ja pientaloasumisesta.

Aiempaan lausuntoomme viitaten (Lausuntopyyntö VN/21328/2021/ lausunto jätetty 4.2.2022) kannatamme järjestelmän kehittämistä toimivammaksi siten, että sallitaan myös korjauksiin varautuminen, joka nyt oli annettuun esitykseen lisätty. EU-komission rakennusten energiatehokkuusdirektiivin vaatimukset tulevat kohdentumaan myös pientaloihin ja lisää tukitarvetta asuinrakennuksille. Tämä on hyvä huomioida tukijärjestelmiä uudistaessa.

Jatkossa tukijärjestelmiä uudistettaessa tulee huomioida paremmin omakoti- ja pientalot, jotka ovat jääneet jo pitkään sivuraiteelle Suomen asumispolitiikassa. Asuntopolitiikan laadullisten (asumisviihtyvyyden ja -toiveiden) mittareiden huomioiminen tulisi nostaa vahvemmin määrällisten (asuntojen lukumäärä) mittareiden rinnalle.

Omakotiliitto esittää, että sosiaalisin perustein valituille asukkaille tarkoitettujen vuokra- ja asumisoikeusasuntoja koskevaa korkotuki- ja täytetäkauksen kaltaista järjestelmää ryhdytään valmistelemaan myös omistusasumista koskien omakoti- ja pientaloasukkaille

Nykyinen energiamurros ja EU-komission rakennusten energiatehokkuusdirektiivin aiheuttamat korjausvaatimukset tulevat nostamaan jokaisen suomalaisen asumiskustannuksia.

Suomessa pientaloja on arvon mukaan noin 1,2 miljoonaa, joista VTT:n arvion mukaan noin 445 000 omakotitaloon tulee kohdistumaan pakkokorjausvaatimuksia, mikäli direktiiviesitys etenee esityksen mukaisena.

Aikanaan on mahdollistettu omakotitalon hankintaa monelle matalampituloiselle perheelle lainatukijärjestelmin. Vastaavan järjestelmän uudistamista tulisi harkita, jotta myös nykyisin omakotitalo olisi yhdenvertainen asumismahdollisuus. Monen näistä aikanaan rakennetuista taloista palvelevat edelleen joka ikääntyneiden vanhempien tai uusien lapsiperheiden kotina.

Monissa vanhoissa asuintaloissa on edelleen muun muassa öljylämmitys, arviolta noin 140 000–200 000 omakotitalossa. Osalle asukkaista tulee olemaan vaikeaa toteuttaa vaadittuja energiatehokkuusremontteja ja siirtymistä päästöttömään lämmitysenergiaan direktiiviesityksen tiukassa aikataulussa. Tällä hetkellä käytävissä olevat tuet, kuten kotitalousvähennys tai öljylämmityksestä/maakaasusta luopumiseen tarkoitettu energia-avustus, eivät tule yksin riittämään vaadittuun energialoikkaan.

Omakotiliitto esittää, että vastuuministeriössä käynnistetään valmistelu omistuspohjaisten omakoti- ja pientaloja koskien niin, että yksityistalouden on mahdollista hakea valtion takaamaa energiaremonttilainaa ja korkotukea tähän. Samalla voidaan tarkastella mahdollisuutta kehittää uudelleen uudisrakentamiseen tukilainajärjestelmää, jonka avulla myös voidaan uudistaa asuntokantaa nykyaikaiseksi. Näillä toimin mahdollistetaan osaltaan EU:n ilmastotavoitteiden saavuttamisesta kansallisella tasolla ja toteutetaan Suomen asuntopoliittisen kehittämisohjelman tavoitteita monipuolisen asuntokannan toteutumisesta.

Pientaloille myönnettävään korkotukilainaan tulisi liittyä aina myös valtion täytetäkaus, sillä monissa taloissa esimerkiksi hajaseuduilla talon vakuusarvo ei riitä lainan saamiseen. Korjausrakentamisessa voi olla esimerkiksi niin, että vaaditun remontin arvo ylittää talon markkina-arvon. Kaikessa vaadittavassa rakennusten korjaustoiminnassa tulee lähteä aina siitä, että korjaukset ovat teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti järkeviä ja kustannustehokkaita, joten talon elinkaaren ja kunnan tarkastelu tulee tehdä huolellisesti tapauskohtaisesti asiantuntijoiden toimesta.

ARA:n tulisi luoda kriteerit, joiden mukaan voidaan päättää lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi sosiaalisen tarkoituksenmukaisuuden ja taloudellisen tarpeen perusteella. Lainat hyväksytään korkotukilainoiksi samaan tapaan kuin vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotantoon, valtion talousarviossa vuosittain vahvistetun hyväksymisvaltuuden rajoissa. Korkotukijärjestelmän tavoitteena on kohtuuhintaisen asumisen tarjoaminen pieni- ja keskituloisille kotitalouksille sekä reaalisesti vakaa asumismenojen kehitys. Lainat ja avustukset valtion tukemaan asuntotuotantoon hoidetaan valtion asuntorahastosta.

Silander Marju
Suomen Omakotiliitto ry