



10.1.2012

Ympäristöministeriö
PL 35
00023 Valtioneuvosto

Dnro: YM022:00/2011

Lausunto asuntopoliittisen ohjelman valmisteluun liittyen

Suomalaisten toiveasumismuoto on pientalo, ja varsinkin omakotitalo. Sen ovat monet valtakunnalliset tutkimukset osoittaneet. Valtiovallan tulisi selkeämmin huomioida päätöksissään kansalaisten asumistoiveiden edistäminen ja toteuttaminen.

Asuntopoliitiikan suurin haaste on asumiskustannusten kokonaistaakan keventäminen

Asumisen kustannukset ovat pientaloissa kaikkein suurimmat. Pientaloasumisen kokonaiskustannukset muodostuvat eri kustannuslähteistä: lämmityksestä, monista veroista, sähkön kulutuksesta, useista kunnallisista maksuista, vakuutusmaksuista, talon huollosta ja korjauskuluista. Omakotitaloasukkaat vastaavat yksin oman talonsa asumiskustannuksista.

Kun pientalon asumiskustannukset nousevat tätä vauhtia kuin ne nyt tekevät, niin se merkitsee samalla pieni- ja keskituloisten vaikeuksia asua haluamassaan asumismuodossa, pientalossa.

Valtiovallan ei tulisi lisätä tietoisesti asumisen kustannustaakkaa uusia asumiseen kohdistuvia veroja luomalla tai nostamalla nykyisten verojen veron määrää. Asumisen lisäverottaminen tarkoittaa itse asiassa asuinolojen heikentämistä muiden yhteiskunnallisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

On hyvä, että asuntopoliittisen ohjelman laadinnassa kuullaan myös järjestöjen näkemyksiä asuntopoliitiikan suunnasta päätettäessä. Suomen Omakotiliitto esittää, että työryhmän ehdotukset sisältävät toimenpiteitä, jotka hillitsevät asumisen kustannusten nousua ja pitävät ne kohtuullisina.

Asuntopoliitiikalla laajakantoiset vaikutukset yhteiskunnassa

Asumisen välillistä merkitystä yhteiskunnan yleiseen hyvinvointiin ei saa väheksyä. Asumisolaja tulee sitten kehittää erityisesti laadukasta asumista lisäämällä. Hyvä asuntopoliitiikka kuuntelee myös kansalaisten asumistoiveita ja pyrkii niitä

toteuttamaan.

Kun hallitusohjelmassa mainitaan, että pitää kehittää asumisen laatua, niin se tarkoittanee myös sitä, että pientaloasumista Suomessa edistetään.

Kiinteistövero on pidettävä kohtuullisena

Kiinteistövero nostaa asumiskustannuksia epäoikeudenmukaisesti. Omakotiliiton mielestä nykyinen kiinteistöverojärjestelmä on lopputulokseltaan hyvin epäoikeudenmukainen kiinteistönomistajalle.

Tavallisissa pientaloissa asuu aivan tavallisia kansalaisia. Joillekin kiinteistöveron määrä nousu on taloudellisesti erityisen rankkaa. Kiinteistöveroon veromuutona tulisi löytää keino, jolla sitä voitaisiin erityisesti pienituloisten osalta kohtuullistaa. Eräs tapa on siirtyä Ruotsin mallin mukaiseen vaihtoehtojärjestelmään, jossa on olemassa kiinteistöveron rinnalla kiinteistömaksu (fastighetsavgift). Kiinteistömaksujärjestelmä voisi toimia ylisuurten kiinteistöverojen leikkurina.

Kotitalousvähennystä on kehitettävä

Kotitalousvähennys on ollut tähän asti myös menestys ammattilaisten työllistämässä ja harmaiden markkinoiden vastaisessa kamppailussa. Vähennys on ollut hyvä kannuste tarpeellisten remonttien tekemiseen ja maamme asuinrakennuskannan kunnossapitoon. Kotitalousvähennystä ei tulisi siis näivettää – tarpeellista järjestelmää olisi sen sijaan kehitettävä..

Kaavoituksella on turvattava riittävä pientalojen tonttivaranto

Kaavoitus ja sen ohjaus on avainasemassa. On oltava riittävä tonttitarjonta pientalorakentamiselle. Samoin kuntien on tehtävä kaavoituksen osalta yhteistyötä. Tämä koskee erityisesti pääkaupunkiseutua ja kehyskuntia.

Energiatehokkuuden edistämisessä ei saa tehdä ylilyöntejä

Energiatehokas rakentaminen on sinänsä kannatettava ajatus. Uudis- ja korjausrakentamisessa rakennusmääräysten kiristyessä koko ajan, korostuu ammatillainen suunnittelu. Onko uusista, uudet rakennusmääräykset täyttävistä eriste- ja muista ratkaisuista riittävästi kokemusta, jotta voidaan välttyä kosteus- ja homeongelmien lisääntymiseltä? Kenellä on tällöin vastuu epäonnistuneista ratkaisuista? Uudet rakennusmääräykset ovat myös osaltaan epätasapuoollisia eri lämmitysmuotojen osalta. Sähkölämmityksen energiakertoimet ovat suurempia esimerkiksi kaukolämpöön verrattuna, vaikka kaukolämpö olisi tuotettu ilmastopoliittisesti epäedullisella fossiilisella tuontipolttoaineella ja sähkön tuottamiseen olisi käytetty kotimaista vesivoimaa. Nämä, ei ilmastotavoitteita edistävät, epäkohdat olisi huomioita ja korjattava.

Korjausrakentamisessa olisi huomioitava hirsitalot ja suojellut talot. Näissä tapauksissa talot ovat yleensä erittäin vanhoja ja silti vielä toimivia ilman kosteus- ja homeongelmia. Tällaisissa tapauksissa suuret remontit esimerkiksi lämmitysjärjestelmän muuttamiseksi saattavat jäädä kokonaan tekemättä suurten kustannusten vuoksi. Tällöin tämä vanha, suojeltu talokanta rapistuu ja joutuu asumattomaksi ja loppukädessä purettavaksi. Olisikin tärkeää poistaa suojelluil-

ta taloilta tiukat uusien rakennusmääräysten mukaiset korjausrakentamisvaatimukset.

Energiakorjausavustusjärjestelmää on kehitettävä ja puolueetonta energiatehokkuusneuvontaa tarvitaan

Energiakorjausavustusjärjestelmää tulee kehittää pitkäjänteisesti. Energia-avustusjärjestelmän tuoma mahdollisuus kiinteistöomistajalle saada avustusta lämmitysjärjestelmän saneeraukseen uusiutuvaa energiaa hyödyntäväksi, on ollut tervetullut kannustin pientaloasukkaille. Energia-avustusjärjestelmän tuomat säästöt koituvat koko kansantalouden hyväksi ja edistävät kotimaista energiatuotantoa sekä ilmastopolitiikkaa.

Kerrostalo- ja lähiöprojektit ovat olleet kannatettavia – on omakotitaloalueita, jotka kaipaavat myös julkisen vallan erityispanostuksia

Vältetään yksipuolista lähiörakentamista, jossa pääpaino on vain kerrostalorakentamisessa. Tällaisista lähiöstä on jo riittävästi kokemusta. Yleensä näillä alueilla on yksipuolinen asukasrakenne.

Omistus- ja vuokrasunto- sekä kerrostalo- ja pientalorakentamista on toteutettava vaihtelevasti, ettei segregaatiota, ihmisten eriarvoistumista asuinpaikan perusteella synny. Lähiöprojektit, joissa kerrostalo- ja lähiöitä on suunnitelmallisesti ja projektiluontoisesti saneerattu ja tehty niistä viihtyisämpiä ovat olleet onnistuneita hankkeita. Nyt olisi hyvä toteuttaa vastaavia omakotitaloalueiden projekteja.

Suomen Omakotiliitto ry


Mauri Harjula
puheenjohtaja


Juhani Nenonen
toiminnanjohtaja