

YM022:00/2011

Ympäristöministeriö

LAUSUNTO ASUNTOPOLIITTISEN OHJELMAN VALMISTELUUN LIITTYEN

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja esitämme seuraavia näkemyksiä ja ehdotuksia asuntopoliitiikan kehittämiseksi.

Sosiaalisesti ja alueellisesti tasapainoiset ja vakaat asuntomarkkinat

Asuntopoliitiikan keskeisenä tavoitteena tulee olla kohtuuhintaisen vuokra-asuntotarjonnan edellytysten varmistaminen. Korkotukilainaehtojen on oltava sellaisia, että vuokrataso on mahdollista pitää kohtuullisena. Omavastuukoron alennuksesta on syytä tehdä pysyvä ratkaisu. Missään tapauksessa omavastuukorkoa ei 2014 jälkeen tule nostaa takaisin entiselle tasolle 3,4 %:iin, vaan säilyttää se selvästi tätä matalampana.

Pääkaupunkiseudulla vuokra-asuntotuotantoon on palautettava käynnistysavustukset. Muuta maata korkeammat investointikustannukset johtavat uuden tuotannon osalta kohtuuttoman korkeisiin vuokriin, joiden tasaaminen suuressakaan asuntokannassa ei ole tarkoituksen mukaista.

Asumistukiehtoja on muutettava paremmin vastaamaan kasvukeskusten todellisia asumiskustannuksia.

Erityisryhmien asunto-olojen parantaminen

Erityisryhmien vuokra-asuntotarjonta on asunnottomuuden poistamisen tehokas keino. Riittäväillä investointiavustuksilla mahdollistetaan tarvetta vastaava tuotantomäärä.

Suunnitteluohjeilla ja muilla määräyksillä ei tule kohtuuttomasti rajoittaa hankkeiden toteuttajien tavoitteita vastaavia rakennusratkaisuja. Pääkaupunkiseudulla tulee olla mahdollista rakentaa suurta tarvetta vastaten myös suuria yksiköitä. Pienten erillisten yksiköiden ylläpito on epätaloudellista ja rasittaa kuntien taloutta.

Energiatehokas rakentaminen

Energiamääräysten laadinnassa tulee kiinnittää huomiota rakentamisen kestävyYTEEN. Normien kehittämisen tulee olla pitkäjänteistä ja perustuttava rakentamisen tunnettuihin teknologioihin.

Rakennusten peruskorjauksessa noudatettavien energiatehokkuustavoitteet on pystyttävä toteuttamaan kohtuukustannuksin. Valtion tukeman vuokra-asuntokannan suuri velkaantumisaste ei mahdollista suuria korjausinvestointeja vuokrien kohtuullisuus säilyttäen.

Rakentamisen laatu

Työntekijöiden ammattitaidolla on välitön vaikutus rakentamisen laatuun. Rakentamisen laatuun voidaan rinnastaa myös rakennusten ylläpidon laatu. Vaativien energiatehokkuustavoitteiden mukainen rakentaminen on lisännyt talotekniikan merkitystä. Pitkälle kehittyneiden talotekniikkajärjestelmien ylläpito edellyttää ammattitaitoa. Käytännössä ammattitaidon riittämättömyys johtaa tehokkaiden järjestelmien suunnitellusta poikkeavaan käyttöön, jolloin asetetut tavoitteet eivät toteudu. Talotekniikan ylläpidon koulutukseen on panostettava välittömästi.

Espoossa 13. tammikuuta 2012

ESPOONKRUUNU OY

Seppo Kallio

toimitusjohtaja