

# Sillanrakentajien tavoitteet eduskuntavaaleihin 2019 ja hallitusohjelmaan 2019-2023

## Tavoitteet tiivistetysti

- ◆ Keskuskaupungeissa kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus on nostettava 30-40 prosenttiin ko konaisasuntotuotannosta. MAL-sopimusten kesto on pidennettävä ja ne on linkitettävä valtakunnalliseen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. MAL-sopimusmenettely tulee laajentaa kaikille suuremmille kasvaville kaupunkiseuduille.
- ◆ Valtion asuntorahasto on säilytettävä valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona. Asuntorahastolle tulee löytää uusia tulonlähteitä.
- ◆ Korkotukijärjestelmä on uudistettava ja valtion tuen määrää on lisättävä. Tuotantuessa on huomioitava asumistrendien muutos ja tukien tulee kannustaa innovatiivisiin ja ympäristöystävällisiin ratkaisuihin.
- ◆ Vuokraloyhteisöillä tulee olla riittävät ja toimivat välineet sopeuttaa asuntokantaansa. Akordeja on korotettava ja tervehdyttämistoimenpiteiden piiriin pääsemistä helpotettava.
- ◆ Investointiavustuksen alin tukiluokka on nostettava 20 prosenttiin ja kaikki vammaisten asuntohankkeet tulee nostaa ylimpään tukiluokkaan.
- ◆ Asumisneuvonnan jatkuvuus on turvattava. Asumisneuvontaa tulee olla tarjolla asumismuodosta riippumatta.
- ◆ Eri asumismuotojen verotuksen tulee olla veroneutraalia. Asumisen verotuksessa tulee huomioida asukkaiden maksukyky nykyistä paremmin. Yleishyödyllisten vuokraloyhteisöjen verotusta ei tule kiristää nykyisestä, sillä se nostaisi asumisen hintaa. Kiinteistöverossa tulee huomioida ARA-rajoituksen alaisten kohteiden erityispiirteet.

## 1. Lisää kohtuuhintaista asumista!

Toimiva asuntopolitiikka edellyttää pitkäjänteisyyden lisäksi myös tiivistä kuntien ja valtion yhteistyötä. Kuntien ja valtion väliset maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset ovat hyvä keino edistää julkisen vallan yhteistyötä myös asumisessa. MAL-sopimusten avulla voidaan tiivistää yhdyskuntarakennetta sekä kehittää liikennejärjestelmien ja asuntotuotannon parempaa yhteyttä. MAL-sopimusten kesto on pidennettävä nykyisestä ja linkittää ne valtakunnalliseen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. MAL-sopimusmenettely tulee laajentaa kaikille suuremmille kasvaville kaupunkiseuduille.

MAL-sopimuksissa on turvattava kohtuuhintaisten asuntojen tuotantoedellytykset, sillä niistä on suurin pula. Tämän vuoksi kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon osuutta on MAL-sopimuksissa nostettava keskuskaupungeissa paikallisista tarpeista riippuen 30-40 prosenttiin. MAL-sopimuksissa tulee edellyttää, että kunnat keventävät ARA-tuotantoon liittyviä kaavanormeja, kuten autopaikkavaatimuksia. Kuntien on kaavoituksella ja tontinluovutuksin huolehdittava asunto- ja asukasrakenteeltaan tasapainoisten asuinalueiden luomisesta. Valtion hyvillä sijainneilla omistamia maa-alueita tulee osoittaa kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon erityisesti MAL-alueilla.

Valtion asuntorahasto tulee säilyttää valtion talousarvion ulkopuolisena erityistehtävärahastona. Asuntorahastolle tulee löytää uusia tulonlähteitä, jotta se voi toimia pysyvästi taloudellisesti riippumattomana.

## 2. ARA-järjestelmä päivitettävä nykyaikaan!

Viime vuosina korkotukijärjestelmä on jäänyt jälkeen yleisestä talouskehityksestä, eikä tukea juuri makseta. Samaan aikaan tukeen liittyvät velvoitteet ja byrokratia ovat lisääntyneet. Asumisen tuotantotukijärjestelmä on uudistettava, jotta kohtuuhintainen asuntotuotanto saadaan turvattua. Korkotukilainamallia tulee kehittää niin, että tuen määrä ja maksuaika vastaavat siitä aiheutuvia rajoituksia ja tukijärjestelmä reagoi automaattisesti taloustilanteen muutoksiin. Erityisryhmien investointiavustuksen alin tukiluokka tulee nostaa 20 prosenttiin ja kaikki vammaisten asuntohankkeet tulee nostaa ylimpään tukiluokkaan.

Asuminen kehittyä seinistä sisällöiksi. Kun raja asumisen ja palveluiden välillä hämärtyy, on myös tukijärjestelmiä päivitettävä: esimerkiksi mitä kaikkea voi kustantaa tuotantotuilla ja minkälaisia kustannuksia

saa sisällyttää omakustannusvuokraan? ARA:lla on kaksoistehtävä rahoittaa ja kehittää asumista. Tuetun asuntotuotannon pitää voida olla uudistuvan asumisen edelläkävijä, joka kehittää uusia asukaslähtöisiä ratkaisuja asumisen ja palveluiden rajapinnassa. Mikäli tuotantotukijärjestelmää ei päivitetä muutuvan asumisen mukana, on riskinä, että ARA jää asumisen muutoksessa jarruvaunuksi veturin sijaan. Tuotantotukia tulee päivittää vastaamaan asumisen muutosta ja tukien tulee kannustaa innovatiivisiin ja ympäristöystävällisiin asumisen ratkaisuihin.

Asumisneuvonnan on todettu ehkäisevän tehokkaasti asumisen ongelmia ja asunnottomuutta. Toiminnan jatkuvuus on varmistettava pitkäjänteisellä rahoituksella, jossa valtio kattaa osan neuvonnan kuluista. Ensisijainen vastuu asumisneuvonnan kuluista tulee olla yhteiskunnalla ja asumisneuvontaa on oltava tarjolla asumismuodosta riippumatta.

Omakustannusperiaatteen tulee toimia vuokrataloyhteisöissä myös niillä asuntomarkkina-alueilla, joilla väestö vähenee. Onkin tärkeää, että vuokrataloyhteisöillä on riittävät ja toimivat välineet sopeuttaa asuntokantaansa vähenevään kysyntään jo hyvissä ajoin etukäteen. Esimerkiksi akordeja on korotettava ja tervehdyttämistoimenpiteiden piiriin pääsemistä helpotettava.

### 3. Verotuksella ei saa nostaa pienituloisten asumiskustannuksia!

Eri asumismuotojen verotuksen tulee olla veroneutraalia. Asumisen verotuksessa tulee kuitenkin huomioida asukkaiden maksukyky nykyistä paremmin. Yleishyödyllisten vuokrataloyhteisöjen verotusta ei tule kiristää, sillä nämä yhteisöt eivät tee voittoa. ARA-rajoitettujen kohteiden erityispiirteet tulee huomioida sekä maapohjan että rakennuksen kiinteistöverotuksessa, eikä rajoituksenalaisia kohteita tule arvottaa samoilla perusteilla kuin rajoituksista vapaita. Omakustannusperiaatteen mukaisesti kaikki kustannukset näkyvät myös asukkaiden maksamissa vuokrissa ja vaikuttavat siten asumisen hintaan.

#### Keitä Sillanrakentajat ovat?

Me allekirjoittaneet edustamme laajasti kohtuuhintaisten ja omakustannusperusteisten vuokra-asuntojen asukkaita, kiinteistönomistajia ja muita asumisen toimijoita. Allekirjoittaneet kiinteistönomistajat tarjoavat sekä normaalia kohtuuhintaista vuokra-asumista että asuntoja erityisryhmille, kuten nuorille, opiskelijoille, vammaisille ja mielenterveyskuntoutujille, ja allekirjoittaneet asukasjärjestöt edustavat monipuolisesti kaikkia asukkaita. Allekirjoittaneet muut asumisen toimijat tekevät muun muassa asunnottomuuden vastaista työtä. Yhdessä toimijoiden asunnot muodostavat yli puolet valtion tuella rakennetusta asuntokannasta.



## KOHTUUHINTAISTA ASUMISTA!



Pääkaupunkiseudun  
Nuorisosasunnot ry



#### Lisätietoja

Sillanrakentajat-verkoston puheenjohtaja,  
toiminnanjohtaja Jouni Parkkonen  
Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry  
puh. 040 593 3338  
jouni.parkkonen@kovary.fi

