



Kaikille
hyvää
asumista

Hallitusohjelman asuntopolitiikan toimenpanosta

Yhdyskuntien uudistaminen –seminaari 17.10.2019
Jarmo Lindén

Ilmiöpohjainen hallitusohjelma (190 s + 20 s liitteitä)

6.6.2019



3.1.1 Asuntopolitiikka

8 sivua (s. 46-53)

+

3.1 Hiilineutraali ja luonnon monimuotoisuuden turvaava Suomi

2.1 Verotus

3.4 Elinvoimainen Suomi

3.4.1 Liikenneverkko

3.6.2 Sotu-uudistus

**Hallituksen
toimintasuunnitelma
7.10.2019**

1 Johdanto	5
1.1 Lupauksemme kansalaisille politiikan uudistamisesta	9
2 Kestävän talouden Suomi	11
2.1 Verotus muuttuvassa maailmassa	19
3 Strategiset kokonaisuudet	29
3.1 Hiilineutraali ja luonnon monimuotoisuuden turvaava Suomi	30
3.1.1 Asuntopolitiikka	46
3.2 Suomi kokoaan suurempi maailmalla	54
3.2.1 Eurooppa-politiikka	64
3.3 Turvallinen oikeusvaltio Suomi	73
3.3.1 Oikeusvaltion kehittäminen	83
3.3.2 Puolustuspolitiikka	90
3.4 Elinvoimainen Suomi	95
3.4.1 Liikenneverkon kehittäminen	109
3.4.2 Maatalous	118
3.5 Luottamuksen ja tasa-arvoisten työmarkkinoiden Suomi	127
3.6 Oikeudenmukainen, yhdenvertainen ja mukaan ottava Suomi	140
3.6.1 Sosiaali- ja terveyspalveluiden rakenneuudistus	151
3.6.2 Sosiaaliturvan uudistaminen	154
3.7 Osaamisen, sivistyksen ja innovaatioiden Suomi	160
3.7.1 Kulttuuri, nuoris- ja liikunta-asiat	170
4 Ohjaustavat	176
4.1 Strategisen hallitusohjelman johtaminen	177
4.2 Parlamentaariset komiteat	177
4.3 Strategiset ministerityöryhmät	179
4.4 Omistajapolitiikka	180
4.5 Maailman paras julkinen hallinto	181
4.6 Hallituksen viestintästrategia	182
Liitteet	183
Liite 1. Yhteenveto päätösperäisistä pysyvistä menomuutoksista	183
Liite 2. Kertaluontoiset tulevaisuusinvestoinnit	185
Liite 3. Kehyssääntö	186
Liite 4. Harmaan talouden vastaiset toimet	188
Liite 5. Kansainvälisen veronkierron ja aggressiivisen verosuunnittelun vastaiset toimet	190

ara

Pääministeri Rinteen hallitusohjelma

*Julkinen talous on
tasapainossa vuonna 2023*

Kestävän talouden Suomi

Hiilineutraali ja luonnon
monimuotoisuuden turvaava Suomi

*Suomi kulkee kohti hiilineutraaliutta
vuoteen 2035 mennessä*

Suomi kokoaa suurempi maailmalla

Turvallinen oikeusvaltio Suomi

*Työllisyysaste nostetaan 75
prosenttiin v. 2023 loppuun mennessä*

Elinvoimainen Suomi

Luottamuksen ja tasa-arvoisten
työmarkkinoiden Suomi

*Eriarvoisuus vähenee
ja tuloerot pienenevät*

Oikeudenmukainen, yhdenvertainen ja
mukaan ottava Suomi

Osaamisen, sivistyksen ja
innovaatioiden Suomi



Tilannekuva perustana tavoitteille ja keinoille

Asuntopolitiikan tilannekuva

- Rakentaminen ja rakennukset tuottavat yli 1/3 ja liikenne noin 1/5 *kasvihuonekaasupäästöistä*
- PKS ja muilla kasvuseuduilla *asumisen kalleus ja riittämättömyys* vaikeuttaa työvoiman saantia
- Ihmiset kärsivät asumisen kalleudesta - *asuminen vie liian suuren osan tuloista*
- *Vuokra-asuminen yleistynyt*, vuokrat nousseet elinkustannuksia nopeammin
- Tarvetta monipuoliselle markkinaehtoiselle ja sitä täydentävälle valtion tukemalle asuntotuotannolle
- *Opiskelijoiden* asuntotilanne paikoin huono
- *Asunnottomuus* keskittyy PKS-alueelle ja muille suuriin kasvukeskuksiin
- *Muuttotappioalueilla* asunnot jäävät tyhjilleen ja asuntokanta rappeutuu
- *Ikääntyvä väestö* – tarve esteettömyyteen kasvaa
- *Sisäilmaongelmien* aiheuttamat haitat – rakentamisen laatu ja vastuut

ara Hallitusohjelmasta johtuvia lainsäädäntöhankkeita

- **Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus** parlamentaarinen valmistelu HE 12/2021
- **Erityisryhmien investointiavustuksen** alimman tukiprosentin korottaminen 15 %:iin: **HE voimaan 1.11.2019**
- **Korjausavustuslaki:** avustus kuntotutkimuksiin ja korjaussuunnitelmiin home- ja kosteusvaurioisissa taloissa: budjettilaki eduskunnan käsittelyssä
- **ASO-lainsäädännön uudistus:** vanha pohja, jolta uusi valmistelu aloitettu: HE syksyllä 2020 eduskuntaan
- **Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuksen takaus** uudistetaan toimivaksi
- Vuokrataloyhtiöiden lainojen yhdistely ns. **konversiolainoilla**
- **Osuuskunta-asumisen** lainsäädäntö (HE)
- **Ryhmärakentamisen rakennusaikainen takaus** (HE)
- **Asumisneuvonnan** lakisääteistäminen (HE): rahoitus TA
- **Linjataan 8 vuoden kehittämisohjelman yhteydessä:**
 - **Pitkän korkotukijärjestelmän uudistaminen** kannustavammaksi ja läpinäkyvämmäksi: valtion tuen määrää lisätään ja 40 vuoden rajoitusaika säilytetään. palvelullistuminen ja uudet asumisen ratkaisut huomioon. Asukasvalinta ennallaan
 - **Yhteishallintolain** uudistus (HE) + kv selvitys osana 8 vuoden selontekoa

ara

Hallituksen ensimmäisen toimintasuunnitelman (7.10.2019) asuntopolitiikkaa koskevat linjaukset:

3.1 Asuntopolitiikka

Tavoite 1

Rakennetaan hiilineutraalia yhteiskuntaa ja parannetaan rakentamisen laatua

Keskeiset keinot	Päävastuu	Osavastuu	Aikataulu
Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus	YM	LVM, VM, OM, STM, MMM	HE 12/2021
Luodaan rakennetun ympäristön valtakunnallinen rekisteri ja tietoaalusta	YM	MMM, VM	Tietoarkkitehtuuri ja keskeiset tietosisällöt määritelty 12/2020 HE 12/2021 Järjestelmäkokonaisuuden ensimmäinen versio 12/2022
Terveet tilat 2028 -toimintaohjelman jatko	VNK	YM, STM, VM, OKM	Ohjelman toimintasuunnitelma päivitetty 12/2019 Toimintamalli käytössä kunnissa 6/2023

Tavoite 2

Tuetaan kestäväää kaupunkikehitystä ja lisätään asuntorakentamista kasvavilla kaupunkiseuduilla

Keskeiset keinot	Päävastuu	Osavastuu	Aikataulu
Asuntopolitiikan kehittämisohjelma	YM	STM, VM, TEM	Selontekona eduskunnalle 12/2020
Maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimusten jatkaminen, vahvistaminen ja laajentaminen	YM	LVM, VM, TEM, OKM	Nykyisten alueiden MAL-sopimukset hyväksytty valtioneuvostossa 12/2019 Selvitys laajentamisesta uusille seuduille 12/2019 Selvitysten perusteella mahdollisesti alkavien uusien alueiden sopimusten hyväksyntä valtioneuvostossa 2/2020

Tavoite 3

Poistetaan asunnottomuus kahdessa vaalikaudessa

Keskeiset keinot	Päävastuu	Osavastuu	Aikataulu
Yhteistyöohjelma asunnottomuuden puolittamiseksi	YM		Ohjelman käynnistys 6/2020 Asumisneuvonnan lakisäätöiseksi kaikissa asuinmuodossa muuttava HE 12/2020 (STM)



Pitkäjänteinen asuntopolitiikka

Kahdeksan vuoden kehittämisohjelma valmistellaan ja annetaan selontekona eduskunnalle 2020

- Valmistelu alkamassa YM:ssä
- Selonteko 12/2020 eduskuntaan
- Virkamiestyöryhmä + parlamentaarinen seuranta + kuulemiset
- Kansainvälinen asumisen tukien, lainsäädännön ja vuokramarkkinoiden vertailu osana kahdeksanvuotista asuntopoliittista kehittämisohjelmaa
 - VAR:n uudet tulonlähteet pohditaan osana kehittämisohjelmaa
 - Pitkän korkotuen kehittäminen mukana: "Valtion tuen määrää lisätään ja rajoitusaika säilytetään nykyisessä 40 vuodessa. Uudistuksessa otetaan huomioon asumisen palvelullistuminen ja uudet asumisen ratkaisut. Säilytetään ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteet ennallaan. "



MAL-sopimukset 2020-2023/2031

- **Nyky sopimusten (Hki, Tre, Tku, Oulu) jatkaminen ilman katkosta heti 2020 alusta:**
 - *Neuvottelut käynnissä kaikkien neljän seudun kanssa*
 - *Kunnallistekniikan rakentamisavustukset eli infra-avustukset: 15 M€/v x 4 = **60 M€** (uusi VNA valmistelussa)*
 - *Käynnistysavustukset Helsingin seudulla (10 000€/as) ja muille MAL-alueilla (3000 €/as): 30 M€/v x 4 = **120 M€***
 - *puurakentamislisä +20% = eli Helsingin seudulla puurunkoiselle talolle 12 000 €/as*
 - *HO: ”tavoitellaan kohtuuhintaisen ARA-asuntotuotannon osuuden nostamista vähintään 35 prosenttiin kuitenkin niin, ettei muodostu hallintamuodoltaan yksipuolisesti painottuneita alueita.”*
 - *HO: Pitkän korkotuen tavoite vähintään 10 000 uutta asuntoa (vuokra + ASO), josta yli puolet Helsingin seudulle*
 - *HO: Liitetään asunnottomuuden poistotavoite osaksi valtion ja suurten kaupunkiseutujen MAL-sopimuksia*



MAL-menettelyn laajentamisesta selvitys

- YM on käynnistänyt selvitystyön maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimusmenettelyn laajentamisesta **Jyväskylän, Lahden ja Kuopion kaupunkiseuduille**. Selvityshenkilöksi on asetettu arkkitehti **Matti Vati**
- ”MAL-sopimusmenettely on osoittautunut toimivaksi välineeksi, jolla valtio voi yhteistyössä kuntien kanssa tukea ilmastonmuutoksen torjuntaa isoilla kaupunkiseuduilla. Ilmastotavoitteita edistetään ohjaamalla yhdyskuntarakennetta, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää kestäväan suuntaan. Samalla voidaan vahvistaa seutujen elinvoimaa” (ympäristö- ja ilmastoministeri **Krista Mikkonen**)
- Tehtävänä on kartoittaa, *millainen MAL-sopimusmenettely toisi parhaiten lisäarvoa* näille kaupunkiseuduille ja valtiolle sekä arvioida kuntien valmius osallistua sopimusneuvotteluihin
- Selvityksen on määrä valmistua *31.12.2019 mennessä*
- *Mahdolliset uudet sopimukset 2/2020*



Asunnottomuus-, lähiö- ja ikääntyneiden asumisohjelmat käynnistymässä

- ”Käynnistetään **yhteistyöohjelma** keskeisten kaupunkiseutujen, palveluntuottajien ja järjestöjen kanssa **asunnottomuuden puolittamiseksi** ja poistamiseksi”:
 - Hallituksen toimintasuunnitelman mukaan käynnistyy 6/2020
 - Kehittämisavustusta tulossa vuosina 2020 ja 2021 3,3 M€ eli yhteensä **6,6 M€**
 - Asumisneuvonnan lakisääteistäminen: HE eduskuntaan 12/2020 (HO: 9,3 M€ kokonaiskustannus/v)
- ”Käynnistetään **poikkihallinnollinen lähiöohjelma**”
 - VAR-valtuutta vuosille 2020-22 yhteensä 21 M€: ARA myöntää avustukset
 - Suhde kestävän kehityksen kaupunkiohjelmaan (TA: 1,5 M€/v)

HO-OKM: Osaamisen, sivistyksen ja innovaatioiden Suomi (s.163):

”Otetaan huomioon terveet tilat, **asuntopolitiikka**, aluekehitys ja **esimerkiksi lähiöiden kehitystyö** osana koulutuksellisen tasa-arvon vahvistamista poikkihallinnollisesti”
- ”Osana ikäohjelmaa (STM) *erillinen ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma*”
 - VM-TAE 2020 YM:n toimintamenot (35.01.01): ”Ikääntyneiden asumisen toimintaohjelma (siirto momentilta 35.20.55) (HO 2019) **450 000 €**”



Poistetaan asunnottomuus kahdessa vaalikaudessa

"Puolitetaan asunnottomuus vaalikauden aikana ja poistetaan asunnottomuus kahdessa vaalikaudessa eli vuoteen 2027 mennessä. Toimivaksi todetusta Asunto ensin –periaatteesta pidetään kiinni. Kiinnitetään erityistä huomioita asumisneuvonnan saatavuuden parantamiseen sekä asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn, painopistealueena ovat nuoret ja maahanmuuttajat"

Keinot

- **Käynnistetään yhteistyöohjelma keskeisten kaupunkiseutujen, palveluntuottajien ja järjestöjen kanssa** tavoitteen toteuttamiseksi + tavoitteet mukaan MAL-sopimuksiin
- *Asumisneuvonnan lakisääteistäminen (HE 12/2020, rahoitus 9,3 M€/vuosi)*
- 2020 edelleen ARAn asumisneuvoja-avustus haettavana
- Asunnottomuuden tilastoinnin kehittäminen (valtuus käyttää kehittämisrahaa)



Lähiöohjelma alkaa jälleen (TAE 2020)

- Vuonna 2020 saa VAR-varoista valtionavustuslain nojalla myöntää määräaikaista avustuksia ***lähiöiden elinvoiman edistämiseksi sekä segregaaation ehkäisemiseksi*** yhteensä enintään **5 000 000 euroa**.
- **Avustusta voidaan myöntää kasvukeskuskaupungeille.**
- Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että *lähiökehittämisestä on laadittu ympäristöministeriön hyväksymä suunnitelma ja lähiöiden kehittäminen on osa kunnan strategista suunnittelua.*
- Avustusta voidaan myöntää alueen hiilineutraalisuuden edistämiseen, yhteisöllisyyttä ja elinvoimaa vahvistavien tilojen ja toimintojen suunnitteluun, kehittämiseen ja toteuttamiseen sekä kehittämisen koordinointiin, täydennys-, lisä ja korjausrakentamisen edellytysten parantamiseen sekä ympäristön viihtyisyyden, laadun, toimivuuden, turvallisuuden, esteettömyyden ja viheralueiden parantamiseen kohdistuviin investointeihin.
- **Avustusta voidaan myöntää myös tutkimuslaitoksille ohjelmantavoitteiden toteutumista tai edellä mainittujen hankkeiden toteutumista edistävään tutkimukseen.**
- Lisäksi ympäristöministeriö voi käyttää 200 000 euroa vuodessa ohjelman toteuttamista tukevaan viestintään.
- **Avustettavan hankkeen kustannukset hyväksyy ja avustuksen myöntää ARA**
- Avustuksen määrä voi olla enintään 20% hankkeen kustannuksista. Tutkimus- ja selvityshankkeissa avustus voi olla 80%.



Hallitusohjelma 2019:

Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma

Toteutetaan osana hallituskauden uutta ikäohjelmaa erillinen ***ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma***.

Kehitetään ikääntyneiden asumisen hyviä ratkaisuja, kuten *yhteisöllistä asumista ja yhteisökotien rakentamista yhdessä kuntien kanssa*.

Edistetään *esteettömyyttä* hissi- ja esteettömyysavustuksilla, mikä hyödyttää ikääntyneiden lisäksi monia muita väestöryhmiä.

Muistisairaiden erityistarpeet ja ikääntyvän väestön asumisen turvallisuus otetaan huomioon.



Hallitusohjelma 2019:

Asuntopolitiikan alueellisuus tunnistetaan

”Tunnistetaan, että **maan sisällä on hyvin erilaisia asuntomarkkinoita** ja myös äkillisten muutosten aiheuttamia tarpeita.

Pitkäjänteisen ja ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä asuntopolitiikan tavoitteena on monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen kasvavilla alueilla.

Samalla **suurin osa Suomea on väestöään menettävää aluetta**, jossa ikääntyneen väestön asumistarpeet korostuvat.

Huolehditaan asuinolojen kehittymisestä koko Suomessa.”



Hallitusohjelma 2019:

Toimet väestöltään vähenevillä alueilla

Väestöltään vähenevillä alueilla valtion tuella rakennetut vuokrataloyhteisöt tarvitsevat erityistä tukea asuinolojen kehittämiseksi ja valtion taloudellisten riskien vähentämiseksi.

Autetaan kuntia ja yhteisöjä sopeuttamaan kiinteistökantaansa vähenevään kysyntään ja korjaamaan olemassa olevaa ARA-asuntokantaa ikääntyville sopivaksi.

Korotetaan määräaikaisesti purkuavustusta ja purkuavustusvaltuutta sekä akordivaltuuksia kiinteistökannan sopeuttamiseksi.

Vuokrataloyhtiöiden lainojen yhdistelyä helpotetaan niin sanotuilla konversiolainoilla.



ARA-avustukset 2020 (TAE)

	2019	2020 TAE
• Erityisryhmien investointiavustus	105,0 M€	90,0 M€
• Käynnistysavustus (MAL)	20,0 M€	30,0 M€
• Infra-avustukset (MAL)	15,0 M€	15,0 M€
• Korjausavustukset	35,5 M€	28,5 M€
• Purkuavustus	5,0 M€	8,0 M€
• Asumisneuvoja-avustus	0,9 M€	0,9 M€
• Tutkimus- ja kehittäminen (hankinta)	0,7 M€	0,7 M€
• Latausinfra-avustukset	1,5 M€	5,5 M€
• Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen	1,0 M€	1,0 M€
• Asunto-osuuskuntakokeilut	0,4 M€	0,4 M€
• <i>Avustus asuntojen kunnostamiseksi ikääntyneille</i>	-	5,0 M€
• <i>Energia-avustus asuinrakennuksille</i>	-	20,0 M€
• <i>Käyttötarkoituksen muuntoavustus</i>	-	1,0 M€
• <i>Lähiöohjelma</i>	-	5,0 M€
• <i>Avustus asunnottomuuden poistamiseksi ja tilastointiin</i>	-	3,3 M€
Yhteensä	185,0 M€	214,3 M€
 Tervehdyttämisavustukset (Valtiokonttori)	2,6 M€	2,6 M€
Purku- ja rajoitusakordit (Valtiokonttori)	8,0 M€	10,0 M€





Asunto-osuuskunnat – uusi asumisen tapa? avustusta saaneet pilottihankkeet (0,4 M€/v)

10
hanketta
eri puolilla
Suomea

Helsinki
Henna
Orivesi
Järvenpää
Lohja
Vantaa

- Kotihelmi
- Asunto-osuuskunta Kruunuvuoren musketööri
- Aunen ja Erkin koti
- Asumisosuuskunta Koskelan Lehmus
- Mestari Asunto-osuuskunta
- OVARA-hallintajärjestelmä
- Asunto-osuuskunta Lohjan Hiidenkoti
- Asunto-osuuskunta Lohjan Hiidenhelmi
- Rakentajien osuuskuntatalo
- Village Co-Living

Hallitusohjelma 2019:

”Edistetään ja tuetaan ryhmä- ja osuuskuntarakentamista.

**Jatketaan osuuskunta-
asumisen pilotteja ja
valmistellaan osuuskunta-
asumisen lainsäädäntö.**

Edistetään ryhmärakentamista
säättämällä rakennusaikaisesta
takauksesta.”

ara Sosiaaliturvan uudistaminen (SOTU-uudistus)

*”Hallitus käynnistää sosiaaliturvauudistuksen, jossa hyödynnetään TOIMI-hankkeessa tehtyä työtä. **Uudistus valmistellaan tutkimusperusteisesti parlamentaarisessa komiteassa.** Valmistelu tehdään poikkihallinnollisesti ja laaja-alaisesti eri alojen asiantuntemusta hyödyntäen”*

- **Yleistä asumistukea** pyritään kehittämään yksilöllisempään suuntaan
- Tuen vaikutukset muihin etuuksiin huomioidaan
- Osana perusturvan kokonaisuutta asumistuen tulisi mahdollistaa kaikille kohtuuhintainen ja riittävän laadukas asuminen
- Tukea tulee kehittää siten, että työnteon kannusteet paranevat
- **Komitea selvittää yleisen asumistuen kehittämistarpeet erillisenä muista etuuksista**
- Asumisen tukemisella on kiinteä yhteys asuntopolitiikkaan



Hallitusohjelma: Muut veropohjaa tiivistävät toimet

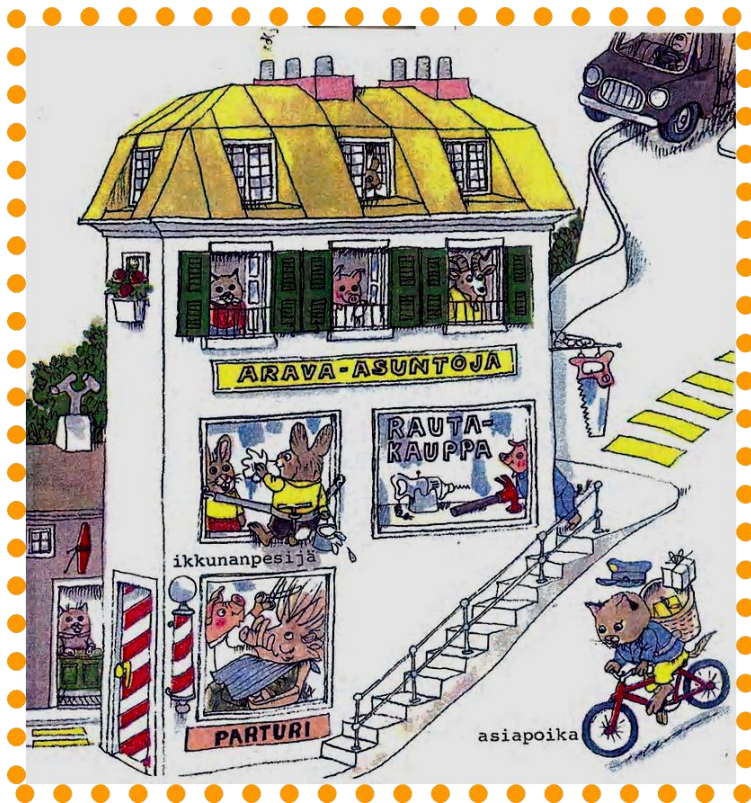
Hallitus jatkaa edellisten hallitusten linjaa, jossa ***oman asunnon asuntolainan korkojen verovähennyksistä luovutaan asteittain***. Jäljelle jäänyt verovähennys poistuu kokonaan hallituskauden aikana.

Selvitetään mahdollisuutta uudistaa asuntosijoittamisen verotusta siten, ***että rajoitetaan oikeutta vähentää yhtiölainan lyhennyksen osuus vuokratuotosta***. Osaltaan veroedun vuoksi monissa uusissa asunto-osakeyhtiöissä velka-aste on noussut jopa yli 80 prosenttiin

Selvitetään vuoteen 2022 mennessä mahdollisuudet periä ***ulkomaisten rahastojen ja muiden verovapaiden yhteisöjen kiinteistösijoituksista saamista voitoista kohtuullista veroa***.

Kotitalousvähennyksen osuutta työkorvauksissa lasketaan 40 prosenttiin ja palkoissa 15 prosenttiin. Lisäksi kotitalousvähennyksen enimmäismäärää alennetaan 2 250 euroon. Muutos lisää verotuottoja vuositasolla noin 95 miljoonaa euroa.

Selvitetään edellytykset ottaa ***kotitalousvähennyksen rinnalle käyttöön tukijärjestelmä***, jossa kotitalousvähennyksen kaltaisesta edusta voisivat hyötyä myös pienituloisimmat.



**Asuntokysymyksen ratkaisu edellyttää
asuntomarkkinoiden lisäksi vahvaa asuntopolitiikkaa**
jarmo.linden@ara.fi