

Valtion tukeman asuntotuotannon kehittämismahdollisuudet ja valtion asuntorahaston rooli

Kova ry:n seminaari 15.11.2023, Matti Kuronen

Selvitysryhmän kokoonpano ja työn aikataulu

- Ympäristöministeriö on asettanut ryhmän selvittämään valtion tukeman asuntotuotannon kehittämismahdollisuuksia ja valtion asuntorahaston (VAR) roolia.
- Selvitysryhmän puheenjohtajana toimii kauppatieteiden tohtori Markus Lahtinen. Muina jäseninä ovat valtiotieteiden tohtori Essi Eerola, tekniikan tohtori Matti Kuronen ja sosiologian professori Hannu Ruonavaara.
- Selvitysryhmän ehdotusten on määrä valmistua 1.3.2024 mennessä.
- Työssä kuullaan laajasti rakennus- ja asuntoalan toimijoita, kuntakenttää ja muita sidosryhmiä sekä hyödynnetään käytettävissä olevaa tutkimustietoa ja selvityshenkilöiden tuntemusta muissa maissa käytetyistä tukijärjestelmistä ja asuntopolitiikan kehityssuunnista.

Selvitysryhmän tehtävä

- 1) Selvitysryhmän tehtävänä on arvioida valtion tukeman asuntotuotannon merkitystä ja kehittämistarpeita muun muassa työllisyyden, segregaaation torjunnan, asuntomarkkinan toimivuuden ja kestävän julkisen talouden näkökulmista.
 - 2) Ryhmä arvioi valtion asuntorahaston käyttötarkoitusta ja roolia ja selvittää asuntorakentamisen tukemiseen liittyvät valtion rahoitus- ja takausvastuut sekä vaihtoehdot, joilla voidaan vastata nykyisistä ja tulevista takaus- ja tukisitoutumista.
 - 3) Ryhmän tehtävänä on myös tunnistaa yhteiskunnan tukemaan asuntotuotantoon suunnatut epäsuorat tuet ja tukien suuruusluokka.
- Edellä kuvatun pohjalta selvitysryhmä tekee kehittämis ehdotuksia hallitusohjelmaan sisältyvien asuntopoliittisten tavoitteiden edistämiseksi

Mahdollisia suuntia

Toimintaympäristö

- Korkotukilainoittajia ei juuri ole
- ARA-asuntojen osuus pudonnut 2000-luvulla
- Toiminta paljolti kuntien vuokrataloyhtiöiden varassa

Nykyisenlainen pitkä korkotuki

- Tuttu toimijoille
- Tuottaa ARA-asuntoja pysyvästi yhdyskuntarakenteeseen
- ”Jatkuvan kasvun malli” ei toimi kaikilla alueilla
- Takausvastuut pitkiä

Vaihtelevat tuotantotukimallit

- Nopeampi reagoimaan suhdanteisiin
- Takausvastuu voi olla lyhyempi
- Hallituskausi lyhyt aika asuntohankkeelle
- Tonttipolitiikka (vrt. ASO)

Paino kysyntätuelle

- Suorempi tuki asukkaalle, tasaukset eivät vaikuta
- Tasaveroinen
- Sekoittuneisuus yhdessä asuinrakennuksessa
- Asunnon pysyvyys voi olla kysymysmerkki

Kohdentaminen pienituloisille

- Varmempi asunnon saaminen kun tarve on kova
- Auttaako työllisyyden hoidossa?
- Syntyykö uusi ”social housing”-luokka?