

Luonnos hallituksen esityksestä laiksi asuntosäästöjärjestelmästä sekä siihen liittyviksi laeiksi

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto hallituksen esityksestä koskien asuntosäästöjärjestelmää ja siihen liittyviä lakeja.

Edustamme pientalo- ja vapaa-ajanasuntojen omistajia Suomessa ja olemme alan ainoa valtakunnallinen edunvalvoja. Omakotiliitto on sitoutumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö.

Omakotiliitolla on noin 70 000 jäsentä (kotitaloutta), jotka kuuluvat lähes 230 paikalliseen jäsenyhdistykseen eri puolella Suomea. Tarjoamme monipuolisia palveluita, neuvontaa (kuten rakentaminen, energia-asiat, lakineuvonta, pihaneuvonta) ja tietoa asumiseen liittyvästä lainsäädännöstä.

Suomessa on noin 1,2 miljoonaa omakotitaloa, joissa asuu noin 2,5 miljoonaa ihmistä. Lisäksi Suomessa on noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää noin 2,7–2,9 miljoonaa ihmistä.

Suomen perustuslain 19 § mukaan julkisen vallan tehtävänä on tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Hallitusohjelman mukaan tavoitteena on rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämislään mahdollisuus hankkia omistusasunto. ASP-järjestelmä on yksi hyvä tapa tukea tätä perustuslain tehtävää. Säännöllinen omaan asuntoon säästäminen on tärkeä ja hyödyllinen tapa valmistautua myös tuleviin lainanmaksuihin ja muihin asumiskuluihin.

Lähtökohtaisesti tavoitteena oleva lainsäädännön selkeyttäminen on kannatettavaa, sillä nykyisellään asiaa säätelee useampi laki. Selkeyttäminen voi helpottaa kuluttajien päätöksentekoa ja vähentää viivästyksiä polulla oman asunnon hankkimiseksi.

Omakotiliitto kannattaa ministeriön tavoitetta, että yhä useammalla suomalaisella on mahdollisuus oman asunnon ostamiseen. Omakotiliitto pitää tärkeänä, että tämä sisältää erityisesti pientaloasumiseen kannustamisen, sillä se on monien kyselyiden mukaan toiveasumismuoto lähes kolmelle neljästä vastaajasta. Oma asunto on useimmille tärkein ja suurin elämäninvestointi, josta halutaan myös pitää huolta.

Esityksessä tuotiin esille asuntosäästöpalkkiojärjestelmän käytön kehittymistä viime vuosina. Tästä Omakotiliitto toteaa, että viime vuodet ovat olleet kriisien takia hyvin poikkeukselliset. Asunnon hankintaan, tai sen hankimatta jättämiseen, on vaikuttanut moni seikka, kuten asuntojen kallistuminen koronavuosien aikaan. Toinen vaikuttava tekijä on sen jälkeen tapahtunut jyrkkä ja nopea asuntolainojen korkojen nousu. Samaan aikaan kotitalouksille iski vielä asuntolainojen korkojen verovähennyksen poisto. Nämä kaikki ovat vaikuttaneet haitallisesti kotitalouksien tilanteeseen ja mahdollisuuksiin hankkia viime aikoina omaa kotia, ja myös ensiasunnon ostajien

keski-ikäen nousuun. Tästä syystä Omakotiliitto esittää edelleen, että esityksestä poistetaan 44-vuoden yläikärajaa, joka asia oli mukana ASP-lainsäädännön kehittämisen yhteydessä (VN/25579/2023).

Omakotiliitto kysyy, miten tässä esityksessä on nyt huomioitu kehittämislausuntopyyntökierroksen yhteydessä esitetty tavoite kompensoida asuntosäästöjärjestelmän lakimuutoksen yhteydessä ensiasunnon varainsiirtoveron verohuojennuksen poistoa, joka toteutettiin viime vuoden puolella nopealla aikataululla?

Pientalojen hankinnassa on hyvä huomata, että hintatasot vaihtelevat huomattavasti maaseudun, kasvukeskusten ja pääkaupunkiseudun kesken ja siksi lainojen enimmäismäärät, jos ne määritellään, on oltava riittävät ja rajojen osalta tulee seurata hintatason muutoksia. Valtiotakauksen määrä ja osuus sekä lainan nostoehdot on pidettävä tarpeita vastaavilla tasoilla ja seurataan hintatason muutoksia. Myös laina-aikojen joustot voivat olla monille tärkeitä. Omavastuuosuuden pitäminen kohtuullisena madaltaa kynnystä oman asunnon hankkimisessa.

Omakotiliitto pitää hyvänä, että julkisella taholla olisi erilaisia vaihtoehtoja tukea omatoimista asumisen omatoimista järjestämistä. Tästä mainitsemme yhden esimerkin eli arava -järjestelmä, joka koski myös aikanaan myös itselle rakennettavia omakotitaloja, sekä niiden energiatehokkuusremontointeja. Tämä on yksi tapa mahdollistaa pientaloasuminen ja lisätä rakentamista tässä rakennusalan ahdingossa.

Lopuksi Omakotiliitto toteaa, että erityisesti tulisi kannustaa nuoria oman asunnon säästämiseen ja hankkimiseen ja kehittää järjestelmää tukemaan heitä asumisen omaan järjestämiseen.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä aiheessa.

Kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander

Ari Rehnfors

toiminnanjohtaja

puheenjohtaja