

Suomen Omakotiliiton

ASUMISPOLIITTISET TAVOITTEET

vaalikaudelle 2023-2027



**€ Kohtuulliset
asumiskustannukset**

Asuminen on ihmisille perustarve. Perustuslain 19 § mukaan jokaisella on oikeus asuntoon, ja julkisen vallan tehtävänä on tukea asumisen omatoimista järjestämistä.



**Pientaloasumisen
edistäminen**

Ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä perustuslain 6 § mukaan. Kansalaiset tarvitsevat erilaisia asumisratkaisuja elämänsä eri vaiheissa ja heidän tulee saada valita asumismuotonsa ja asuinpaikkansa vapaasti. Pientaloasumista tulee edistää vahvemmin valtion asuntopoliittisessa ohjelmassa.



**Kohtuullinen ja
kannustava sääntely**

Kansalaisilla on oikeus turvalliseen ja terveelliseen asumiseen ja ympäristöön. Asumista koskettaa noin 75 lakia tai asetusta. Sääntelyn tulee olla kohtuullista ja tarkoituksenmukaista, ja asioita tulee tarkastella laajempina kokonaisuuksina osana asumista koskevaa lainsäädäntöä. Sääntelyn ohella tarvitaan neuvontaa ja kannusteita.

OMAKOTILIITON ASUMISPOLIITTISET TAVOITTEET 2023–2027



Kohtuulliset asumiskustannukset

Asuminen on ihmisille perustarve. Perustuslain 19 § mukaan jokaisella on oikeus asuntoon, ja julkisen vallan tehtävänä on tukea asumisen omatoimista järjestämistä.

Asumiskustannukset alas

- Kotitalouksille on oltava tarjolla kohtuuhintaista sähköä ja lämmitysenergiaa.
- Suomen tulee olla aktiivinen sähkön hinnoittelumallin uudistuksessa, jotta sähkön hinta saadaan alas, ja sen ennustettavuus on nykyistä parempi.
- Sähkösiirron kohtuuttomat voitot tulee kitkeä pois.
- Asumiskustannuksia on tarkasteltava laajasti ja vaikutettava siihen, ettei kokonaisuus ole kohtuuton.

Kiinteistövero kuriin

- Verotuksen painopistettä ei saa siirtää asumiseen.
- Kiinteistövero ei saa olla kenenkään osalta kohtuuton.
- Kiinteistöverossa tulee huomioida kotitalouksien käytettävissä olevat tulot, esimerkiksi ikäihmisten kohdalla heidän jäädessä yksin vastuuseen kiinteistöverosta, verolla tulee olla yläraja.
- Omakotiliiton tulee olla mukana kiinteistöverouudistusten valmistelyssä.

Kohtuuhintaista pientaloasumista

- Palautetaan asuntolainojen korkovähennys.
- Valmistellaan uusi aravatuki-malli pientalojen rakentamiseen ja remontointiin.
- Uudistetaan kotitalousvähennys huomioimaan yhden hengen kotitaloudet muuttamalla vähennysasuntokohtaiseksi, korottamalla euromäärä riittäväksi ja nostamalla korvausprosentti 60 % koskemaan energiatehokkuusremontteja, tai erillisellä energiaremonttivähennyksellä.



Pientaloasumisen edistäminen

Ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä perustuslain 6 § mukaan. Kansalaiset tarvitsevat erilaisia asumisratkaisuja elämänsä eri vaiheissa ja heidän tulee saada valita asumismuotonsa ja asuinpaikkansa vapaasti. Pientaloasumista tulee edistää vahvemmin valtion asuntoliittisessä ohjelmassa.

Ihmislähtöinen asuminen

- Asumistoiveita kysyttäessä lähes kolme neljästä ihmisestä vastaa haluavansa asua pientalossa. Kuitenkin asuntotuotannosta vain noin kolmannes on pientaloja.
- Rakennetaan ihmisten asumistarpeisiin ja -toiveisiin eri elämäntilanteisiin, lapsiperheistä ikäihmisiin, sopivia laadukkaita asuntoja.
- Huomioidaan liikkumisen ja työnteon muutokset.

Monipuolinen rakentaminen

- Vahvistetaan MAL-sopimuksia kirjaamalla yhdeksi tavoitteeksi pientalorakentamisen edistäminen.
- Alueidenkäyttölain uudistuksessa turvattava kansalaisten kuuleminen ja vaikuttamismahdollisuudet.
- Tunnistetaan pientalot tärkeänä osana monipuolista asuntorakentamista eri tilanteissa kuten varautuminen, huoltovarmuus ja energiakriisi.

Asumismuodot tasa-vertaisesti valittavissa

- Uudistetaan varainsiirtovero asumisen omistusmuodosta riippumattomaksi pitäen vero kohtuullisena. Nyt vero on kiinteistömuotoisen pientalon kohdalla 4 % ja osakemuotoisen pientalon kohdalla 2 %.



Kohtuullinen ja kannustava sääntely

Kansalaisilla on oikeus turvalliseen ja terveelliseen asumiseen ja ympäristöön. Asumista koskettaa noin 75 lakia tai asetusta. Sääntelyn tulee olla kohtuullista ja tarkoituksenmukaista, ja asioita tulee tarkastella laajempina kokonaisuuksina osana asumista koskevaa lainsäädäntöä. Sääntelyn ohella tarvitaan neuvontaa ja kannusteita.

Järkevä sääntely

- Uudistetaan sektorikohtaista lainsäädäntöä laajempina kokonaisuuksina ja poistetaan asumista koskevien lakien ja säädösten päällekkäisyydet, eikä lisätä pientaloasukkaille kohtuuttomia velvollisuuksia.
- Seurataan rakentamislain jalkautuksessa pientalorakentajan oikeuksien toteutumista, rakennusvastuiden selkeytymistä ja rakentamisen laadun parannusta.
- Uudistetaan asumiseen liittyvää lainsäädäntöä hyvää hallintotapaa noudattaen sekä kuunnellen kansalaisia ja järjestöjä.

Turvataan järjestöjen rahoitus neuvontaan

- Tunnistetaan kansalaisjärjestöjen merkittävä rooli kansalaisten tavoittamisessa asumisneuvonnassa.
- Turvataan tasapuolisesti asumisasioiden parissa toimivien kansalaisjärjestöjen neuvonta- ja viestintätöiden rahoitus.
- Varmistetaan järjestölähtöinen riippumaton neuvontatyö pientaloasukkaiden energiaremontteihin, jotta asukkailla on mahdollisuus vastata sääntelyn vaatimuksiin.

Oikeasuhtaista EU-sääntelyä

- Huolehditaan tarkoituksenmukaisesta sääntelystä, jossa jäsenmailla on riittävä kansallinen päätösvalta asumisasiissa.
- Huolehditaan, että EU:sta ei tule kohtuutonta sääntelyä pientaloasukkaiden asuinrakennuksille.
- Pientalojen remonteja edistetään siten, kun ne ovat teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti kannattavia.
- Varmistetaan, että EU-rahoitusta on saatavilla myös pientalojen energiatehokkuus- tai lämmitysremontteihin.

FAKTA OMAKOTIASUMISESTA

Tiesitkö, että...



Omakotiliitossa on yli 225 paikallisyhdistystä, joissa on yhteensä yli 70 000 jäsentä (kotitaloutta).



Suomessa on lähes 1,2 miljoonaa pientaloa, joissa asuu yli 2,7 miljoonaa ihmistä, ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää 2,4–2,9 miljoonaa mökkiläistä.



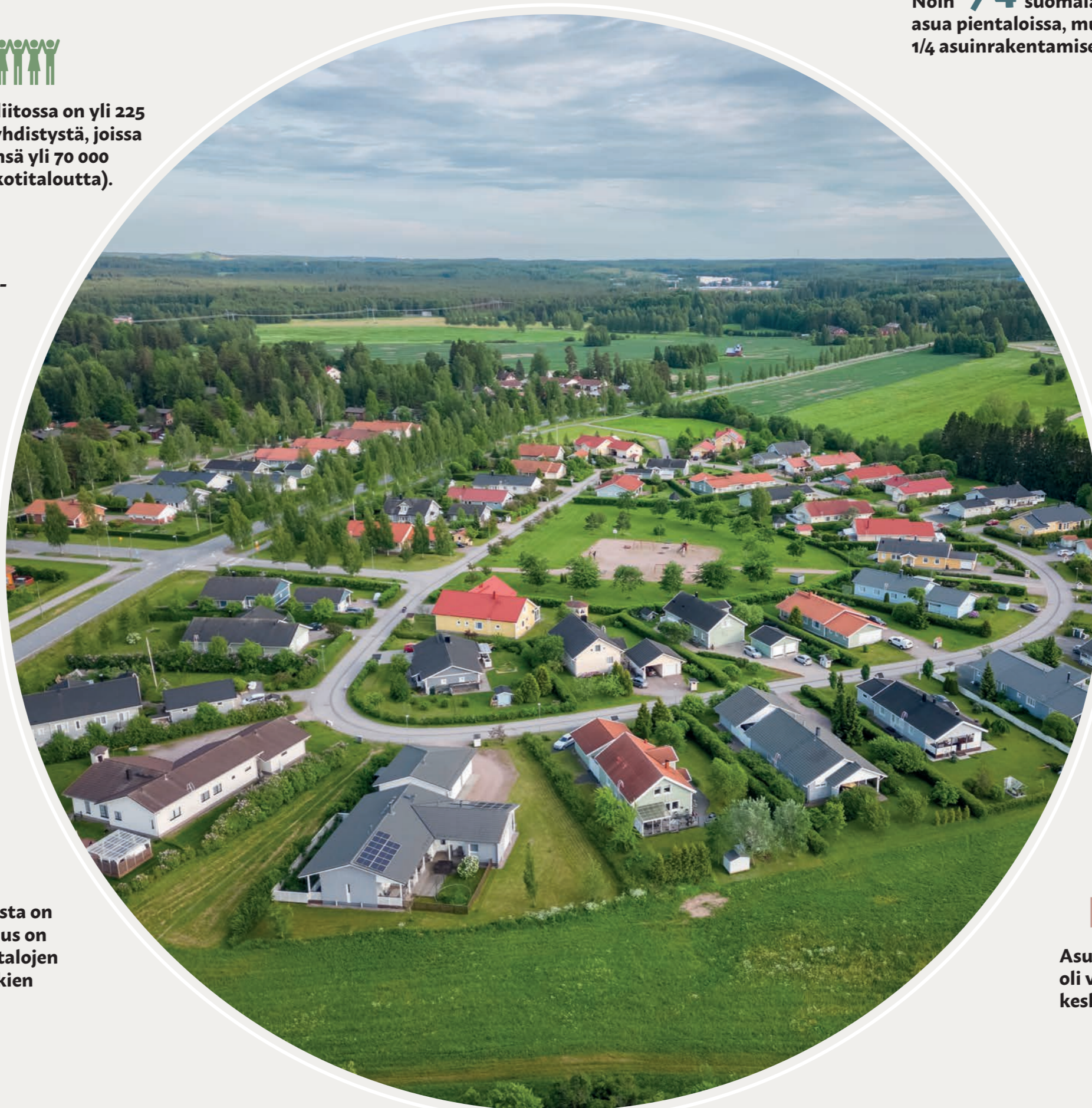
Uudet pientalot ovat lähes nollanenergiataloja ja lämmitykseen käytetään pääosin uusiutuvaa energiaa. ¹



Uusista omakotitaloista 63 % on puurakenteisia. ²



Valtaosa suomalaisten varallisuudesta on kiinni asuntokannassa, jonka suuruus on 406 mrd euroa. Tästä erillisten pientalojen osuus on 150 mrd euroa ja kesämökkien osuus 10 mrd euroa. ³



Noin $\frac{3}{4}$ suomalaisista haluaa asua pientaloissa, mutta vain vähän yli $\frac{1}{4}$ asuinrakentamisesta on pientaloja. ⁴



Kaikista asunnoista noin 38 % on omakoti- ja paritaloissa.



Omakoti- ja paritalojen korjausten arvo kasvoi 16,8 % vuonna 2021, ja korjausten määrä vuonna 2021 oli yhteensä 3,72 miljardia euroa. ⁵



Omistusasunnoissa asui 61,7 % kaikista kotitalouksista vuonna 2021.



Asuntovelallisilla asutokunnilla oli vuonna 2021 asuntovelkaa keskimäärin 93 100 euroa. ⁶

TUTKITTUA TIETOA

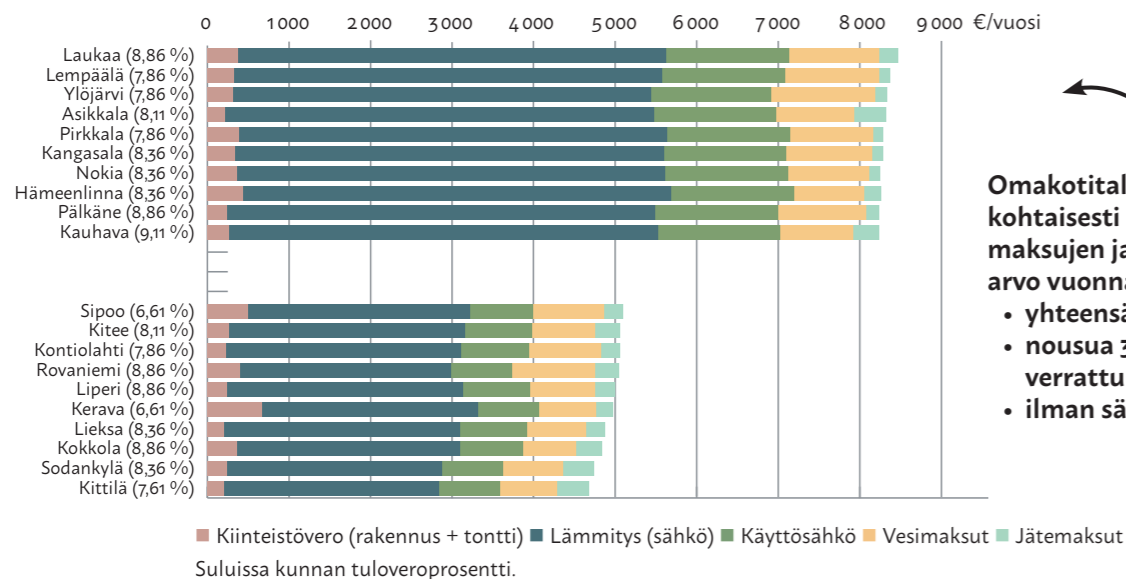
Kunta- ja aluekohtaisesti päätettävät asumiskustannukset

Omakotiliitto selvittää vuosittain kunta- ja aluekohtaisesti päätettäviä maksuja, joita ovat kiinteistövero, lämmitys sähkö, käyttösähkö, vesimaksut ja jätemaksu. Vertailussa tarkastellaan puurakenteista tyyppiomakotitaloa, jonka pinta-ala on 120 m², jolla on 1000 m² oma tontti ja jossa on sähkölämmitys (lämmityskulutus 14 000 kWh). Tutkimuksessa ei ole huomioitu asuntolainaa, lainan korkokuluja, asunnon vakuutuksia, vartiointia eikä korjauskustannuksia. Selvityksen on toteuttanut KTI Kiinteistötieto 2023.

Energiakriisi nosti asumisen kustannuksia

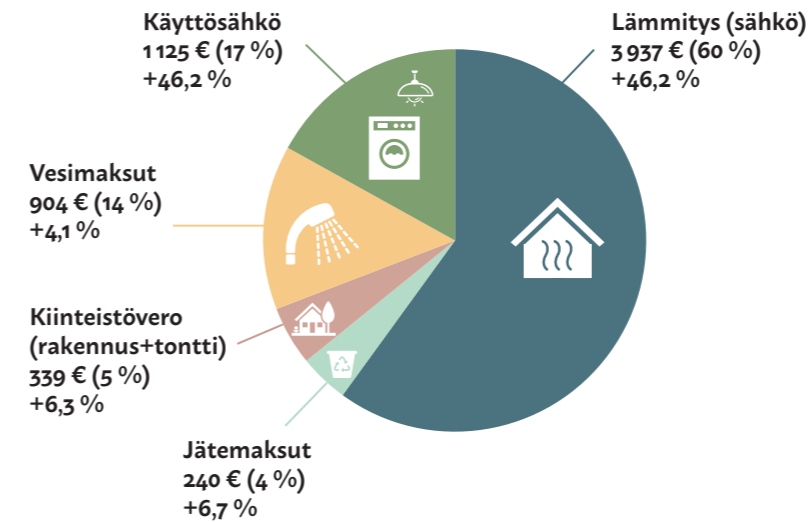
Asumiskustannuksia lisäsi vuonna 2022 eniten sähkön hinnan jyrkkä nousu. Omakotiliitto jatkaa pitkäjänteistä edunvalvontaa sähkön siirtohintojen kohtuullistamiseksi ja aloitti uuden seurannan siirtohintojen osalta.

10 kalleinta ja halvinta asuinkuntaa vuonna 2023



Lue lisää!
www.omakotiliitto.fi/vaikuttaminen/tutkimukset

Omakotitalon kuntakohtaisten maksujen keskiarvot 2023

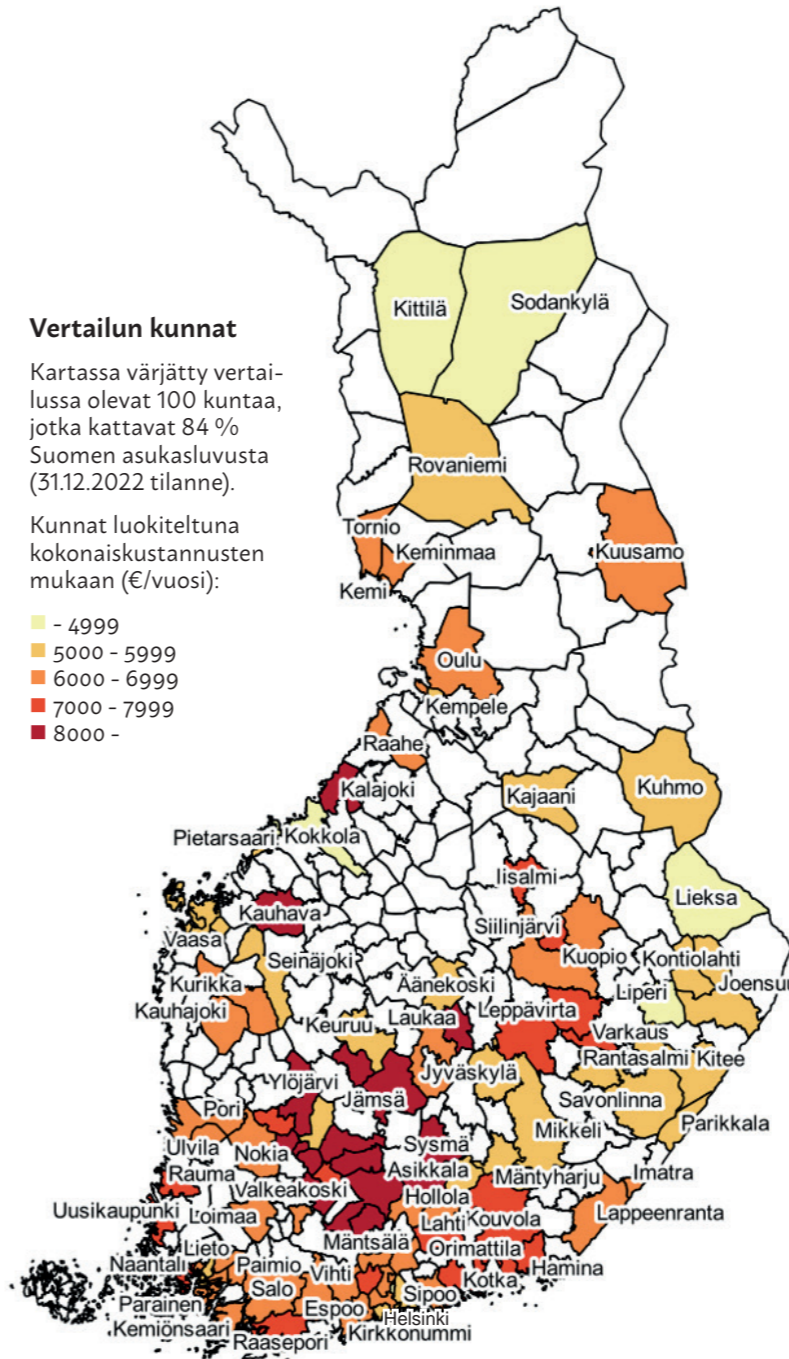


Vertailun kunnat

Kartassa värjätty vertailussa olevat 100 kuntaa, jotka kattavat 84 % Suomen asukasluvusta (31.12.2022 tilanne).

Kunnat luokiteltuna kokonaiskustannusten mukaan (€/vuosi):

- 4999
- 5000 - 5999
- 6000 - 6999
- 7000 - 7999
- 8000 -



Uutta energiaköyhyyttä

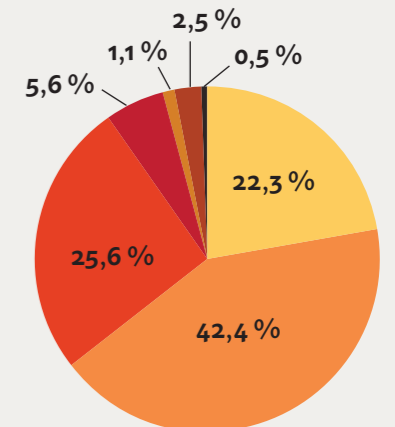
Suomalaiset kodit ja energian hinta -kysely toteutettiin alkusyksystä 2022 Omakotiliiton jäsenille (N=5000). Tulosten mukaan lähes 65 prosenttia vastaajista kertoi energian hintojen nousseen.

Jopa neljäsosa vastaajista kertoi energiakustannusten olevan rasite kotitaloudelle. Eniten rasitetta raportoivat öljy- ja sähkölämmittäjät. Kysely paljasti, että energiaköyhyys koskettaa aiempaa luultua laajemmin hyvin monenlaisia kotitalouksia.

Ratkaisuna energiakriisiin yli puolet vastaajista (51%) ilmoitti suunnittelevansa jotain energiatehokkuus- tai lämmitystaparemonttia. Useimmin mainittiin aurinkopaneelit (25% vastaajista), ilmalämpöpumppu (11%) ja vesi-ilmalämpöpumppu (9%).

→ omakotiliitto.fi/energiakysely

Vastaukset kysymykseen: "Ovatko kotitaloutenne energiakustannukset muuttuneet viimeisten kahden vuoden aikana?"



- Kyllä, nousseet paljon 22,3 %
- Kyllä, nousseet jonkin verran 42,4 %
- Ei, ovat pysyneet samoina 25,6 %
- Kyllä, ovat laskeneet jonkin verran 5,6 %
- Kyllä, ovat laskeneet paljon 1,1 %
- En osaa sanoa 2,5 %
- (tyhjä) 0,5 %



Asumismenojen kehitys, osuus tuloista (%)

Pellervon taloustutkimus 2022. *Ennuste.

	Osuus nettotuloista (%)			
	2010	2022	2023*	2024*
Keskituloinen, kerrostalo, omistus	34,3	30,2	31,4	31,2
Lapsiperhe, kerrostalo, omistus	24,5	22,4	23,2	23,1
Lapsiperhe, omakotitalo, (öljy)	24,3	24,3	24,1	23,1
Lapsiperhe, omakotitalo, (sähkö)	22,7	21,6	22,8	22,6
Eläkeläiset, kerrostalo, omistus	16,4	17,7	17,1	17,1
Eläkeläiset, omakotitalo, (öljy)	18,7	27,9	24,7	23,1
Eläkeläiset, omakotitalo (sähkö)	15,4	22,6	22,1	22,1
Eläkeläinen, nainen, omakotitalo (öljy)	-	62,9	55,6	52,0



Onni ja ekoteko asuvat omakotitalossa

OMAEHTOISESTI JÄRJESTETTY PIENTALOASUMINEN on yhä suosituin suomalaisten asumismuoto. Omakotitalossa on tilaa, vapautta ja mahdollisuuksia toteuttaa luovuuttaan.

PERINTEINEN OMAKOTIASUMISEN IHANNE luonnonläheisestä asumisesta elää vahvasti, kun uudet sukupolvet kiinnostuvat lähiruuan tuottamisesta, kestävästä energiaratkaisuista tai energian pientuotannosta. Juurevat omakotiasujat haluavat päättää asioistaan itse ja ovat usein aktiivisia asuinalueensa vaikuttajia.

ASUMINEN ON SUOMESSA KALLISTA, mutta omakotiasumisessa on mahdollisuus vaikuttaa neliöhintoihin ja asumiskustannuksiin. Pientalot ovat edelläkävijöitä uusiutuvan energian käytössä ja uudet innovaatiot, kuten lämpöpumput, otetaan usein käyttöön ensimmäisenä omakotitaloissa.

OMAKOTIASUKKAAN PARAS VALINTA on paikallisen omakotiyhdistyksen jäsenyys. Pientalossa tarvitaan monenlaista apua ja neuvontaa eri tilanteissa. Omakotiliitto tarjoaa jäsenille maksutonta laki-, rakennus-, energia-, jätevesi- sekä piha- ja puutarhaneuvontaa. Viestimme aktiivisesti jäsenlehden kautta sekä verkkosivuilla ja sosiaalisessa mediassa.

Meiltä saa parhaat vinkit sujuvaan arkeen ja oman talon hyvään huoltoon ja ylläpitoon esimerkiksi huoltokirjan avulla. Osassa omakotiyhdistyksiä on saatavilla jäsenille edullisesti myös jokamiesjärjestöjen muotoista omakotitalokorjauspalvelua, joka tuo helpotusta esimerkiksi ikäihmisille oman talon hoitoon. Tämä mahdollistaa omassa kodissa asumisen mahdollisimman pitkään. Samalla omakotiyhdistykset tarjoavat lähityöpaikkoja alueen ihmisille.

EDUSKUNNAN ASUMISASIOIDEN VERKOSTO



Omakotiliitto on aktiivinen koordinaattori esityksemme mukaan perustetussa eduskunnan asumisasioiden verkostossa. Edistämme laajasti yhteistyötä ja keskustelua kansanedustajien ja asumisalan järjestöjen kanssa eri asumisasiossa.



Omakotiliitto

Omakotiliitto edistää pientalovaltaista elämäntapaa. Tavoitteemme on kohtuuhintainen ja ihmislähtöinen asuminen ja lainsäädäntö. Olemme yleishyödyllinen ja poliittisesti sitoutumaton kansalaisjärjestö.