

Avoin julkinen kuuleminen: kohtuuhintaista asumista koskeva eurooppalainen suunnitelma

Tähdellä (*) merkityt kentät ovat pakollisia.

Johdanto

Asumisen kohtuuhintaisuudesta on tullut yhä yleisempi ja kiireellisempi kysymys kaikkialla Euroopassa. Asuntojen hintojen, vuokrien, asuntolainojen korkojen, käyttökulujen ja remonttien kustannusten nousu vaikuttaa sekä pieni- että keskituloisiin kotitalouksiin, erityisesti suurissa kaupungeissa ja muissa kasvukeskuksissa. Haavoittuvassa asemassa olevat ihmiset kärsivät suhteettomasti nykyisestä tilanteesta, etenkin jos he eivät voi saada sosiaalista vuokra-asuntoa. Myös asunnottomuus on lisääntynyt. Asumiskustannukset voivat olla merkittävä haaste myös perheille, nuorille ja keskeisillä aloilla, kuten terveydenhuollossa ja opetusalailla, työskenteleville henkilöille. Kohtuuhintaisten, kestävien ja kohtuullisten asuntojen, myös uudisasuntojen, puute haittaa ihmisten mahdollisuuksia elämässä, työvoiman liikkuvuutta ja koulutusmahdollisuuksia, mikä heikentää talouskasvua, kilpailukykyä sekä sosiaalista yhteenkuuluvuutta. Riittämätön peruskorjausaste ja nykyisen rakennuskannan hyödyntämättä jättäminen vaikuttavat kielteisesti ilmasto- ja energiatarvoitteiden saavuttamiseen.

Vaikka asumiseen liittyvät kysymykset kuuluvat ensisijaisesti jäsenmaiden alueellisen ja paikallisen toimivallan piiriin, Euroopan komissio aikoo arvioida keinoja saada aikaan eurooppalaista lisäarvoa kehittämällä uuden eurooppalaisen lähestymistavan kohtuuhintaiseen ja kestäväan asumiseen. Tätä varten komissio käynnistää kohtuuhintaista asumista koskevan laajan kuulemisen, jossa selvitetään nykyisten haasteiden taustatekijöitä ja niiden vaikutuksia eri ryhmiin ja aloihin. Tämän lisäksi kuulemisella kerätään näkemyksiä mahdollisista ratkaisuista ja parhaista käytännöistä.

Komissio pyytää kansalaisilta ja eri sidosryhmiltä näkemyksiä osa-alueista, joilla EU:n tason toimet toisivat eniten lisäarvoa. Tätä julkista kuulemistä, samoin kuin asiantuntijaseminaareja, työpajoja ja muita kuulemistapahtumia, hyödynnetään kohtuuhintaista asumista koskevassa eurooppalaisessa suunnitelmassa, joka on tarkoitus hyväksyä vuoden 2026 ensimmäisellä neljänneksellä.

Kohtuuhintaista asumista koskeva julkinen kuuleminen koostuu kahdesta kysymyskokonaisuudesta. Toinen kokonaisuus on osoitettu suurelle yleisölle ja toinen viranomaisille, yrityksille, yhdistyksille ja muille sidosryhmille. Sinut ohjataan automaattisesti oikeiden kysymysten pariin Vastaajan tiedot -osiossa antamiesi vastausten perusteella.

Kuulemissivulla julkaistaan yhteenveto kahdeksan viikkoa sen jälkeen, kun julkinen kuuleminen on päättynyt. Myös vastauksista laaditaan yhteenveto.

Vastaajan tiedot

*Vastauksen kieli

- ☐ bulgaria
- ☐ englanti
- ☐ espanja
- ☐ hollanti
- ☐ iiri
- ☐ italia
- ☐ kreikka
- ☐ kroaatti
- ☐ latvia
- ☐ liettua
- ☐ malta
- ☐ portugali
- ☐ puola
- ☐ ranska
- ☐ romanian
- ☐ ruotsi
- ☐ saksa
- ☐ slovakki
- ☐ sloveeni
- ☒ suomi
- ☐ tanska
- ☐ tšekki
- ☐ unkari
- ☐ viro

*Vastaajana edustan seuraavaa:

- ☐ Korkeakoulu/tutkimuslaitos

- ☐ Toimialajärjestö
- ☐ Yritys
- ☐ Kuluttajajärjestö
- ☐ EU-maan kansalainen
- ☐ Ympäristöjärjestö
- ☐ Muun kuin EU-maan kansalainen
- ☐ Kansalaisjärjestö
- ☒ Viranomainen
- ☐ Ammattiliitto
- ☐ Muu

* Etunimi

Auli

* Sukunimi

Heinävä

* Sähköpostiosoite (ei julkaista)

auli.heinava@tampere.fi

* Edustamani tahon toiminta on laajuudeltaan

- ☐ kansainvälistä
- ☒ paikallista
- ☐ valtakunnallista
- ☐ alueellista

* Hallintotaso

- ☐ Paikallisviranomainen
- ☒ Paikallisvirasto

* Organisaation nimi

enintään 255 merkkiä

*Organisaation koko

- ☐ Erittäin pieni (1-9 työntekijää)
- ☐ Pieni (10-49 työntekijää)
- ☐ Keskisuuri (50-249 työntekijää)
- ☒ Suuri (vähintään 250 työntekijää)

Rekisterinumero avoimuusrekisterissä

Onko edustamasi organisaatio rekisteröitynyt avoimuusrekisteriin? Avoimuusrekisteriin voivat rekisteröityä organisaatiot, jotka pyrkivät vaikuttamaan EU:n päätöksentekoon.

*Kotimaa tai -alue

Ilmoita oma tai edustamasi organisaation kotimaa tai -alue.

Tämä luettelo ei edusta Euroopan unionin toimielinten virallista kantaa mainittujen yhteisöjen oikeudelliseen asemaan tai politiikkaan. Luettelossa on yhdenmukaistettu luetteloita ja käytäntöjä, jotka poikkeavat usein toisistaan.

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| ☐ Afganistan | ☐ Ghana | ☐ Madagaskar | ☐ Saint Vincent ja Grenadiinit |
| ☐ Ahvenanmaa | ☐ Gibraltar | ☐ Malawi | ☐ Saksa |
| ☐ Alankomaat | ☐ Grenada | ☐ Malediivit | ☐ Salomonsaaret |
| ☐ Albania | ☐ Grönlanti | ☐ Malesia | ☐ Sambia |
| ☐ Algeria | ☐ Guadeloupe | ☐ Mali | ☐ Samoa |
| ☐ Amerikan Samoa | ☐ Guam | ☐ Malta | ☐ San Marino |
| ☐ Andorra | ☐ Guatemala | ☐ Mansaari | ☐ São Tomé ja Príncipe |
| ☐ Angola | ☐ Guernsey | ☐ Marokko | ☐ Saudi-Arabia |
| ☐ Anguilla | ☐ Guinea | ☐ Marshallinsaaret | ☐ Senegal |
| ☐ Antarktis | ☐ Guinea-Bissau | ☐ Martinique | ☐ Serbia |
| ☐ Antigua ja Barbuda | ☐ Guyana | ☐ Mauritania | ☐ Seychellit |
| ☐ Argentiina | ☐ Haiti | ☐ Mauritius | ☐ Sierra Leone |

☐ Armenia	☐ Heard ja McDonaldinsaaret	☐ Mayotte	☐ Singapore
☐ Aruba	☐ Honduras	☐ Meksiko	☐ Sint Maarten
☐ Australia	☐ Hongkong	☐ Mikronesia	☐ Slovakia
☐ Azerbaidžan	☐ Indonesia	☐ Moldova	☐ Slovenia
☐ Bahama	☐ Intia	☐ Monaco	☐ Somalia
☐ Bahrain	☐ Irak	☐ Mongolia	☐ Sri Lanka
☐ Bangladesh	☐ Iran	☐ Montenegro	☐ Sudan
☐ Barbados	☐ Irlanti	☐ Montserrat	☒ Suomi
☐ Belgia	☐ Islanti	☐ Mosambik	☐ Suriname
☐ Belize	☐ Israel	☐ Myanmar/Burma	☐ Svalbard ja Jan Mayen
☐ Benin	☐ Italia	☐ Namibia	☐ Sveitsi
☐ Bermuda	☐ Itä-Timor	☐ Nauru	☐ Swazimaa (Eswatini)
☐ Bhutan	☐ Itävalta	☐ Nepal	☐ Syyria
☐ Bolivia	☐ Jamaika	☐ Nicaragua	☐ Tadžikistan
☐ Bonaire, Sint Eustatius ja Saba	☐ Japani	☐ Niger	☐ Taiwan
☐ Bosnia ja Hertsegovina	☐ Jemen	☐ Nigeria	☐ Tansania
☐ Botswana	☐ Jersey	☐ Niue	☐ Tanska
☐ Bouvet'nsaari	☐ Jordania	☐ Norfolkinsaari	☐ Thaimaa
☐ Brasilia	☐ Joulusaari	☐ Norja	☐ Togo
☐ Brittiläinen Intian valtameren alue	☐ Kambodža	☐ Norsunluurannikko	☐ Tokelau
☐ Brittiläiset Neitsytsaaret	☐ Kamerun	☐ Oman	☐ Tonga
☐ Brunei	☐ Kanada	☐ Päiväntasaajan Guinea	☐ Trinidad ja Tobago
☐ Bulgaria	☐ Kap Verde	☐ Pakistan	☐ Tšad
☐ Burkina Faso	☐ Kazakstan	☐ Palau	☐ Tšekki

- | | | | |
|---|---|---|--|
| ☐ Burundi | ☐ Kenia | ☐ Palestiina | ☐ Tunisia |
| ☐ Caymansaaret | ☐ Keski-Afrikan tasavalta | ☐ Panama | ☐ Turkki |
| ☐ Chile | ☐ Kiina | ☐ Papua-Uusi-Guinea | ☐ Turkmenistan |
| ☐ Clipperton | ☐ Kirgisia | ☐ Paraguay | ☐ Turks- ja Caicossaaret |
| ☐ Cookinsaaret | ☐ Kiribati | ☐ Peru | ☐ Tuvalu |
| ☐ Costa Rica | ☐ Kolumbia | ☐ Pitcairn | ☐ Uganda |
| ☐ Curaçao | ☐ Komorit | ☐ Pohjois-Korea | ☐ Ukraina |
| ☐ Djibouti | ☐ Kongo | ☐ Pohjois-Makedonia | ☐ Unkari |
| ☐ Dominica | ☐ Kongon demokraattinen tasavalta | ☐ Pohjois-Mariaanit | ☐ Uruguay |
| ☐ Dominikaaninen tasavalta | ☐ Kookossaaret | ☐ Portugali | ☐ Uusi-Kaledonia |
| ☐ Ecuador | ☐ Kosovo | ☐ Puerto Rico | ☐ Uusi-Seelanti |
| ☐ Egypti | ☐ Kreikka | ☐ Puola | ☐ Uzbekistan |
| ☐ El Salvador | ☐ Kroatia | ☐ Qatar | ☐ Valko-Venäjä |
| ☐ Eritrea | ☐ Kuuba | ☐ Ranska | ☐ Vanuatu |
| ☐ Espanja | ☐ Kuwait | ☐ Ranskan eteläiset ja antarktiset alueet | ☐ Vatikaanivaltio |
| ☐ Etelä-Afrikka | ☐ Kypros | ☐ Ranskan Guayana | ☐ Venäjä |
| ☐ Etelä-Georgia ja Eteläiset Sandwichsaaret | ☐ Länsi-Sahara | ☐ Ranskan Polynesia | ☐ Venezuela |
| ☐ Etelä-Korea | ☐ Laos | ☐ Réunion | ☐ Vietnam |
| ☐ Etelä-Sudan | ☐ Latvia | ☐ Romania | ☐ Viro |
| ☐ Etiopia | ☐ Lesotho | ☐ Ruanda | ☐ Wallis ja Futuna |

- | | | | |
|--|-------------------------------------|---|---|
| ☐ Falklandinsaaret | ☐ Libanon | ☐ Ruotsi | ☐ Yhdistyneet arabiemiraatit |
| ☐ Färsaaret | ☐ Liberia | ☐ Saint-Barthélemy | ☐ Yhdistynyt kuningaskunta |
| ☐ Fidži | ☐ Libya | ☐ Saint Helena, Ascension ja Tristan da Cunha | ☐ Yhdysvallat |
| ☐ Filippiinit | ☐ Liechtenstein | ☐ Saint Kitts ja Nevis | ☐ Yhdysvaltain Neitsytsaaret |
| ☐ Gabon | ☐ Liettua | ☐ Saint Lucia | ☐ Yhdysvaltain pienet erillissaaret |
| ☐ Gambia | ☐ Luxemburg | ☐ Saint-Martin | ☐ Zimbabwe |
| ☐ Georgia | ☐ Macao | ☐ Saint-Pierre ja Miquelon | |

Komissio julkaisee kaikki tähän kuulemiseen saadut vastaukset. Voit valita, julkaistaanko vastauksesi yhteydessä tiedot vastaajasta vai julkaistaanko se nimettömänä. **Avoimuuden vuoksi vastaajan tyyppi (esimerkiksi "toimialajärjestö", "kuluttajajärjestö", "EU-maan kansalainen"), kotimaa tai -alue sekä organisaation nimi, koko ja avoimuusrekisterinumero julkaistaan aina. Vastaajan sähköpostiosoitetta ei julkaista.** Valitse itsellesi parhaiten sopiva vastausten julkisuutta koskeva vaihtoehto. Vastausten julkisuutta koskeva vaihtoehto valitaan oletusarvoisesti vastaajan tyyppin mukaan.

*Vastausten julkisuus

Komissio julkaisee tähän kuulemiseen saadut vastaukset. Voit valita, julkaistaanko vastauksesi henkilötietoineen vai nimettömänä.

☐ Nimettömänä

Vain organisaatiota koskevat tiedot julkaistaan. Valittu vastaajan tyyppi, vastaajan organisaation nimi, avoimuusrekisterinumero, koko ja kotimaa tai -alue sekä annetut vastaukset julkaistaan sellaisenaan. Vastaajan nimeä ei julkaista. Jos haluat pysyä nimettömänä, älä sisällytä varsinaisiin kyselyvastauksiisi mitään henkilötietoja.

☒ **Henkilötietoineen**

Organisaatiota ja vastaajaa koskevat tiedot julkaistaan. Valittu vastaajan tyyppi, vastaajan organisaation nimi, avoimuusrekisterinumero, koko ja kotimaa tai -alue sekä annetut vastaukset julkaistaan sellaisenaan. Myös vastaajan nimi julkaistaan.

☒ Hyväksyn [henkilötietojen suojaa koskevat säännöt](#).

Yrityksille, viranomaisille, tutkijoille, tutkimuslaitoksille ja kansalaisjärjestöille tarkoitetut kysymykset

Vastaa vain sellaisiin kysymyksiin, jotka ovat merkityksellisiä sinulle tai toimialalle, jota edustat tai jolla työskentelet. Sinun ei tarvitse vastata kaikkiin kysymyksiin. Jos kysymys ei kosketa sinua tai et tiedä vastausta, voit ohittaa kysymyksen.

1. Mikä näistä kuvaa parhaiten alaa, jolla toimit tai jolla edustamasi organisaatio toimii?

- | | |
|--|---|
| ☐ Rahoitus ja investoinnit | ☐ Haavoittuvassa asemassa olevien parissa työskentely |
| ☐ Rakennus ja kunnostus | ☐ Vuokralaisjärjestö |
| ☐ Rakentamisessa ja kunnostamisessa käytettävien materiaalien ja työvälineiden valmistus | ☐ Asunnonomistajien järjestö |
| ☐ Energiatehokkuus | ☐ Koulutus |
| ☐ Kaupallinen asuntoala | ☐ Korkeakoulu tai tutkimuslaitos |
| ☐ Sosiaalinen asuntotuotanto | ☐ Terveystenhuolto |
| ☐ Alueidenkäytön suunnittelu | ☐ Matkailu |
| ☐ Arkkitehtuuri | ☐ Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävä verkkoalusta |
| ☐ Asunnottomuustyö | ☒ Muu |

* Täsmennä:

enintään 100 merkkiä

Kunta

2. Missä maissa toimit ensisijaisesti?

- | | | | |
|--|---|-------------------------------------|--|
| ☐ Kaikissa EU:n jäsenmaissa | ☐ Tanska | ☐ Italia | ☐ Romania |
| ☐ EU:n ulkopuolella | ☐ Viro | ☐ Latvia | ☐ Slovakian tasavalta |
| ☐ Itävalta | ☒ Suomi | ☐ Liettua | ☐ Slovenia |
| ☐ Belgia | ☐ Ranska | ☐ Luxemburg | ☐ Espanja |
| ☐ Bulgaria | ☐ Saksa | ☐ Malta | ☐ Ruotsi |
| ☐ Kroatia | ☐ Kreikka | ☐ Alankomaat | |
| ☐ Kypros | ☐ Unkari | ☐ Puola | |
| ☐ Tšekki | ☐ Irlanti | ☐ Portugali | |

Kohtuuhintainen ja sosiaalinen asuntotarjonta

3. Pitäisikö EU:ssa mielestäsi olla yhteinen määritelmä kohtuuhintaiselle asumiselle?

- ☐ Ei, jäsenmaiden lähestymistavat vaihtelevat muun muassa kulttuurisidonnaisten mieltymysten ja perinteiden vuoksi, joten EU:ssa ei ole tarpeen tai mahdollista laatia yhteistä määritelmää
- ☒ Jonkinasteista lähentymistä tarvitaan erityisesti silloin kun on kyse julkisesta tuesta
- ☐ Kyllä, EU:n yhteinen kohtuuhintaisen asumisen määritelmä on tarpeen kaikilla sellaisilla osa-alueilla, joihin liittyy EU-rahoitusta
- ☐ Muu

4. Mikä olisi tärkein ratkaisu, jolla voitaisiin lisätä merkittävästi kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Rakennusalan tehokkuuden ja kilpailukyvyn parantaminen
- ☐ Rakennusalan lupamenettelyjen nopeuttaminen ja sääntelyn vähentäminen
- ☐ Tyhjillään olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen (esim. kaupallisesta käytöstä)
- ☐ Tyhjillään tai vajaakäytössä olevien asuntojen määrän kartoittaminen ja vähentäminen

- ☒ Kohtuuhintaisen asuntokannan laajentaminen ja sen toimivuuden parantaminen
- ☒ Vähimmäismäärän asettaminen markkinahinnan alittaville asunnoille uudisrakennuksissa
- ☐ Sellaisten politiikkojen edistäminen, joilla lisätään maan saatavuutta asuinrakentamista varten
- ☒ Kysyntäpuolen tukien käyttäminen, jotta kriittisten alojen työntekijöille ja nuorille perheille voidaan vuokrata asuntoja alle markkinahinnan
- ☐ Lyhytaikaisen vuokramajoituksen rajoittaminen alueilla, joilla se supistaa paikallisen väestön saatavilla olevien kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa
- ☐ Taloudellisen keinottelun rajoittaminen asuntomarkkinoilla
- ☐ Muu

5. EU:n rakennuskannan osuus energiaan liittyvistä kasvihuonekaasupäästöistä on noin 35 prosenttia, mikä johtuu muun muassa riittämättömästä eristyksestä. Rakennuksissa käytettävillä materiaaleilla voi olla merkittäviä ympäristövaikutuksia. Tietynlaiset rakennukset voivat lisäksi vaikuttaa merkittävästi maaperän terveyteen, veden tilaan sekä maan käyttöön yleensä. Huolta herättää se, että rakennusten kestävyysparantaminen saattaa tehdä niistä kalliimpia. Onko tiedossasi hyviä käytäntöjä, joissa yhdistyy kestävyys ja kohtuuhintaisuus?

enintään 300 merkkiä

Ilmalämpöpumppu edullinen ratkaisu: lämmittää talvella, viilentää kesällä. Rakennuksen tiivistäminen voidaan tehdä ekologisilla, kierrätettyjä materiaaleja sisältävillä eristeillä, jolloin ympäristörasitus on pienempi. Ikkunoiden, ovien tiivisteiden parantaminen tai lisääminen vähentää lämpöhukkaa.

6. Mitkä ovat parhaita tapoja lisätä sosiaalisten vuokra-asuntojen* saatavuutta?

**Sosiaaliset vuokra-asunnot on tarkoitettu muita heikommassa asemassa oleville ryhmille. Asukasvalinta tehdään tiettyjen kriteerien, kuten tulotason, talouden koon ja terveyteen liittyvien rajoitusten, perusteella. Sosiaalisen asuntotuotannon järjestelmät ja asukasvalinnan kriteerit vaihtelevat jäsenmaittain.*

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Kumppanuuksien kehittäminen yksityisen sektorin ja erityisesti voittoa tavoittelemattomien ja/tai rajoitettua voittoa tavoittelevien organisaatioiden sekä sosiaalisten sijoittajien kanssa
- ☐ Yhteistyön edistäminen muiden yhteisötalouden toimijoiden kanssa
- ☐ Sosiaalisten vuokrajärjestelmien edistäminen yhteistyössä yksityisten omistajien, kuten sosiaalisten vuokra-asuntojen tarjoajien, kanssa
- ☒ Tavoitemäärien asettaminen sosiaalisten vuokra-asuntojen osuudelle paikallisessa asuntokannassa
- ☒ Julkisen tuen lisääminen sosiaalisen asuntotuotannon kehittämiseen
- ☐ Sosiaalisten vuokra-asuntojen rakentamisen suunnittelu nykyisten tai ennakoitujen asumistarpeiden perusteella
- ☒ Muu

*** Täsmennä:**

enintään 100 merkkiä

Valtio ja kunnat sopivat asuntotavoitteista. Kuntien edulliset tontit. Valtiontuki irti budjetista.

7. Tiedätkö hyviä tai innovatiivisia käytäntöjä, joilla voidaan edistää kohtuuhintaista asumista ja sosiaalista asuntotuotantoa?

Esitä näyttöä, jos saatavilla.

enintään 300 merkkiä

<https://www.varke.fi/fi/yhteisot-ja-yhtiöt> <https://www.rakli.fi/rakli-tiedottaa/asunto-osuuskunnat-kiinnostavat-ja-arveluttavat/> <https://knowledge-hub.circle-economy.com/article/8422?n=KA13-Norway%E2%80%99s-First-Circular-Building>

8. Minkälaisia mahdollisuuksia asunto-osuuskunnat ja muut vaihtoehtoiset asumismuodot, kuten kiinteistöyhtymät (community land trust), tarjoavat kohtuuhintaisten asuntojen lisäämiselle?

Voidaanko tällaisia toimintamalleja laajentaa?

Esitä näyttöä, jos saatavilla.

enintään 300 merkkiä

Asunto-osuuskuntia: valtion tukemia/ vapaarahoitteisia. Pienellä pääomalla omistusasunnon tapaiseen asuntoon pääsyn, ja voisivat monipuolistaa vaihtoehtoja.

9. Miten voidaan vastata kaupunki- ja maaseutualueilla vallitseviin asumiseen liittyviin haasteisiin ja parantaa kohtuuhintaisten, kestävien ja kunnollisten asuntojen saatavuutta kaikille eurooppalaisille, myös alueidenkäytön suunnittelun ja rahoitustuen avulla?

enintään 300 merkkiä

Rahoitus

10. Mitkä ovat suurimmat taloudelliset haasteet, joita uusien kohtuuhintaisen asumisen hankkeiden käynnistämiseen liittyy?

enintään 3 valinta(a)

- ☒ Pitkäaikaisten rahoitusvaihtoehtojen puute
- ☐ Vaikeudet hahmottaa, mitä rahoitusmahdollisuuksia on saatavilla
- ☐ Vaikeudet saada rahoitustukea (esim. monimutkaiset ja pitkät hakuprosessit tai valmiuksien puute)
- ☐ Kannattamaton markkinasegmentti tai alhainen tuotto verrattuna kannattavampiin rakennushankkeisiin
- ☐ Rakentamisen korkeat alkukustannukset, materiaalien niukkuus
- ☐ Maan korkea hinta
- ☒ Riskienhallintavälineiden, kuten takuiden tai julkisten yhteissijoitusten, heikko saatavuus
- ☒ Muu

***Täsmennä:**

enintään 100 merkkiä

Korkotukilainojen ja erityisryhmien asumisen investointiavustukset pienentyvät merkittävästi.

11. Mitkä olisivat parhaita tapoja ratkaista näitä kohtuuhintaisen asumisen hankkeiden haasteita?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Tasapuolisten toimintaedellytysten varmistaminen kannattavampien rakennushankkeiden kanssa
- ☒ Sellaisten lainojen saatavuuden lisääminen, joiden korko on alle markkinakoron
- ☐

Riskinjakomekanismit, kuten takuut

- ☒ Rahoitusvälineiden ja avustusten yhdistäminen (sekarahoitus)
- ☐ Pääomasijoitukset
- ☐ Julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuuteen perustuvat mallit
- ☒ Joustavat rahoitusvaihtoehdot (esim. lainojen pidemmät erääntymisajat, alhaisemmat alkukustannukset)
- ☐ Osto-oikeutta koskevien sääntöjen asettaminen yksityisille sijoittajille ja rakennuksen huoneistoista osan varaaminen ostajille, joiden tulot jäävät tietyn rajan alapuolelle
- ☐ Hankkeiden kehittämistä varten tarjottavan teknisen avun lisääminen
- ☐ Uusien institutionaalisten toimijoiden, kuten rajoitettua voittoa tavoittelevien asuntoyhteisöjen tai osuuskuntien, toiminnan edistäminen
- ☐ Muu

Anna lisätietoa ja näyttöä, jos sinulla on kokemusta edellä esitetyistä ratkaisuehdotuksista.

enintään 300 merkkiä

<https://www.varke.fi/fi/yhteisot-ja-yhtiot/rahoitus-uudisrakentamiseen/korkotukilaina-asuntojen-rakentamiseen>

12. Miten kohtuuhintaisiin asuntoihin tehtäviä investointeja voidaan lisätä nykyistä tehokkaammin? Entä miten rahoitusta ja rahoitusjärjestelmiä voidaan parantaa?

enintään 300 merkkiä

Tulisi tutkia (Social Impact Bond) vaikuttavuusinvestoimisen mallin hyödyntämistä. Siinä yksityiset sijoittajat rahoittavat sosiaalisen hankkeen kantaen taloudellisen riskin. Sosiaalisen asumisen tuotannon ja käytön tukien vaikuttavuuksien vertailu ja valtion tuen kohdistaminen kustannustehokkaasti

13. Miten taloudellisia kannustimia voidaan parhaiten kohdentaa ja mitoittaa siten, että ne auttavat nuoria asunnon saannissa?

enintään 300 merkkiä

Suomessa ASP-lainajärjestelmällä valtio tukee nuoria asunnon ostamisessa. Pankit edellyttävät pienempää omarahoitusosuutta ja tavalliseenkin asuntolainaan voi lainanottaja ostaa valtion takauksen.

14. Miten EU:n varojen käyttöä kohtuuhintaiseen asumiseen voidaan käytännössä parantaa? Miten siltä voidaan tehdä käyttäjäystävällisempää?

Euroopan Investointipankin kautta kohtuuhintaisen ja sosiaalisen asuntotuotannon rahoitusmahdollisuus esim. Suomen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon (ja aiemmin myös asumisoikeusasuntotuotannon) rinnalle.

Valtiontuki

Nykyiset valtiontukisäännöt sallivat julkisen tuen myöntämisen sosiaaliselle asuntotuotannolle ilman komission ennakkohyväksyntää. Jäsenmaiden, jotka haluavat tukea kohtuuhintaisen asumisen hankkeita, on kuitenkin yleensä ilmoitettava suunnitelmistaan komissiolle etukäteen ja saatava niille lupa.

15. Oletko kohdannut valtiontukeen liittyviä haasteita sosiaalisen asuntotuotannon hankkeiden rahoittamisessa?

- ☐ Kyllä
☒ En

16. Oletko kohdannut valtiontukisääntöihin liittyviä haasteita kohtuuhintaisen asumisen hankkeiden rahoittamisessa julkisin varoin?

- ☒ Kyllä
☐ En

* Täsmennä ja esitä näyttöä, jos saatavilla.

enintään 300 merkkiä

Suomessa kunnat luovuttavat kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle tontit selvästi alle markkinahinnan, valtion hyväksymin hinnoin. Kunnat raportoivat markkinahinnan ja valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon tonttien hinnan välisen erotuksen Työ- ja elinkeinoministeriön kautta EU:lle jälkikäteen.

17. Oletko kohdannut valtiontukisääntöihin liittyviä haasteita kunnostushankkeiden rahoittamisessa?

- ☐ Kyllä
☐ En

18. Komissio aikoo tarkistaa valtiontukisääntöjä, jotta kohtuuhintaiselle asumiselle voidaan myöntää tukea ilman komission ennakkohyväksyntää. Uusiin sääntöihin saattaa liittyä ehtoja.

Mitä komission tulisi mielestäsi ottaa huomioon laatiessaan valtiontukisääntöjä kohtuuhintaisen asumisen hankkeita silmällä pitäen?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Kohtuuhintaisten asuntojen hinta
- ☐ Asukkaiden tulot (suhteessa asunnon vuokratuluihin tai ostohintaan)
- ☒ Asuntojen omistajuus (esim. sen varmistamiseksi, että rakennetut asunnot pysyvät julkisessa omistuksessa, sosiaalisen asuntotuotannon asuntoina tai kohtuuhintaisina asuntoina)
- ☐ Asuntojen esteettömyys (esim. vammaisille henkilöille)
- ☐ Ympäristöystävällisyys (asuntojen energiatehokkuusluokka, ympäristönormit, ilmastokestävyys sekä maan, materiaalien ja veden käyttö)
- ☐ Talon asukkaiden sosiaalinen monimuotoisuus
- ☒ Kohtuuhintaisten asuntojen tarjoajat
- ☐ Muu

Rakentaminen

EU:n rakennuslalla on edessään useita suuria rakenteellisia haasteita, kuten alhainen tuottavuus, työvoimapula, korkeat rakennuskustannukset ja merkittävä ympäristöjalanjälki.

19. Mitkä ovat mielestäsi tärkeimpiä tekijöitä, kun pyritään alentamaan kustannuksia ja laajentamaan rakennustoimintaa?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Byrokratian ja raportoinnin vähentäminen, suunnittelun ja lupamenettelyjen nopeuttaminen
- ☒ Kestävät ja energiatehokkaat rakennusmateriaalit, kiertotalous ja jätteen vähentäminen
- ☒ Innovatiiviset rakennustekniikat, kuten korjausrakentamisessa käytettävät tehdasvalmisteiset elementit ja työmaan ulkopuolella tapahtuva rakentaminen
- ☐ Koko arvoketjun digitalisointi (rakennustuotteet, luvat, energiatehokkuustodistukset, rakennuspäiväkirjat, purkutarkastukset)
- ☒ Rahoituksen saatavuuden parantaminen lainojen pidemmällä erääntymisajoilla ja lisäämällä takauksia
- ☐ Ammattitaitoisen työvoiman saatavuus
- ☐ Tehokas oikeusjärjestelmä, jonka avulla voidaan käsitellä riitoja, panna täytäntöön sopimuksia sekä varmistaa rakennusmääräysten noudattaminen

- ☐ Asumiskäyttöön tarkoitetun maan saatavuuden parantaminen ja sen hankintakustannusten alentaminen
- ☐ Julkiset hankinnat (esim. nopeutetut menettelyt, yhteishankinnat, digitalisaatio)
- ☐ Muu

Pyydämme antamaan linkkejä tai esimerkkejä hyviä käytäntöjä koskevista tutkimuksista, jotka liittyvät edellä esitettyihin ratkaisuehdotuksiin.

enintään 300 merkkiä

<https://www.rts.fi/project/uudelleen kaytettavien-rakennusosien-kayton-edistaminen-talonrakentamisessa-uraket-hanke/> <https://testbed.hel.fi/wp-content/uploads/2024/12/03-closing-loops-hankkeen-esittely-lehtosaarela.pdf>

Lisää tiedostoja

Vain tiedostotyyppi pdf,txt,doc,docx,odt,rtf sallitaan

20. Komissio laatii parhaillaan kohtuuhintaista asumista koskevan työnsä yhteydessä eurooppalaista asuntotuotantostrategiaa, jossa keskitytään asuntokriisin tarjontapuoleen.

Minkälaisia EU:n toimia pidät tarpeellisina, jotta voidaan edistää innovatiivisten rakennus- ja kunnostustekniikoiden sekä rakennustuotteiden tuomista markkinoille ja parantaa asumisen kohtuuhintaisuutta?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Julkisiin hankintoihin liittyvän hallinnollisen taakan keventäminen ja mahdollisuus suosia eurooppalaisia tuotteita
- ☐ Tarvittavien standardien laatiminen uuden rakennustuoteasetuksen nojalla, jotta voidaan helpottaa uusien rakennustuotteiden myyntiä EU:n sisämarkkinoilla
- ☒ Kierrätettyjen rakennusmateriaalien ja rakennusjätteen sisämarkkinoiden luominen
- ☒ Yhteistyö rahoituslaitosten ja teollisuuden kanssa, jotta voidaan vähentää innovatiivisiin rakennustuotteisiin ja -menetelmiin liittyviä investoinnin riskejä
- ☐ Yhteistyö viranomaisten kanssa, jotta voidaan luoda kysyntää tyhjiillään olevien asuntojen tai toimistorakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseksi
- ☐ EU:n toimia ei tarvita
- ☒ Muu

*Täsmennä:

enintään 100 merkkiä

Lisää kannustimia mahdollistamaan muutos, vähemmän innovaatioita jarruttavaa, hidastavaa byrokratiaa

Pyydämme antamaan linkkejä tai esimerkkejä hyviä käytäntöjä koskevista tutkimuksista, jotka liittyvät edellä esitettyihin ratkaisuehdotuksiin.

enintään 300 merkkiä

<https://materialmapper.com/> https://tiedostot.rakennustieto.fi/170424/Dahle%20Marie%20Harbo_Circular%20Resource%20Hub%20for%20Building%20Materials_Circular%20construction%20in%20Norway_17-04-2024.pdf <https://www.tuni.fi/fi/tutkimus/recreate>

Lisää tiedostoja

Vain tiedostotyyppi pdf,txt,doc,docx,odt,rtf sallitaan

Kaavoitus ja lupamenettelyt

Alueidenkäyttö, alueidenkäytön suunnittelu sekä rakennus- ja kunnostusluvut kuuluvat ensisijaisesti paikallisen ja alueellisen toimivallan piiriin. Useat viranomaiset eri puolilla EU:ta pyrkivät parhaillaan yksinkertaistamaan ja nopeuttamaan näitä vaiheita.

21. Mitkä ovat suurimmat haasteet luvan saamisessa kaavoitusvaiheessa ja alueidenkäytön suunnitteluvaiheessa?

enintään 300 merkkiä

22. Kuinka kauan rakennusluvan saaminen keskimäärin kestää kunnassasi /alueellasi/maassasi?

enintään 100 merkkiä

23. Millaisia alueidenkäyttöön, alueidenkäytön suunnitteluun ja lupamenettelyihin liittyviä toimia viranomaisten olisi asetettava etusijalle kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnan lisäämiseksi?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Tehokkaat alueidenkäyttöpolitiikat, joilla esimerkiksi määritetään sellaisiin asuinrakentamisen hankkeisiin soveltuvat alueet, joilla ei odoteta olevan merkittäviä ympäristövaikutuksia

- ☐ Lupien myöntämisestä vastaavien viranomaisten hallinnollisten valmiuksien kehittäminen (esim. henkilöstö, keskittämisen lisääminen, digitalisaatio)
- ☐ Rakennusmääräysten yksinkertaistaminen
- ☒ Kaavoituksen ja lupavaatimusten yksinkertaistaminen
- ☐ Nopeutettujen kunnostushankkeiden tai käyttötarkoituksen muutoshankkeiden mahdollistaminen
- ☐ Tiheämmän rakentamisen salliminen asuin- tai teollisuusalueilla
- ☐ Lupamenettelyjen nopeuttaminen (esim. yksinkertaisemmat menettelyt valmistaloja, aluekohtaisia peruskorjauksia tai rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista varten)
- ☐ Yhden ympäristöarvioinnin käyttöönotto tietyllä alueella toteutettaville uusille hankkeille
- ☐ Sellaisten politiikkojen laatiminen, joissa sovitetaan yhteen kohtuuhintaisuus ja esteettömyysvaatimukset vammaisia ja ikääntyneitä henkilöitä varten
- ☐ Julkisten valitusmenettelyjen yksinkertaistaminen (esim. kelpoisuusperusteet, määräajat) vaarantamatta kansalaisten oikeutta riitauttaa päätöksiä
- ☒ Muu

***Täsmennä:**

enintään 100 merkkiä

Tonttiohjelma. Rakentamiskustannusten minimointi kaavoituksen aikana, edullisten tonttien varaaminen

24. Miten EU voisi tukea jäsenmaita alueidenkäytön, alueidenkäytön suunnittelun ja lupamenettelyjen yksinkertaistamisessa ja nopeuttamisessa?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Tukemalla jäsenmaita alueidenkäyttöön ja alueidenkäytön suunnitteluun vaikuttavan EU:n lainsäädännön täytäntöönpanossa
- ☒ Helpottamalla parhaiden käytäntöjen vaihtoa viranomaisten välillä
- ☒ Antamalla suosituksia ja teknistä apua asuntojen kohtuuhintaisuuteen tähtääviä, tehokkaita alueidenkäyttö- ja alueidenkäytön suunnittelupolitiikkoja varten
- ☐ Antamalla ohjeita siitä, miten asuminen ylivoimaisena yleisenä etuna voidaan sovittaa yhteen muiden tavoitteiden, kuten uuden maan käyttöönoton nollatason, kanssa
- ☐

Esittämällä uutta EU-lainsäädäntöä asuntohankkeiden suunnittelun ja lupamenettelyjen nopeuttamiseksi

- ☐ Asettamalla asuntotarjontaan tarkoitetun EU:n rahoituksen saamisen ehdoksi sen, että jäsenmaassa on toteutettu asianmukaisia uudistuksia
- ☐ EU:n toimia ei tarvita
- ☐ Muu

Pyydämme antamaan linkkejä tai esimerkkejä hyviä käytäntöjä koskevista tutkimuksista, jotka liittyvät edellä esitettyihin ratkaisuehdotuksiin.

enintään 300 merkkiä

Lisää tiedostoja

Vain tiedostotyyppi pdf,txt,doc,docx,odt,rtf sallitaan

Käyttötarkoituksen muuttaminen, tihentäminen ja tyhjillään olevat kiinteistöt

Monia teollisuus-, liike- ja asuinrakennuksia sekä julkisia ja historiallisia rakennuksia seisoo tyhjillään. Niiden käyttötarkoitusta voitaisiin muuttaa tai ne voitaisiin kunnostaa, jotta voitaisiin vastata paremmin kohtuuhintaisten asuntojen tarpeeseen. Olemassa olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen vähentää uudisrakentamisen tarvetta ja siihen liittyviä hiilidioksidipäästöjä, alueidenkäyttöön ja infrastruktuuriin liittyviä kustannuksia sekä uuden maan käyttöönotosta aiheutuvia kielteisiä vaikutuksia ilmastokestävyyteen ja biologiseen monimuotoisuuteen. Se voi myös auttaa elvyttämään asuinalueita ja luomaan kysyntää uusille palveluille.

25. Onko tyhjillään olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttamiselle ja kunnostamiselle mielestäsi esteitä?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Korkeat kustannukset
- ☐ Kaupallisessa tai teollisessa käytössä olleen alueen asuinkäyttöön muuttamisen monimutkaisuus
- ☐ Tyhjillään olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tai kunnostamista koskevan luvan saamiseen kuluva aika
- ☐ Teollisessa, kaupallisessa tai julkisen sektorin käytössä olleiden rakennusten asuinkäyttöön muuttamisen vaikeus
- ☐

Lakisääteisten vaatimusten tai rakennusstandardien noudattaminen

- ☐ Rakennusten omistajuuteen liittyvät kysymykset ja muut oikeudelliset haasteet
- ☐ Rakennusten sijainti alueilla, joilla ei ole kysyntää tai palveluita
- ☐ Esteitä ei ole
- ☒ Muu

*** Täsmennä:**

enintään 100 merkkiä

Käyttötarkoituksen muutoksin ei tule estää maankäytön sekoittamista, vähäistä liikkumistarvetta.

26. Miten viranomaisten tulisi tukea tyhjillään olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Laatimalla kattava luettelo rakennuksista sekä niiden kunnosta ja käytöstä
- ☐ Mukauttamalla kaavoituspolitiikkoja, uudistamalla rakennusstandardeja ja virtaviivaistamalla rakennusten muuntamista tai käyttötarkoituksen muuttamista koskevia lupamenettelyjä, jotta voidaan vähentää byrokraattisia esteitä ja viivästyksiä
- ☐ Tarjoamalla rahoitusta, tukia tai verokannustimia, joilla helpotetaan käyttämättömien rakennusten kunnostamista ja käyttötarkoituksen muuttamista
- ☐ Tiukentamalla käyttämättömien rakennusten verotusta
- ☐ Edellyttämällä, että ennen rakennuksen purkamista arvioidaan mahdollisuutta koota se uudelleen, mukaan lukien sen integrointi
- ☐ Investoimalla sellaisia uusia kunnostustekniikoita koskevaan tutkimukseen, jotka ovat kustannustehokkaita, aikaa säästäviä ja jotka tuottavat vähemmän jätettä
- ☐ Edistämällä rakennusten monipuolista käyttöä (esim. ruokakauppa asuinrakennuksen yhteydessä)
- ☐ Lisäämällä yleistä tietoisuutta käyttötarkoituksen muuttamisen hyödyistä ja tekemällä yhteistyötä paikallisyhteisöjen kanssa
- ☐ Muu

27. Miten EU voisi tukea jäsenmaiden pyrkimyksiä muuttaa tyhjillään olevien rakennusten käyttötarkoitusta?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Helpottamalla EU:n rakennuskantaa koskevien tietojen (esim. energiankulutus ja peruskorjausaste) toimittamista EU:n rakennuskannan seurantakeskuksen kautta ja laatimalla kriteerit sille, mitä tyhjillään olo tarkoittaa
- ☐ Varmistamalla, että rakennusten kunnostamista koskeva EU:n lainsäädäntö helpottaa rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista
- ☐ Helpottamalla parhaiden käytäntöjen jakamista
- ☐ Antamalla suosituksia ja teknistä apua käyttämättömien rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista ja kunnostamista varten
- ☐ Osoittamalla erityisiä rahoitusvirtoja (esim. uusi eurooppalainen Bauhaus, kohtuuhintaista asumista koskeva aloite) käyttötarkoituksen muuttamiseen ja tiivistämiseen
- ☐ EU:n toimia ei tarvita
- ☐ Muu

28. Miten asiasta vastaavat viranomaiset voisivat parhaiten puuttua kiinteistöjen laittomaan haltuunottoon ja talonvaltaukseseen?

enintään 300 merkkiä

Kiinteistöjen laittoman haltuunoton ja talonvaltauksen kautta valtaajille ei tule syntyä mitään hyötyä eikä talonnomistaja saa menettää oikeuksiaan. Asunnonomistajien tulee saada viranomaisapua poliisilta ja oikeuslaitokselta luvattomien majoittujien poistamisessa kiinteistöltä.

Pyydämme antamaan linkkejä tai esimerkkejä hyviä käytäntöjä koskevista tutkimuksista, jotka liittyvät edellä esitettyihin ratkaisuehdotuksiin.

enintään 300 merkkiä

Lisää tiedostoja

Vain tiedostotyyppi pdf,txt,doc,docx,odt,rtf sallitaan

Yksinkertaistaminen

Komissio on määrittänyt nopeuden, johdonmukaisuuden ja yksinkertaistamisen keskeisiksi poliittisiksi painopisteiksi ja keskittyy hallinnollisen rasituksen vähentämiseen ja täytäntöönpanon yksinkertaistamiseen: vähemmän byrokratiaa ja raportointia, enemmän luottamusta, tehokkaampaa täytäntöönpanon valvontaa sekä nopeammat lupamenettelyt.

29. Oletko havainnut päällekkäisiä, tarpeettomia tai suhteettomia EU:n sääntöjä, jotka luovat esteitä kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnalle?

- ☐ Kyllä
☒ En

30. Oletko havainnut kansallisia, alueellisia tai paikallisia sääntöjä, jotka luovat tarpeettomia esteitä kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnalle? Jos olet, mitä nämä esteet ovat?

- ☒ Kyllä
☐ En

*** Täsmennä ja esitä näyttöä (linkki tai tiedosto), jos saatavilla.**

enintään 300 merkkiä

Kaavojen kireät julkisivumääräykset, laitospysäköinti, kaavoitus heikosti kantavalle maaperälle.

Lisää tiedostoja

Vain tiedostotyyppi pdf,txt,doc,docx,odt,rtf sallitaan

Työvoimapula, osaaminen ja työolot

Rakennusalan ammatit (esim. putkiasentajat, sähköasentajat, muurarit) ovat yksiä niistä ammateista, joissa on Euroopassa eniten työvoimapulaa. Jotta voidaan tarjota kohtuuhintaisia asuntoja, on myös puututtava työvoimapulaan ja kehitettävä uusien rakennustekniikoiden hyödyntämiseksi tarvittavia taitoja alan ammattilaisten keskuudessa aina rakennustyöntekijöistä arkkitehteihin, insinööreihin, kiinteistökehittäjiin, kaupunkisuunnittelijoihin ja paikallishallintoon.

31. Mitä toimia jäsenmaiden viranomaisten olisi mielestäsi asetettava etusijalle rakennusalan työvoimapulaan puuttumiseksi?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Ammatillisen koulutuksen ohjelmien houkuttelevuuden ja laadun parantaminen sekä määrän lisääminen, jotta voidaan kehittää rakennusalan työmarkkinoilla tarvittavaa osaamista
- ☐ Rakennusalan työolojen parantaminen, jotta ala olisi houkuttelevampi, myös nuorille ja naisille
- ☐ Lisää täydennys- ja uudelleen koulutusta rakentamisen arvoketjussa tietovajeen korjaamiseksi (esim. digitaalitekniikoiden, kehittyneen valmistuksen, työmaan

ulkopuolella tapahtuvan rakentamisen, puutavaraa ja betonia yhdistävän hybriditekniiikan, lämpöpumppujen ja uusiutuvien energialähteiden kaltaisten teknologioiden integroinnin osalta)

- ☐ Kohdennetut koulutus- ja vaihto-ohjelmat julkishallinnon ja kaupunkisuunnittelijoiden valmiuksien ja osaamisen parantamiseksi
- ☒ Muu

*** Täsmennä:**

enintään 100 merkkiä

Arkkitehtien ja rakennuttamisen opintoihin kohtuuhintaisen asuntotuotannon erityisosaamista.

32. Onko tiedossasi hyviä käytäntöjä, joilla voitaisiin puuttua rakennusalan työvoimapulaan?

Esitä näyttöä, jos saatavilla.

enintään 300 merkkiä

Ammattiopistojen opinnoissa tulee olla maksimaalisesti opettajan ohjaamista sekä harjoittelua.

33. Pitäisikö EU:n mielestäsi puuttua rakennusalan työvoimapulaan vielä joillakin seuraavista lisätoimenpiteistä?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Ammattipätevyyden ja osaamisen tunnustamisen parantaminen
- ☐ Voimassa olevan työlainsäädäntöä ja vapaata liikkuvuutta koskevan lainsäädännön täytäntöönpanon valvonnan parantaminen EU:ssa
- ☒ EU:n ulkopuolelta tulevan laillisen muuttoliikkeen tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntäminen helpottamalla ammattipätevyyden tunnustamista, jotta muuttajia vastaanottavat EU-maat voivat paremmin vastata työmarkkinoiden tarpeisiin
- ☐ Sellaisiin lupa- tai sertifiointivaatimuksiin puuttuminen, jotka estävät päteviä palveluntarjoajia (esim. rakennustyöntekijöitä, sähkö- ja kaasuasennuspalvelujen tai aurinkopaneelien asennuspalvelujen tarjoajia) tarjoamasta palveluja toisessa EU-maassa
- ☐ Rakennusalan työolojen parantaminen edistämällä ja tukemalla työnantajien ja työntekijöiden välistä työmarkkinavuoropuhelua
- ☐ Muu

Vuokramarkkinat, lyhytaikainen vuokramajoitus ja matkailu sekä kakkosasunnot

Verkkoalustojen kautta varattava lyhytaikainen vuokramajoitus on yleistynyt nopeasti, ja sen osuus EU:n matkailumajoitustarjonnasta on nykyään noin neljännes.

34. Onko lyhytaikaisella vuokramajoituksella vaikutusta maahasi, alueeseesi tai kaupunkiisi?

Jos kyllä, kuvaile vaikutusta ja aluetta (esim. pääkaupunki, maaseutualue, matkailualue). Esitä näyttöä, jos saatavilla.

enintään 300 merkkiä

Joissain kaupungeissa, joihin kohdistuu erittäin paljon matkailua, on Suomessakin lyhytaikaisella vuokramajoituksella merkittävästi vaikutuksia esim. niin, että opiskelijoiden on ollut vaikeaa löytää asuntoa opintopaikkakunnaltaan, kun lyhytvuokraus tuo asunnon omistajalle paremmat tuotot.

Lisää tiedostoja

Vain tiedostotyyppi pdf,txt,doc,docx,odt,rtf sallitaan

Toukokuusta 2026 alkaen sovellettavalla uudella EU:n asetuksella (lyhytaikaista vuokramajoitusta koskeva asetetus) asetetaan majoittajille uusia avoimuusvaatimuksia. Niiden myötä saadaan enemmän tietoa siitä, missä lyhytaikaista vuokramajoitusta tarjotaan ja kuinka pitkäksi aikaa, minkä ansiosta viranomaiset voivat tarvittaessa toteuttaa oikeasuhteisia toimenpiteitä. Lisäksi EU:n uusissa verosäännöissä edellytetään, että verkkoalustat ilmoittavat majoittajien ansaitsemat tulot ja että ne kantavat ja perivät arvonlisäveron majoittajien puolesta. Samalla useiden jäsenmaiden viranomaiset rajoittavat lyhytaikaista vuokramajoitusta.

35. Mitä muuta EU:n tasolla olisi mielestäsi tehtävä lyhytaikaiseen vuokramajoitukseen liittyvien ongelmien ratkaisemiseksi?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ EU:n lisätoimille ei ole tarvetta - ensisijaisena tavoitteena pitäisi nyt olla uuden lyhytaikaista vuokramajoitusta koskevan asetuksen täytäntöönpano, jotta voidaan saada merkityksellisiä tietoja ja torjua laittomia vuokrailmoituksia
- ☐ EU:n ja jäsenmaiden olisi kerättävä lisää taloudellista näyttöä lyhytaikaisen vuokramajoituksen vaikutuksista asuntojen kohtuuhintaisuuteen
- ☐ EU:n olisi helpotettava parhaiden käytäntöjen vaihtoa eri politiikkojen, mukaan lukien verotuksen, oikeudellisten ja taloudellisten vaikutusten arvioinnin pohjalta
- ☐

EU:n olisi tuettava toimenpiteitä, joilla monipuolistetaan matkailuvirtoja niin, että matkailun hyödyt jakautuvat kestävämmiin ja että liikamatkailun haitat suosituimmilla alueilla vähenevät

- ☐ Lyhytaikaista vuokramajoitusta olisi säänneltävä tiukemmin EU:n tasolla
- ☐ EU:n olisi ryhdyttävä täytäntöönpanotoimiin lyhytaikaisen vuokramajoituksen perusteetonta ja suhteetonta rajoittamista vastaan
- ☐ Muita politiikkatoimia ei tarvita
- ☐ Muu

36. Onko sinulla esimerkkejä hyvistä käytännöistä tai ideoita toimenpiteistä, joiden avulla lyhytaikainen vuokramajoitus ja pitkäaikaisten asuntojen tarve voidaan sovittaa paremmin yhteen?

Täsmennä ja esitä näyttöä, jos saatavilla.

enintään 300 merkkiä

Asunnot, joissa kukaan ei ole kirjoilla, luovat hyvän puskurin, toimivat asuttamiskapasiteettina, jos jouduttaisiin evakuoimaan ihmisiä ja suuriin väestösiirtoihin.

37. Kakkosasunnolla tarkoitetaan kiinteistöä, jossa ihmiset viettävät aikaa poissa vakituisesta asunnostaan. Omistajat voivat vuokrata asuntoa määräajaisesti, esimerkiksi lyhytaikaisena vuokra-asuntona, tai käyttää sitä itse. On ilmaistu huolta siitä, että kakkosasunnot nostavat paikallisten asumiskuluja ja lisäävät tyhjillään olevien asuntojen määrää.

Onko kakkosasunnoilla mielestäsi vaikutusta maahasi tai alueeseesi?

Jos kyllä, kuvaile vaikutusta ja aluetta (esim. pääkaupunki, maaseutualue, matkailualue).

- ☐ Kyllä
- ☐ Ei

38. Millä politiikkatoimilla voidaan mielestäsi parhaiten edistää vähäisellä käytöllä olevien kakkosasuntojen tehokkaampaa käyttöä?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Ottamalla käyttöön uusi kiinteistövero kakkosasunnoille (esim. asunnoille, jotka ovat käytössä alle xx päivää vuodessa)
- ☐

Tarjoamalla kannustimia kakkosasunnon vuokraamiseen tiettyinä aikoina vuodesta

- ☐ Rajoittamalla kakkosasuntojen määrää tietyillä alueilla
- ☐ Varmistamalla kakkosasunnon omistajien yhdenvertainen kohtelu (myös rajojen yli, esim. samassa maassa vakituisesti asuvien kakkosasunnon ostajien ja eri maassa vakituisesti asuvien kakkosasunnon ostajien välillä)
- ☐ Muu

39. Millä muilla tavoilla voitaisiin varmistaa vuokramarkkinoiden asianmukainen toiminta?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Lisäämällä kiinteistöverotusta
- ☐ Keventämällä vuokratulojen verotusta
- ☐ Edistämällä läpinäkyviä ja oikeudellisesti sitovia vuokrasopimuksia erityisesti vakimuotoisten asiakirjojen ja asianmukaisten rekisteröintimenettelyjen avulla
- ☒ Suunnittelemalla vero- tai sääntelykannustimia, jotka suosivat pitkäaikaisia vuokrasopimuksia lyhytaikaiseen ja matkailijoille tarkoitettuun vuokraukseen nähden ja näin auttavat vakauttamaan asuntotarjontaa paikallisille asukkaille
- ☐ Parantamalla vuokralaisten suojaa, esimerkiksi toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla ja julkisella rekisterillä, jossa ilmoitetaan vuokrahinnat
- ☐ Tukemalla vuokratakuujärjestelmiä
- ☐ Ottamalla käyttöön vuokrakattoja
- ☐ Muu

Finanssialisaatio* ja keinottelu

* Finanssialisaatio: Asuntoihin suhtautuminen sijoituskohteina ja tulonlähteinä ennemmin kuin asuinpaikkoina.

40. Vaikuttaako asuntojen ostaminen ensisijaisesti korkeampaa jälleenmyyntihintaa tavoitellen mielestäsi asumisen kallistumiseen?

- ☐ Kyllä
- ☒ Ei

41. Pitäisikö asuntosijoittamista rajoittaa tai ehkäistä tietyillä maantieteellisillä alueilla?

- ☐ Täysin samaa mieltä
- ☐ Samaa mieltä
- ☐ Ei samaa eikä eri mieltä
- ☒ Eri mieltä
- ☐ Täysin eri mieltä
- ☐ En osaa sanoa

43. Miten toimenpiteet, joilla rajoitetaan rahoitusalan yritysten omistamien asuntojen määrää, vaikuttaisivat esimerkiksi vuokra-asuntojen tarjontaan, vuokriin tai vähittäissijoittajien sijoitussalkkujen tuottoon?

Esitä näyttöä, jos saatavilla.

enintään 300 merkkiä

Suomessa asuntosijoitusrahastot ovat estäneet sijoittajia myymästä sijoituksiaan. Sijoitusasuntojen määrän rajoittaminen turvaisi asunto-osakeyhtiöiden taloutta (josta osakkeenomistajat vastaavat) ja pitäisi asunto-osakeyhtiötalot perinteisempinä omistusasuntotaloina (omistaja-asukas pitäisi).

44. Pitäisikö tyhjillään olevia kiinteistöjä mielestäsi verottaa tai säännellä ja siten kannustaa omistajia asettamaan ne myyntiin?

- ☐ Kyllä
- ☐ Ei

Osallistavuus

45. Pitäisikö kohtuuhintaista asumista koskevassa eurooppalaisessa suunnitelmassa asettaa etusijalle jokin tietty kohderyhmä tai kohderyhmät? Jos kyllä, mikä tai mitkä kohderyhmät ja miksi?

enintään 300 merkkiä

Sosiaalinen asuminen: Asunnottomat tai asunnottomuuden uhan alla olevat, ikääntyneet, vammaiset, päihde- ja mielenterveyskuntoutujat, opiskelijat ja nuoret, pienituloiset ja vähävaraiset, kaiken kokoiset kotitaloudet.
Kohtuuhintainen asuminen: Alle keskiarvotulon ansaitsevat asunnon tarpeessa olevat

46. Miten nuoria voidaan tukea parhaiten sekä vuokralaisina että ensiasunnon ostajina?

enintään 300 merkkiä

Tampereen kaupunkikonsernin vuokra-asuntoyhtiö rakennuttaa sääntöjensä mukaan asuntoja myös nuorille, tämä on tärkeää. Tuen tarpeessa oleville nuorille tulee olla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja asumisen tukipalvelut. Nuoria suosiva ensiasunnon lainoitusjärjestelmä vrt. Suomen ASP-lainat.

47. Miten asuntojen esteettömyyttä voitaisiin parantaa, jotta voidaan vastata vammaisten ja ikääntyneiden henkilöiden tarpeisiin?

enintään 2 valinta(a)

- ☐ Varaamalla rahoitusta esteettömyyden edistämiseen
- ☐ Parantamalla rakennusalan ammattilaisten esteettömyysosaamista
- ☐ Parantamalla oikeusvarmuutta asuntojen esteettömyysvaatimusten suhteen
- ☒ Muu

*Täsmennä:

enintään 100 merkkiä

Suomessa rakentamismääräysten esteettömyysmääräykset koskevat kaikkea rakentamista.

48. Miten voitaisiin varmistaa yhtäläiset mahdollisuudet laadukkaaseen asuntoon ja itsenäiseen elämään myös sellaisille ryhmille, jotka ovat syrjinnän vaarassa esimerkiksi rodun tai etnisen alkuperän, uskonnon tai vakaumuksen, seksuaalisen suuntautumisen, sukupuoli-identiteetin tai sukupuoliominaisuuksien perusteella?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Vahvistamalla syrjinnän vastaista jäsenmaiden lainsäädäntöä asumisen osalta ja varmistamalla voimassa olevan lainsäädännön tuloksellinen täytäntöönpano
- ☐ Tarjoamalla oikeusapua ja tukipalveluja henkilöille, jotka kohtaavat syrjintää asuntomarkkinoilla
- ☐ Puuttumalla asumisen eriytymiseen tukemalla osallistavia asuntohankkeita, jotka on kohdennettu syrjinnän vaarassa oleville ryhmille
- ☐ Varaamalla osa julkisista tai sosiaalisista vuokra-asunnoista syrjinnän vaarassa oleville ryhmille
- ☐ Tukemalla syrjinnän vaarassa olevien henkilöiden luoton ja asuntolainan saantia
- ☐ Rahoittamalla epävarmoissa tilanteissa oleville suunnattuja tilapäisiä asuntoja ja turvakoteja
- ☐

Toteuttamalla valistuskampanjoita asumiseen liittyvistä oikeuksista ja syrjinnän torjunnasta

- ☐ Edistämällä osallistavia käytäntöjä koskevien parhaiden käytäntöjen vaihtoa jäsenmaiden välillä
- ☐ Edistämällä viranomaisten, kansalaisyhteiskunnan ja yhteisöryhmien välistä yhteistyötä
- ☐ Muu

49. Miten asunnottomuutta voitaisiin torjua asuntopolitiikan ja investointien avulla ennaltaehkäisevästi ja siten, että varmistetaan kestävä asumisratkaisut asunnottomille?

enintään 3 valinta(a)

- ☐ Sääntelemällä vuokramarkkinoita, jotta voidaan parantaa oikeudenmukaisuutta ja osallisuutta, erityisesti häättöjä ajatellen
- ☒ Tarjoamalla häättövaarassa oleville henkilöille vaikuttavampia ja oikein ajoitettuja tukipalveluja, kuten velkaneuvontaa, sovittelupalveluja tai taloudellista tukea
- ☒ Varmistamalla, että heikoimmassa asemassa olevat saavat asumiseen tukea riittävien asumistukien tai -lisien muodossa
- ☒ Varmistamalla, että sosiaalisten ja julkisten vuokra-asuntojen tarjonta on riittävä ja että asunnottomat asetetaan etusijalle asuntoja myönnettäessä
- ☐ Luomalla suotuisa toimintaympäristö, joka houkuttelee yksityisen sektorin toimijoita tekemään sosiaalisesti vaikuttavia investointeja asumiseen, mikä voisi hyödyttää asunnottomia
- ☐ Muu

Hallinto

50. Asumiseen vaikuttavat monenlaiset politiikat, joita voidaan laatia niin paikallisella, alueellisella, kansallisella kuin EU:n tasolla.

Mikä olisi paras tapa tehdä yhteistyötä näiden kaikkien tasojen välillä ja siten parantaa asumisen kohtuuhintaisuutta ja levittää hyviä käytäntöjä?

enintään 300 merkkiä

Kootaan kaikenlaiset kansalliset parhaat innovaatiot. Koestetaan niitä EU-tasoisesti ryhmittäin (sekoitettuna eri valtiot, politiikkatasot, toiminnot). Kootaan näin parhaat pilotit, joissa kasattuna monia innovaatioita eri lähteistä. Arvioidaan kustannusvaikuttavuus. Lanseerataan pilotit.

Loppukysymykset

51. Saako sinulle lähettää lisäkysymyksiä ilmoittamaasi sähköpostiosoitteeseen?

- ☒ Kyllä
☐ Ei

52. Voit antaa lisätietoja tai kattavamman selvityksen, kuten kannanoton, lisäämällä tiedoston.

Vain tiedostotyyppi pdf,doc,docx,odt,txt,rtf sallitaan

345a31f7-6e26-423e-99d9-2b8780879bc9/Finland_Tampere_Housing_manager_Auli_Hein_v_.pdf

Contact

ENER-TF-HOUSING@ec.europa.eu