

## 169.2 Valtuustoaloite Vehmanen Emma-Stina ARA-tuotannon vuokratukien avaamisesta

Espoossa on viime vuosina rakennettu paljon. Vapaarahoitteisen tuotannon lisäksi Espoossa rakennetaan merkittävästi ARA-vuokra-asuntoja Espoon Asunnot Oy:n ja muiden toimijoiden käyttöön. Vuonna 2021 ARA-vuokra-asuntoja valmistui Espoossa 708, mikä ylitti MAL-sopimuksen tavoitteen (660 asuntoa). Samana vuonna ARA-vuokra-asuntoja aloitettiin 833 asuntoa, joista Espoon Asuntojen asuntoja oli 430. Espoon kaupunki tukee jokaista kaupungin omistamalla maa-alueella sijaitsevaa ARA-asuntoa markkinahintaa alhaisemmalla tonttivuokralla. Tämä johtuu siitä, että asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA määrää valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista. Tämä on maksimihinta, jonka kaupunki saa pyytää ARA-toimijalle vuokrattavasta tontista. Faktapohjaisen asuntopoliittisen keskustelun käymiseksi olisi tärkeää, että ARA-tuotannon kustannukset kaupungille olisivat tiedossa. ARA-tuotannolla on roolinsa osana asuntopoliittikan kokonaisuutta. Päätäjien tiedossa pitäisi kuitenkin olla, millaisia tulonmenetyksiä ARA-tuotanto espoolaisille veronmaksajille tuottaa. Tuetusta asuntotuotannosta kaupungille tulevien kustannusten avaamisen tarve on ollut viime aikoina esillä Helsingin Hitas-keskustelun myötä. Aalto-yliopiston taloustieteilijöiden Helsingille tekemässä raportissa suositeltiin, että jos tontteja luovutetaan alle markkinahinnan, piiloon jäävät kustannukset (kaupungin menettämät tulot) on saatava näkyviin, jotta ne voidaan huomioida päätöksenteossa. Espoossa tulisi kyetä arvioimaan, minkälaisella summalla kaupunki vuosittain tukee ARA-tuotantoa menetettyinä tontinvuokratuloina. Käytännössä tämä tarkoittaisi sitä, että kaupunki kartoittaisi kaikki kaupungin valtion tukemaan asuntorakentamiseen vuokraamat tontit sekä laskisi näiden tonttien nykyisten vuokrien ja arvioitujen markkinavuokrien välisen eron. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki selvittää kuinka paljon vuokratukea valtion tukemaan asuntorakentamiseen vuosittain osoitetaan markkinahintaa matalampien tonttivuokrien muodossa.

Kannatettu Vuornos Henrik

Kannatettu Laakso Mikko

Kannatettu Aro Olli

Kannatettu Laakso Ville

Kannatettu Keronen Jiri

Kannatettu Lindholm Julia

Kannatettu Kajava Henna

Kannatettu Ampuja Ari

Kannatettu Kilpijoki Kerttu-Liisa

Kannatettu Järvinen Hannu

Kannatettu Alaviiri Kaisa

Kannatettu Ruoho Veera

Kannatettu Vanhanen Joel

Kannatettu Samallahti Tere

Kannatettu Lahtinen Teemu

Kannatettu Puntila Päivi

Kannatettu Cederlöf Karin

Kannatettu Nores Mia