



29.9.2022

Ympäristöministeriön lausunto eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle, HE 154/2022 vp hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2023

Asunto- ja ympäristöjaosto on pyytänyt ympäristöministeriöltä kirjallista lausuntoa ja tilannekatsausta asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa linjattujen toimenpiteiden toteuttamisesta, erityisesti asumisneuvonnan säätämisestä lakisääteiseksi, asuntorakentamisen pitkän korkotukimallin kehittämisestä ja valtion asuntorahastoon liittyvästä selvityksestä. Ympäristöministeriö lausuu seuraavaa:

Asumisneuvonta

Eduskunta on vuoden 2022 talousarvion käsittelyn yhteydessä antamassaan lausumassa edellyttänyt, että hallitus antaa eduskunnalle syksyyn 2022 mennessä esityksen, jossa asumisneuvonta vakinaistetaan ja säädetään lakisääteiseksi toiminnaksi, ja muutos tulee voimaan vuonna 2023.

Pääministeri Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelmassa on asetettu tavoitteeksi, että asumisneuvonnan saatavuuden parantamiseksi tehdään asumisneuvonnasta lakisääteistä ja osoitetaan siihen riittävät resurssit. Hallitusohjelman mukaan riittävä asumisneuvonta turvataan yhdessä kuntien kanssa ja sitä on oltava tarjolla asumismuodosta riippumatta.

Hallituskauden aikana asumisneuvonnan erilaisia toteuttamistapoja tarkasteltiin asumisneuvontatyöryhmässä (18.3.2020–28.2.2021). Työryhmän tarkastelemat vaihtoehdot olivat asumisneuvonta hyvinvointialueen järjestämisvastuulla, asumisneuvonta kunnan järjestämisvastuulla, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n koordinoima sopimusmalli sekä asumisneuvontapalvelujen kehittäminen ilman lakisääteistämistä. Kaikissa vaihtoehdoissa arvioitiin mahdollisia etuja ja haittoja. Keskeiseksi haasteeksi tunnistettiin selkeyttää asumisneuvonnan rajapintoja yhtäältä viranomaistyönä jo tehtävään sosiaalihuollon asumissosiaalisesta työstä ja toisaalta pääosin järjestötoimijoiden tekemään asumisohjaukseen. Työryhmä piti tärkeänä sitä, että järjestöjen antama asumisohjaus säilyisi lakisääteisten asumisneuvontapalvelujen rinnalla ja tukena ja järjestöjen erillirahoitus (STEA-avustukset) mahdollisuuksien mukaan turvattaisiin. Työryhmän raportin lausuntokierroksella eniten kannatusta saivat ARA:n koordinoima sopimusmalli ja asumisneuvonta kunnan järjestämisvastuulla. Monilla lausujilla oli kuitenkin epävarmuutta parhaasta järjestämistavasta ja he pitivät jatkoselvittämistä tarpeellisenä. Järjestämismallia keskeisempänä pidettiin asumisneuvonnan turvaamista ja tosiasiallista sisältöä. Huomiota kiinnitettiin myös asiakkaiden ja alueiden yksilöllisiin tarpeisiin vastaamiseen.

Käytännössä hallitusohjelman kirjausta lähdettiin toteuttamaan siten, että vuonna 2022 valtion talousarvioon lisättiin kolmen miljoonan euron määräraha asumisneuvonnan ja asumiseen liittyvän talousneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen (mom. 35.20.31, 3vs). ARA ryhtyi myöntämään kunnille avustuksia kyseisestä



määrärahasta. Yhteistyö kuntien kanssa pohjautuu kahdenvälisiin neuvotteluihin sekä ARA:n jo aiemmin käynnistämään asumisneuvojaverkostoon.

Hallitus antoi 8.9.2022 eduskunnalle esityksen laiksi asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027. Momentin 35.20.31 määrärahasta myönnettäisiin jatkossa avustuksia ehdotetun lain mukaisesti. Määrärahaksi on valtion talousarvioesityksessä vuodelle 2023 esitetty neljä miljoonaa euroa. Lisäksi ARA:n toimintamenoihin (mom. 35.20.01) esitetään 300 000 euroa ehdotetun lain mukaisten tehtävien hoitamiseen.

Lainvalmistelussa katsottiin parhaimmaksi edistää asumisneuvonnan lakisääteistämistä vaiheittain. Asumisneuvontaa ei siis toistaiseksi säädettäisi viranomaisen järjestämisvastuulle, mutta sen turvaamiseen ja laajentamiseen ohjattaisiin valtion resursseja sekä avustuksina että ARA:n konkreettisena tukena, jota olisi saatavilla sekä kuntakohtaisesti että yhteisenä koulutuksena, vertaistukena ja materiaaleina. Lisäksi valtio seuraisi lain vaikuttavuutta ja tilanteen kehittymistä järjestelmällisesti. Kun tähän asti asumisneuvontaa on kehitetty etenkin ARA-kannan vuokra-asukkaiden tarpeisiin, nyt tietoa saataisiin sen toimivuudesta myös omistusasukkaiden ja yksityisellä vuokralla asuvien kohdalla.

Lakiluonnoksesta saadun lausuntopalautteen perusteella vaiheittainen etenemistapa on tarkoituksenmukaisin. Lausunnonantajat pitivät asumisneuvonnan jatkumista ja laajentamista tärkeänä tavoitteena. Useat kunnat pitivät silti nyt hyvinvointialueita sopivampina toimijoina ja katsoivat, ettei asiassa tulisi edetä kuntien järjestämisvastuuseen. Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen tässä vaiheessa asumisneuvontaa ei ollut kuitenkaan mahdollista sisällyttää hyvinvointialueiden lakisääteisiin tehtäviin. Lisäksi valmistelun aikana tuli selväksi, että viranomaisen järjestämisvastuu estäisi STEA:n kautta myönnettävät avustukset järjestöille vastaavaan toimintaan, jolloin palvelujen saatavuus voisi käytännössä kaventua. Johtopäätöksenä järjestämisvastuusta säättämiseen kannattaa ottaa viiden vuoden aikaisä ja keskittyä sinä aikana asumisneuvonnan turvaamiseen käytännössä kuntien tarpeiden mukaan sekä tietopohjan vankistamiseen.

Hallituksen esityksen pääkohdat ovat seuraavat:

- Kunnalle ja kuntayhtymälle voidaan myöntää avustusta asumisneuvontapalvelun tuottamiseen, laajentamiseen ja kehittämiseen. Avustuksen saaja voi tuottaa asumisneuvontapalvelua itse tai hankkimalla sitä sopimukseen perustuen muulta palvelun tuottajalta.
- Avustettavan asumisneuvontapalvelun tulee: 1) koskea kaikkia asukkaita riippumatta siitä, omistaako asunnon yksityinen vai julkinen taho ja millä perusteella asukas hallitsee asuntoa; 2) olla asukkaalle maksutonta.
- Avustusta voidaan myöntää myös asumisneuvontapalvelun laajentamiseen eri asunnon hallintaperusteita koskevaksi tai asumisneuvontapalvelun tuottamiseen ja kehittämiseen erityisten asukasryhmien tarpeisiin.
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA tukee kuntia asumisneuvontapalvelujen kehittämisessä ja seuraa asumisneuvontapalvelujen saatavuutta ja järjestämistapoja.
- Ympäristöministeriö seuraa lain toimeenpanoa ja vastaa lain toimivuuden arvioimisesta.



Asuntopoliittisen kehittämisohjelman toteuttaminen

Eduskunnalle selontekona annetussa asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa (VNS 12/2021) linjattiin asuntopoliittisista tavoitteista ja toimista vuosille 2020–2028. Eduskunta hyväksyi ympäristövaliokunnan mietinnön mukaisen kannanoton (YmVM 6/2022 vp) 16.9.2022. Kehittämisohjelma sisältää monipuolisesti erilaisia toimia, joilla asuntomarkkinoiden ja asuntopoliitiikan haasteita pyritään ratkaisemaan tulevinä vuosina. Ohjelmaa toteutetaan erilaisina selvityksinä, lainsäädäntöhankkeina ja muina toimenpiteinä. Selonteossa linjattujen toimien laajuus vaihtelee yksityiskohtaisemmista toimenpiteistä suuriin kokonaisuuksiin. Moni toimenpide myös tarkentaa hallitusohjelman linjauksia.

Kehittämisohjelmaan liittyvien hankkeiden ja lakimuutosten rahoitustarpeet käsitellään ja niistä päätetään erikseen, sillä useat toimet on linjattu tavoitteen tai selvittämisen tasolla. Ohjelmaa toteutetaan myös eri ministeriöiden hallinnonaloilla. Ympäristöministeriön osalta keskeiset ohjelman linjaukset liittyvät etenkin valtion tukemaan asuntotuotantoon ja MAL-sopimuksiin. Lisäksi tällä hallituskaudella asuntopoliittisen kehittämisohjelman linjauksia on toteutettu muun muassa ASP-lainojen osalta ja eduskunnalle on annettu esitys asumisneuvonnan kehittämisestä. Asuntopoliittista kehittämisohjelmaa on tarkoitus toteuttaa vuoteen 2028 saakka ja siinä olevia linjauksia otetaan huomioon eri tyyppisissä asuntopoliittisissa toimissa.

Asuntorakentamisen pitkän korkotuen kehittäminen ja valtion asuntorahastoa koskeva selvitys

Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa linjataan pitkän korkotukimallin kehittämisestä. Ohjelman mukaan pitkää korkotukimallia uudistetaan kannustavammaksi ja läpinäkyvämmäksi, jotta varmistetaan tuotantotavoitteiden saavuttaminen. Lisäksi ohjelman mukaan tukea tulisi lisätä ja tuen rajoitusten suhdetta ja tasapainoa tulisi tarkastella. Ohjelman mukaan kohtuullisiin korjauksiin varautuminen ARA-asuntojen omakustannusvuokrissa tulisi palauttaa. Lisäksi korkotuen sitominen markkinakorkotasoon tulisi selvittää, hankintalainojen laajempaa käyttöä edistää ja lyhyen korkotukimallin käyttöä jatkaa. Korkotukijärjestelmän uudistaminen toteutetaan niin, että asiaa koskeva lakiesitys annetaan eduskunnalle syksyyn 2022 mennessä.

Pitkän korkotukimallin kehittämistä on valmisteltu Sanna Marinin hallitusohjelman ja asuntopoliittisen kehittämisohjelman linjausten pohjalta, ja hallituksen esitys annetaan eduskunnalle syksyllä 2022, arviolta viikolla 43. Hallituksen esityksessä ehdotetaan tuen lisäämistä ja palautetaan korjauksiin varautuminen, sekä tehdään muita muutoksia järjestelmään, joilla toteutetaan muun muassa perustuslakivaliokunnan asukasvalintaan tekemiä linjauksia ja sote-uudistuksen vaatimia lakimuutostarpeita.

Vuonna 2023 saa Valtion asuntorahaston varoista tuettaviksi korkotukilainoiksi hyväksyä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) ja vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016) mukaisia lainoja yhteensä enintään 1,95 miljardia euroa.

Valtion asuntorahastoa (VAR) säätelee laki valtion asuntorahastosta (1144/1989). Lain 1 §:n mukaan asunto-olojen kehittämistoimenpiteiden rahoittamiseksi on ympäristöministeriön alaisuudessa valtion talousarvion ulkopuolinen valtion asuntorahasto. Lisäksi 1 §:n mukaan asuntorahaston varoja käytetään lainojen myöntämiseen ja muuhun asuntorahoituksen tukemiseen siten kuin siitä erikseen säädetään tai valtion talousarviossa määrätään. VAR:in varoja on käytetty aiemmin suoraan lainanantoon (aravalainat), mutta nykyään asuntorahastosta maksetaan korkotukilainoihin liittyvät korkotuet ja lainoihin liittyvät takausvastuut sekä erityyppiset asuntorakentamiseen liittyvät avustukset.



Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa linjataan valtion asuntorahaston tulevaisuudesta. Ohjelman mukaan valtion asuntorahasto säilyy ympäristöministeriön alaisena valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona ja sen varallisuuden laajempaa käyttöä asumisen tukimallien rahoituksessa kustannustehokkaalla tavalla selvitetään. Myös valtion tukeman kohtuuhintaisen omistusasumisen mallin tarve ja tarkoituksenmukainen toteutustapa esimerkiksi aravalainoituksen kautta selvitetään. Ohjelmassa ehdotetaan, että valtio voisi mahdollisesti edistää erilaisia kohtuuhintaisen asumisen malleja esimerkiksi takauksin tai myöntämällä lainaa. Valtion asuntorahaston tulonhankkimiskeinoja ja kassavirran saamista kiertäväksi selvitetään rahaston pääoman ylläpitämiseksi ja kartuttamiseksi.

Selvitystyö ei ole vielä alkanut. Ympäristöministeriö kartoittaa valtion asuntorahaston kehittämiseen liittyvän selvityksen tekijöitä. Selvityksen tekeminen vaatii laaja-alaista tuntemusta asuntorahoituksesta ja asuntomarkkinoista sekä valtion tukemasta asuntotuotannosta.

Liisa Meritähti
Hallitussihteeri

Matleena Haapala
Lainsäädäntöneuvos