



TAE 2025: Luku 35.20

Yhdyskunnat, asuminen ja rakentaminen

Liisa Meritähti-Lustig

Hallitussihteeri, ympäristöministeriö

Asunto- ja ympäristöjaosto 18.10.2024

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ja valtion asuntorahaston lakkauttaminen

- Talouspoliittisen ministerivaliokunnan linjaus 24.6.2024
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakkauttaminen ja tehtävien siirtäminen ympäristöministeriöön vuoden 2025 alusta
 - HE 136/2024 vp
 - Toinen HE valmistelussa, lausuntokierroksella 17.10.–31.10.2024
 - Uuden rakentamisen keskuksen perustaminen – säädetään keskuksen perustamisesta, tehtävistä ja ratkaisuvallasta
 - Ympäristöministeriön ja Aran toimintamenomomentit yhdistetty, taloudelliset vaikutukset HE:n mukaan arviolta yli miljoona euroa (välittömät kulut)
- Valtion asuntorahaston lakkauttaminen vuoden 2026 alusta alkaen
- Vaatii lakimuutoksia ja budjettitekniisiä ratkaisuja



Tulorajat arava- ja korkotukiasuntoihin

- Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalinnoissa otetaan käyttöön tulorajat vuoden 2025 alusta
- Tulorajat vastaavat ns. lyhyellä korkotukimallilla rahoitettujen asuntojen tuloajoja
- Yhden hengen ruokakunnan tuloraja on 3540 euroa (brutto/kk), korotus kustakin seuraavasta aikuisesta 2480 euroa, ensimmäisestä lapsesta 650 euroa ja kustakin seuraavasta lapsesta 600 euroa.
- Tulorajojen puitteissa asukkaat valitaan nykyisten asukasvalintaperusteiden eli asunnon tarpeen, tulojen ja varallisuuden perusteella
- Tulojen tarkistusta koskevat selvitykset käynnistymässä



Takausmaksut korkotukilainoihin

- Hallitusohjelman mukaan hallitus suhtautuu vakavasti takaus- ja takuuvastuisiin liittyviin julkisen talouden riskeihin. Valtion takausten ja takuiden arviointi- ja myöntöprosessia kehitetään riskit kattavammin huomioivaksi ja takauksista lähtökohtaisesti peritään aina asianmukainen takausmaksu. Takausmaksujen periminen otetaan käyttöön kattavasti myös asuntorahoituksessa (s. 14). Hallitusohjelman mukaan otetaan käyttöön takausmaksut (0,5 %) uusissa valtion tukemissa vuokra-asuntojen korkotukilainoissa, mutta rajataan erityisryhmien asuntotuotanto takausmaksun ulkopuolelle (s. 123).
- 1 miljardin euron korkotukivaltuudella arvioitu tulo takausmaksuista 5 milj. euroa
- Luonnos hallituksen esitykseksi, jossa esitetään takausmaksujen käyttöönottoa Ara-tuotannossa, oli lausuntokierroksella Lausuntopalvelussa 30.5.–31.8.2024
- Takausmaksujen käyttöönottoa koskeva hallituksen esitys on jatkovalmistelussa lausuntopalauteen perusteella, tarkastelussa muun muassa takausmaksujen sisällyttäminen ara-asuntojen omakustannusvuokraan ja takausmaksujen käyttöönottoajankohta



Asumisoikeusasuntoja ja uutta välimallia koskevat selvitykset

- [Selvitys välimallin asumisen tarpeesta suurimmilla kaupunkiseuduilla valmistunut syyskuussa 2024](#)
- Asumisoikeusasuntoja koskeva selvitys käynnistetty
 - [Linkki hankeikkunaan](#)
 - ”Asumisoikeusasuntojen uudistuotannon tuen lopettamisen vaikutukset ja ratkaisut järjestelmän riskeihin”
 - Valmistuminen vuoden lopussa



Ikääntyneiden asuntorakentamisen tarpeet ja niihin vastaaminen

- Yhteisöllisen asumisen tarve kasvaisi 17 000 asiakkaalla vuodesta 2022 vuoteen 2027 (THL), tarve esteettömille asunnoille
- TAE 2025 Erityisryhmien investointiavustus 15 milj. €
 - Erityisryhmien investointiavustuksella voidaan jatkossa rahoittaa lähinnä vammaisille henkilöille tarkoitettuja kohteita
- TAE 2025 Korjausavustukset 7,55 milj. € (iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustus, esteettömyysavustus, hissiavustus)



Valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisen työryhmä

- Työryhmän tehtävänä on laatia ehdotukset valtion tukeman asuntotuotannon ja sitä koskevan hallinnoinnin kehittämiseksi. Työryhmän lähtökohtina toimivat hallitusohjelma sekä aiemmin keväällä 2024 valmistunut [selvitysryhmän työ valtion tukeman asumisen kehittämistarpeista](#).
- Valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisen työryhmä tarkastelee valtion tukeman asuntotuotannon eri tukimuotoja ja niiden kehittämistä ja ehdottaa käynnistettäviä lainsäädäntö- ja muita muutoksia.
- Työryhmä on käsitellyt työssään muun muassa muutoksia 40-vuotiseen korkotukimalliin, jota keväällä julkaistu selvitys ehdotti. Työssä tarkastellaan myös tuetun asuntotuotannon rahoitusta ja siihen liittyviä riskejä pidemmällä aikavälillä.
- Työryhmä tarkastelee myös erityisryhmien, esimerkiksi ikääntyneiden ja opiskelijoiden asuntorakentamisen tukemista





Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment