



VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

Tilannekuva VAR:n lakkauttamisesta ja siirtämisestä talousarvioon

ATRO ANDERSSON, ERITYISASIAANTUNTIJA
ASUNTO- JA YMPÄRISTÖJAOSTO
18.10.2024

Seuraavat askeleet asuntorahaston sulauttamisessa talousarvioon

- Syksyn aikana yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa sovitaan siitä, miten arvioidaan jatkossa nykyisin rahastolle kertyvät tulot kehys- ja talousarviovalmistelua varten.
- Vuosien 2026-2029 kehusehdotukset jätettäneen **tammikuussa 2025**, jolloin täytyy kyetä arvioimaan tulo- ja menokertymää sillä tarkkuudella, että ne pystytään huomioimaan kehyksessä.
- Jos ja kun em. asiat saadaan budjetoitua kehykseen, tulevat ne sitä myöden huomioiduksi myös YM ehdotuksessa vuoden 2026 talousarvioksi **toukokuussa 2025**.
- Lainsäädännön valmistelu on tarpeen käynnistää hyvissä ajoin ja laki on budjettilaki. Jos ja kun em. asiat ovat kehyksessä, voidaan budjettilaki antaa sen jälkeen, kun Julkisen talouden suunnitelma on annettu eduskunnalle eli **aikaisintaan huhti-toukokuussa 2025**.
- Ei siis tarvetta odottaa syksyä 2025 ja budjetin antamista Eduskunnalle, mutta aikataulu riippuu lainvalmisteluresurssien tilanteesta.



Siirtäminen talousarvioon

- Rahastolle jo kertyneet tulot (kassa) tuloutetaan kerralla talousarvioon siinä vaiheessa, kun rahasto lakkaa. Vuodesta 2026 alkaen rahastolle kertyvät lainanlyhennykset, korkotulot sekä mm. takausmaksut budjetoidaan sopivalle tulomomentille.
- Korkotukilainat, takaukset, akordit ja avustukset ym. myönnetään jatkossakin talousarviosta sopivalta menomomentilta (nyt 35.20.60), mutta momentille myönnetään määrärahaa toisin kuin nykyisin.
- Ratkaistava korkotukimenojen kohtelu kehysjärjestelmässä. Lahtisen työryhmän ehdotus lähti ymmärtääkseni siitä, että päätösperäiset muutokset ja niistä aiheutuvat budjetointihetkellä arvioidut menot olisivat kehykseen kuuluvia, mutta olemassa olevan kannan korkomenoissa tapahtuvat korkotason noususta/laskusta johtuvat muutokset eivät kuuluisi kehykseen.
- Korkotukimenot voisivat kuulua myös kokonaisuudessaan kehykseen, jolloin korkotason lasku toisi liikkumavaraa ja kääntäen korkotason nousu söisi muuta liikkumavaraa.

Siirtäminen talousarvioon

- Kehykseen sisällyttämisen yhteydessä tehtäisiin oletettavasti *rakennekorjaus* päätöshetken tiedoilla, jolloin muutos ei itsessään vähennä muuta liikkumavaraa.
- Toisaalta kehyssääntely ylipäänsä ei välttämättä ole oleellisin instrumentti valtuudesta koituvien menojen sääntelyyn, sillä uusien päätösten vaikutukset yhdelle/neljälle vuodelle eivät ole huomattavia.
- Asiaa olisi syytä pohtia tarkemmin uudessa kehyssäännössä vaalikaudelle 2027-2030.
- Kehyskohtelu sekä momenttien yksityiskohtainen sisältö ja rakenne on vielä avoinna.

Mahdollinen momenttirakenne 2026-2029

(hyvin alustava ja luvuiltaan epävarma)

- 12.35.20 Valtion asuntorahoituksen tulot: 2 560 / 280 / 237 / 184 milj. euroa
 - Vuoden 2026 tulokertymä sisältää hyvin alustavan arvion mukaan 2,2 – 2,3 mrd. euroa rahaston kassan tuloutusta sekä 292 milj. euroa varsinaista tulovirtaa, josta 283 milj. euroa on Arava-lainojen lyhennyksiä.
 - Lisäksi tulokertymä kasvaa n. 5 milj. eurolla Ara-tuotannon takausmaksujen myötä.
 - Tulokertymä laskee ajassa; tuorein arvio Arava-lainojen lyhennyksistä 2030 enää 142 milj. euroa.
- 35.20.50-59 Valtion asuntorahoitukset korkotukimaksut: 206 / 192 / 99 / 92 milj. euroa
 - Sisältää luottotappiot ja akordit
- 35.20.50-59 Valtion asuntorahoituksen avustukset 23 / 23 / 23 / 23 milj. euroa
 - TAE 2025 avustusten (ei akordien) taso oletuksena jatkovuosille.