

14.10.2025

Demokratia- ja julkisoikeusosasto  
Julkisoikeusyksikkö  
Neuvotteleva virkamies Heidi Mäntylä

*Eduskunnan ympäristövaliokunnalle*

## **Oikeusministeriön lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja koskevaksi lainsäädännöksi (HE 135/2025 vp)**

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt oikeusministeriöltä lausuntoa otsikkoa koskevasta hallituksen esityksestä. Esityksessä ehdotetaan kumottavaksi valtion asuntorahastosta annettu laki ja muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia ja vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia. Laki omistusasuntolainojen korkotuesta ja laki vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitettujen asuntojen vapautumisesta käyttörajoituksista kumottaisiin. Lisäksi ehdotetaan muutoksia 17 lakiin lähinnä niissä olevien viittaussäännösten vuoksi.

Oikeusministeriö ei lausunut esityksestä sen viimeisimmässä valmisteluvaiheessa. Oikeusministeriö toteaa kuitenkin otsikkoasiassa lausuntonaan kunnioittavasti seuraavaa.

### *Esityksen merkitys perusoikeuksien näkökulmasta*

Perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Säännöksellä ei turvata kuitenkaan oikeutta asuntoon subjektiivisena oikeutena (HE 309/1993 vp). Kunnollisen asunnon merkitystä on kuitenkin korostettu perustavanlaatuisena elämän ja toimeentulon kysymyksenä (PeVM 25/1994 vp, s. 10). Sillä on siten yhteys myös perustuslain 7 §:ssä turvattuun oikeuteen elämään ja 19 §:ssä turvattuun oikeuteen sosiaaliturvaan. Puolestaan perustuslain 22 §:n mukaan julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen.

Julkinen valta toimeenpanee perustuslain 19.4 §:ssä säädettyä toimintavelvoitetta muun muassa asumistukijärjestelmän kautta sekä asuntotuotantoon kohdistuvilla tuilla (PeVL 54/2024 vp, s. 2, PeVL 50/2024 vp, s. 2). Esityksen mukaan valtion asuntorahastoa on käytetty keskeisenä asuntopoliittikan toteuttamisen ja sitä kautta asumisen perusoikeuden turvaamisen välineenä (s.48). Uudistuksen tarkoituksena on esityksen perusteella mm. se, että valtion asuntorahaston toiminta lakkautettaisiin ja rahasto sulautettaisiin osaksi valtion talousarviota, josta asuntotuotannon tuet jatkossa rahoitettaisiin. Esityksen vaikutustenarviointia koskevan jakson mukaan valtion asuntorahaston lakkauttamisella ei olisi olennaisia suoria vaikutuksia asumisen perusoikeuden toteutumiseen, jos asumisen tukimuodot ovat kattavasti käytössä ja määrärahat ja valtuudet riittävän korkealla tasolla (s. 33).

**Postiosoite**  
**Postadress**  
Oikeusministeriö  
PL 25  
FI-00023 Valtioneuvosto  
Finland

**Käyntiosoite**  
**Besöksadress**  
Meritullinkatu 10  
00170 Helsinki  
Finland

**Puhelin**  
**Telefon**  
0295 16001  
Internat.  
+358 295 16001

**Faksi**  
**Fax**  
09 160 67730  
Internat.  
+358 9 160 67730

**S-posti, internet**  
**E-post, internet**  
kirjaamo.om@gov.fi  
www.oikeusministerio.fi  
www.justitieministeriet.fi

Edelleen esityksen vaikutusarviointia koskevan jakson mukaan asuntorahastosta luopuminen voi merkitä kuitenkin myös suurta periaatteellista muutosta, kun julkisella vallalla ei ole enää käytössään asuntorahastoa, jonka varoilla se on perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaisesti edistänyt oikeutta asuntoon ja tukenut asumisen omatoimista järjestämistä. Jos samaan aikaan asuntopolitiikan painoarvo vähenee ja sen jänne lyhenee hallituskauden tai talousarviovuoden mittaiseksi, on todennäköistä, ettei valtion panos asumisen perusoikeuden edistämiseen ole yhtä suuri kuin aiemmin. Kehysmenettely voi myös jatkossa aiheuttaa säästöpainetta valtion asuntotuotannon tukijärjestelmään, mikä toteutui jo vuosina 2024 ja 2025 erityisryhmien investointiavustuksen määrissä. Valtion tukemia asuntoja omistavien kannalta epävarma rahoitusympäristö näkyy hankemäärissä ja sitä kautta vähentää tarjolla olevia asuntoja. (s. 33) Esityksen perustelujen mukaan, jos valtion tukema asuntotuotanto ja asuntojen määrä vähenee, varsinkin toimeentulotukea saavien pienituloisten kotitalouksien mahdollisuus saada tai pitää tarpeitaan vastaava asunto heikkenee (s. 27).

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, että vaikka esityksessä ei ehdoteta varsinaisiin tukijärjestelmiin muutoksia, voi esityksessäkin kuvatulla tavalla asuntorahaston lakkauttamisella olla kuitenkin myös negatiivisia vaikutuksia asumisen järjestämiseen, jos talousarviosta ei varata toiminnalle riittävää määrärahaa. Vaikka perustuslaki ei edellytä kyseessä olevan rahaston olemassaoloa eikä ehdotuksessa olisi kyse asumiseen välittömästi kohdistuvista heikennyksistä, voi ehdotus vaikuttaa olennaisesti julkisen vallan edistämistoimenpiteiden tasoon ja myös oikeuteen saada asunto. Kuten esityksen säätämisyjärjestystä koskevissa perusteluissakin on asianmukaisesti tuotu esiin, niin sanotut perustuslailliset toimeksiannot on otettava huomioon erityisesti lainsäätäjän toiminnassa, mutta myös budjettivaltaa käytettäessä (ks. PeVL 44/2014 vp, PeVL 32/2014 vp).

Perustuslakivaliokunnan mukaan perusoikeuksien tasoon liittyvien ehdotettujen muutosten ja tulevien muiden uudistusten yhteisvaikutus ei saa muodostua kohtuuttomaksi (PeVL 16/2023 vp). Valiokunnan olisi tässä yhteydessä syytä varmistua, turvaavatko olemassa olevat tukijärjestelmät ehdotetun muutoksen jälkeenkin perustuslain 19 §:n mukaisten oikeuksien kannalta riittävän tason huomioon ottaen edellä viitatus määrärahoihin liittyvän epävarmuuden, mutta myös mm. viime vuosien sosiaaliturvaan ja erityisryhmien avustusvaltuuksiin tehdyt muutokset (ks. esim. esityksen perustelut sivulla 26–27 ja 34, vrt. myös PeVL 59/2024 vp).