

Jaana Viemerö

Kuulemistilaisuus 16.10.2025, Ympäristövaliokunta

HE 135/2025, HE laiksi valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja koskevaksi lainsäädännöksi

Hallituksen esitys

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.

Valtion asuntorahaston toiminta lakkautettaisiin ja rahasto sulautettaisiin osaksi valtiontalousarviota. Taustalla on pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman kirjaus. Tavoite on korostaa eduskunnan budjettivaltaa asuntopolitiikassa ja parantaa asuntorahoituksen tukien vertailtavuutta muiden budjettitalouden menojen kanssa. Valtion tukeman asuntorakentamisen korkotukilainoihin otettaisiin käyttöön takausmaksut.

Lainansaajan tulisi maksaa takausmaksu uusista uudis-, perusparannus- ja hankinta-korkotukilainoista. Takausmaksujen käyttöönoton tarkoitus on, että lainansaajat arvioivat nykyistä tarkemmin uusia investointejaan valtion tukemaan asuinrakentamiseen.

Hyvinvointialueyhtiö Hyvil Oy:n lausunto

Hyvil ei kannata hallituksen esitystä Valtion asuntorahaston lakkauttamisesta, edellyttää rahaston lakkautuksen vaikutusten tarkempaa selvittämistä sekä toteaa esityksen kasvattavan hyvinvointialueiden kustannuksia.



Hyvil toteaa, että valtion asuntorahaston lakkauttamisella ja erityisryhmien asuntorakentamisen investointiavustusten vähentämisellä on laajoja yhteiskunnallisia vaikutuksia sekä vaikutuksia hyvinvointialueiden talouteen ja toimintaan.

Hallituksen esityksen mukaan tulo- ja koulutustasoon liittyvä **segregaatio** on lisääntynyt Suomessa 2000-luvulla. Valtion asuntorahaston kautta toteutettua asuntotuotantoa on voitu käyttää sosiaalisen sekoittamisen välineenä. Lisääntynyt segregatio heijastuu asukkaiden kokemaan hyvinvointiin ja turvallisuuteen, alueen palveluihin, koulujen ja päiväkotien suosioon, asuntojen hintoihin ja muuttovalintoihin. Lisääntynyt segregatio heijastuu sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen tarpeeseen. Segregaation ehkäisemiseksi asuntotuotannossa tarvitaan pitkäjänteisyyttä ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamista yli hallituskausien.

Erityisryhmien asuntotuotannon osalta **ARAn investointiavustukset ovat mahdollistaneet asuntojen rakentamisen erityisryhmien tarpeisiin** sopiviksi. Investointiavustusten leikkaukset vaikeuttavat olennaisesti erityisryhmien hankkeiden toteuttamista. Tämänhetkinen avustuksen taso (15 miljoonaa euroa) on riittämätön hyvinvointialueiden järjestämisvastuulla olevien hankkeiden toteuttamiseen ja ikääntyneiden asumisen turvaamiseen. Hyvinvointialueen kustannukset kasvavat ja mahdollisuudet toteuttaa erityisryhmien lakisääteisiä palveluja heikkenevät samalla kun erityisesti ikääntyneiden ympärivuorokautisten asumisyksiköiden sekä edullisten, ikääntyneille sopivien asuntojen tarve kasvavaa merkittävästi. Samaan aikaan eräiden muiden lainsäädäntömuutosten vuoksi hyvinvointialueiden tulee vähentää sekä vammaisten että ikääntyneiden laitoshoidon. Kasvavan ikääntyvien asuntotarpeen lisäksi myös tämä hyvinvointialueelle asetettu velvoite palvelurakenteen muutoksesta edellyttää erityisryhmille soveltuvia ja edullisia asuntoja aikaisempaa enemmän erityisryhmien käyttöön. Hyvilin tilannekuva ARAn tukeman asuntotuotannon tarpeesta on oleellisesti ristiriidassa lakiesityksen tavoitteen ja vaikutusten kanssa.

Edullinen asuntotuotanto on välillinen osa sosiaaliturvapolitiikkaa. Vuosina 2024–2025 toteutetut sosiaaliturvamuutokset ovat kohdistuneet pienituloisiin henkilöihin vaikeuttaen heidän mahdollisuuksiaan asua tarpeitaan vastaavassa asunnossa. On todennäköistä, että esitetyn lakimuutoksen vaikutukset kohdistuvat vähintään muutaman vuoden viiveellä samaan väestöryhmään. Hyvinvointialueiden näkökulmasta kehitys voi johtaa merkittävään palvelutarpeen ja kustannusten kasvuun. Vuokranmaksuvaikkeuksien, häätöjen sekä asunnottomuuden määrä on kasvanut. Esityksen yhteisvaikutuksia jo toteutettujen sosiaaliturvaan tehtyjen heikennysten kanssa tulisi selvittää.

Hyvil toteaa, että esityksellä on merkittäviä vaikutuksia hyvinvointialueiden talouteen. Huono-osaisuuden keskittyminen lisää sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen tarvetta, joka osaltaan lisää hyvinvointialueiden kustannuksia. Näiden kustannusten suuruutta on vaikea ennakoida.

Erityisryhmien asumiseen kohdistuneiden investointiavustusten väheneminen vaikuttaa hyvinvointialueiden asiakasmaksutuloihin. Ilman asuntorakentamisen tukia vuokratustannukset ympärivuorokautisissa asumispalveluissa nousevat, mikä vähentää hyvinvointialueiden asiakasmaksutuloja. Asiakasmaksulainsäädännön mukaan vuokratulot, jotka ylittävät asumistuen enimmäismäärät, sekä asumistuen omavastuut pienentävät varsinaisesta hoivapalvelusta perittäviä asiakasmaksuja.

Esitetty muutos saattaa vaikuttaa myös julkisen sote -palvelutuotannon vähenemiseen hyvinvointialueiden taloustilanteen rajoittaessa niiden mahdollisuutta omaan palvelutuotantoon, koska erityisryhmien asumisen investointitukien väheneminen heijastuu hyvinvointialueille korkeampina investointikustannuksina. Esitetty muutos myös kasvattaa lainanottovaltuuksien tarvetta niillä hyvinvointialueilla, joilla olisi edellytykset järjestää em. palvelut omana tuotantona ja subventoida asukkaiden vuokratustannuksia.

Myös yksityisten palveluntuottajien kustannukset ovat nousseet, minkä seurauksena myös ostopalveluina hankittujen palvelujen asiakasmaksutulot vähenevät. Kokonaisuudessaan muutokset lisäävät sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen kustannuksia.

Ennen rahaston lakkauttamista tulisi selvittää tarkemmin sosiaaliturvaan tehtyjen muutosten sekä rahaston lakkauttamisen yhteisvaikutukset sekä laatia suunnitelma riittävän valtion rahoituksen turvaamisesta.

Hyvinvointialueyhtiö Hyvil Oy

Jaana Viemerö
Erityisasiantuntija