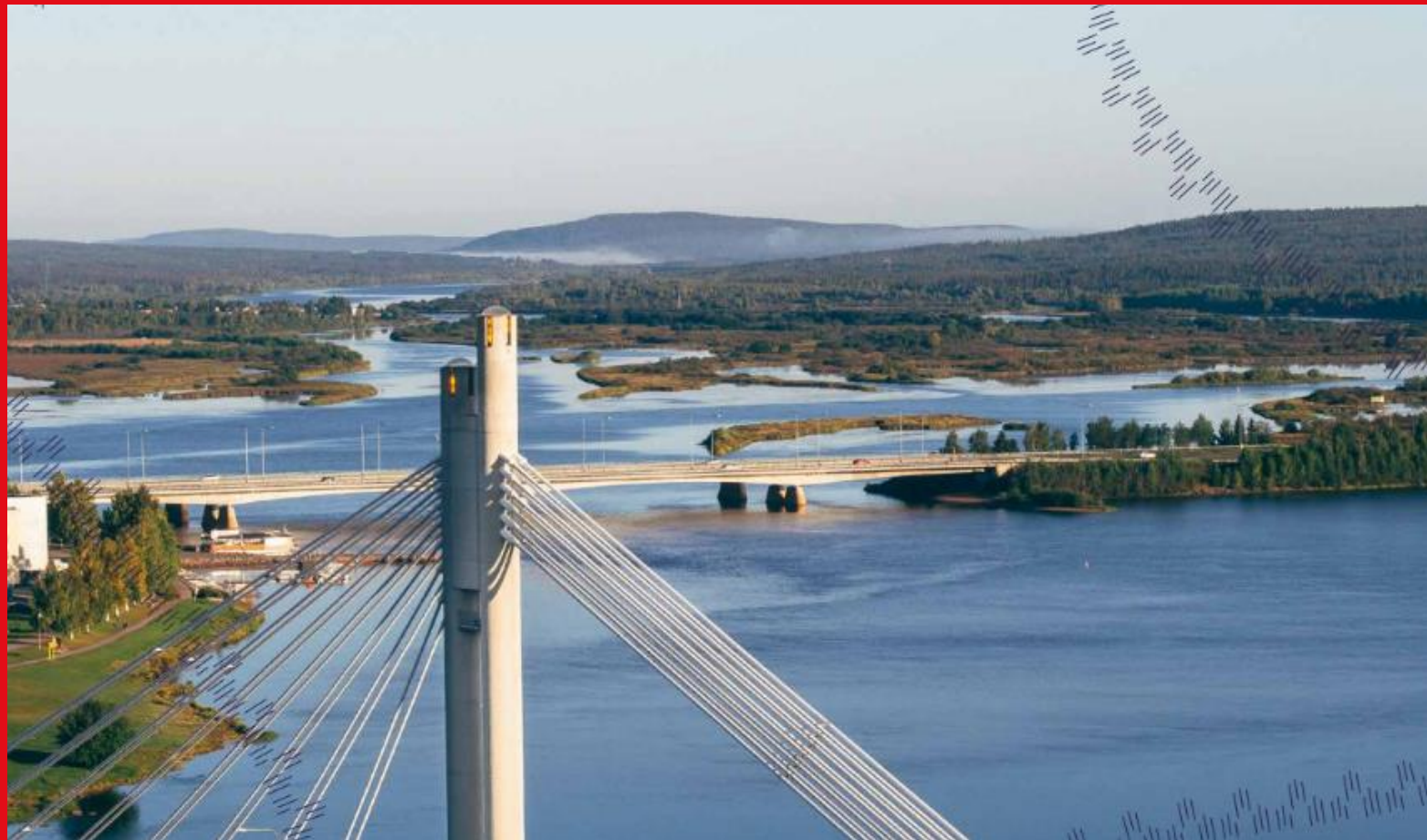


ROVANIEMI

Kaupunginlakimies Mikko Lindroos

Yksikön tai palvelualueen nimi tähän

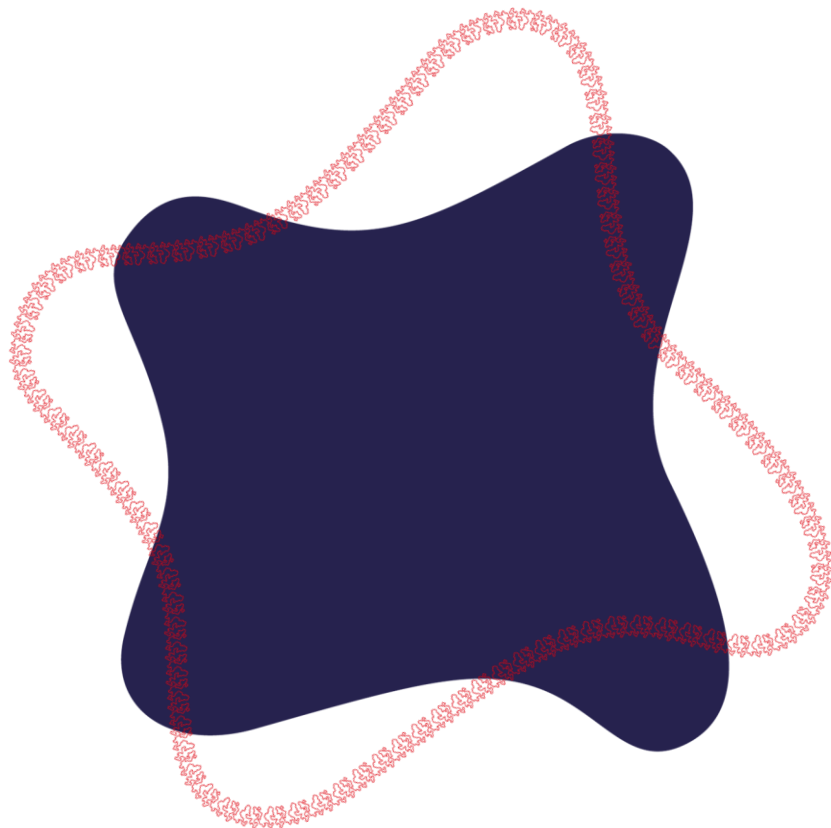


**Lausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle
hallituksen esityksestä laiksi valtion
asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja
valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja
koskevaksi lainsäädännöksi (HE 135/2025 vp)**

1. Riskit
2. Toimintaympäristön muutokset
3. Jatkot

Uudistuksen riskit

Rovaniemen kaupunki korostaa, että valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon rahoituksen supistaminen aiheuttavat **merkittäviä riskejä kohtuuhintaiselle asumiselle** erityisesti arktisilla ja kasvavilla alueilla.



Rahoitusmekanismien merkitys ja sosiaaliset oikeudet

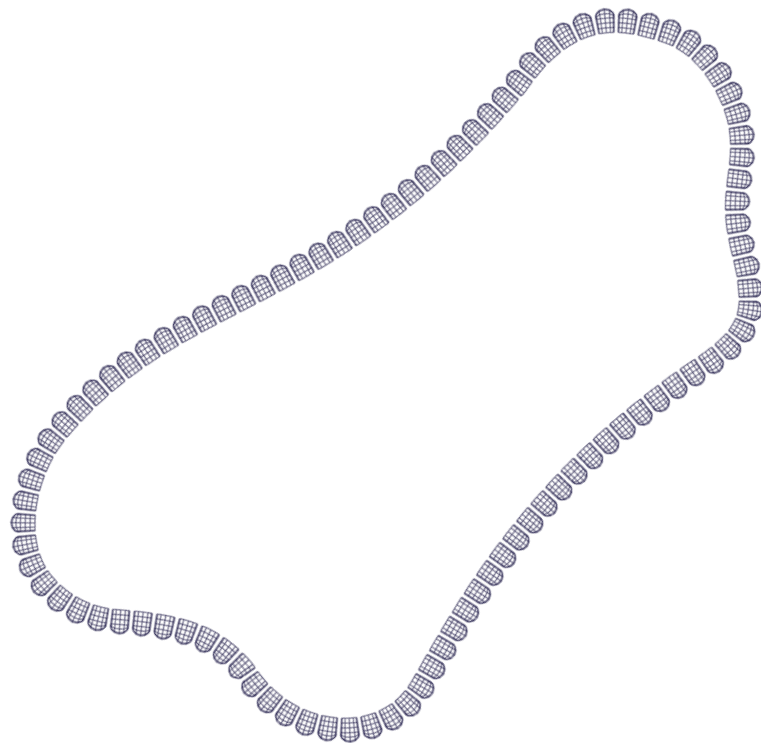
- Pitkäaikainen rahoitusjärjestelmä on tukenut kohtuuhintaista asuntotuotantoa, mutta esitetyt muutokset voivat heikentää perustuslain mukaista oikeutta asumiseen.
- Alueen erityisolosuhteet nostavat **rakentamiskustannuksia**.
- Asunnottomuuden lisääntyminen sekä kohtuuhintaisen asumisen puute uhkaavat myös **teollista sijoittumista, opiskelijoiden saatavuutta ja työvoiman saantia**.



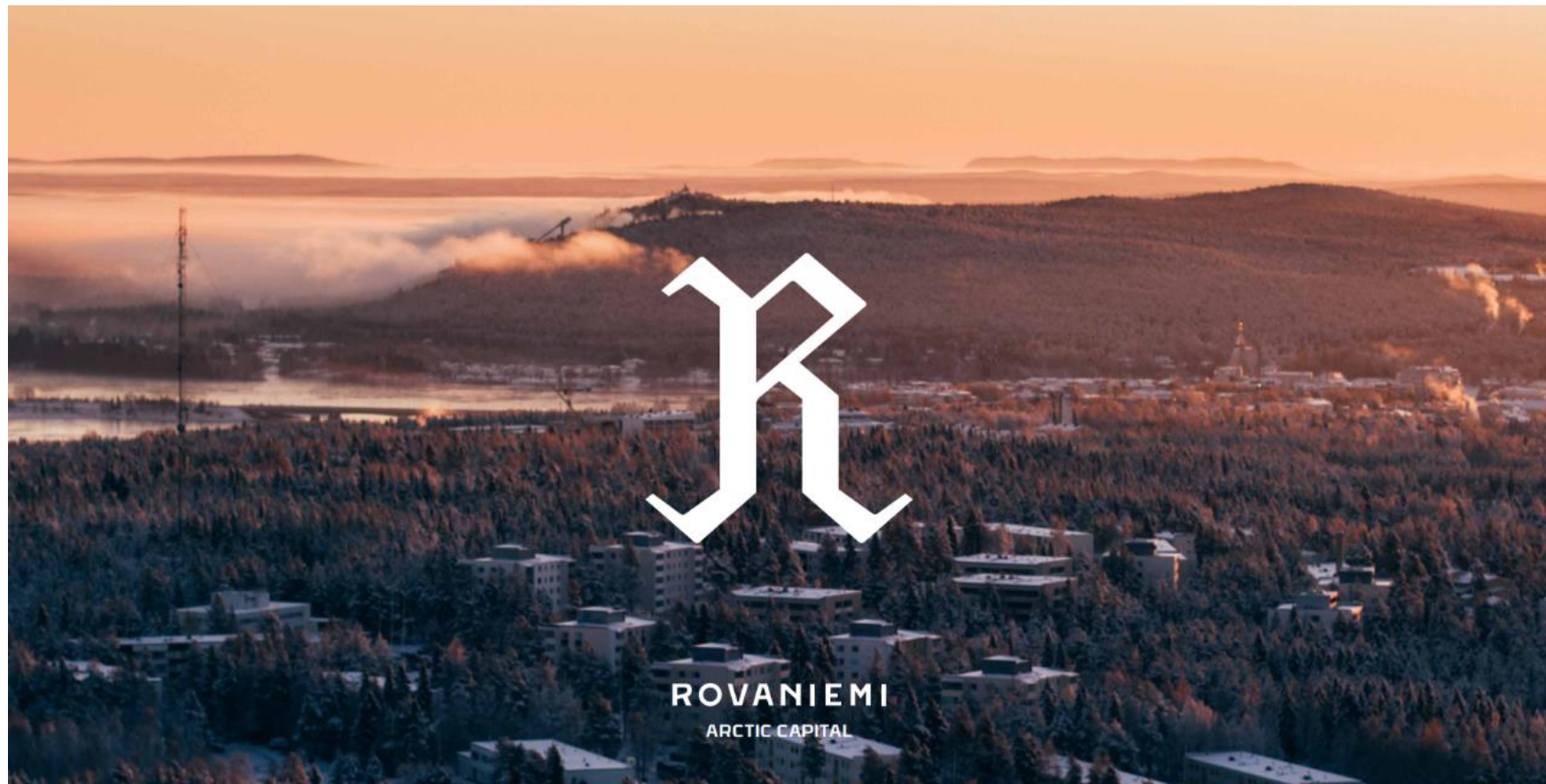
Lainsäädännön kehittäminen ja markkinoiden rooli

Markkinat eivät nykyisin pysty vastaamaan kohtuuhintaisen asumisen tarpeeseen riittävän nopeasti, ja valtion tukemaa asuntotuotantoa tulisi purkaa pitkällä aikavälillä.

Lainsäädäntöä tulisi kehittää purkamalla rajoituksia, jotta vapaarahoitteinen rakentaminen olisi mahdollista ja tukisi asuntotuotannon monipuolisuutta.



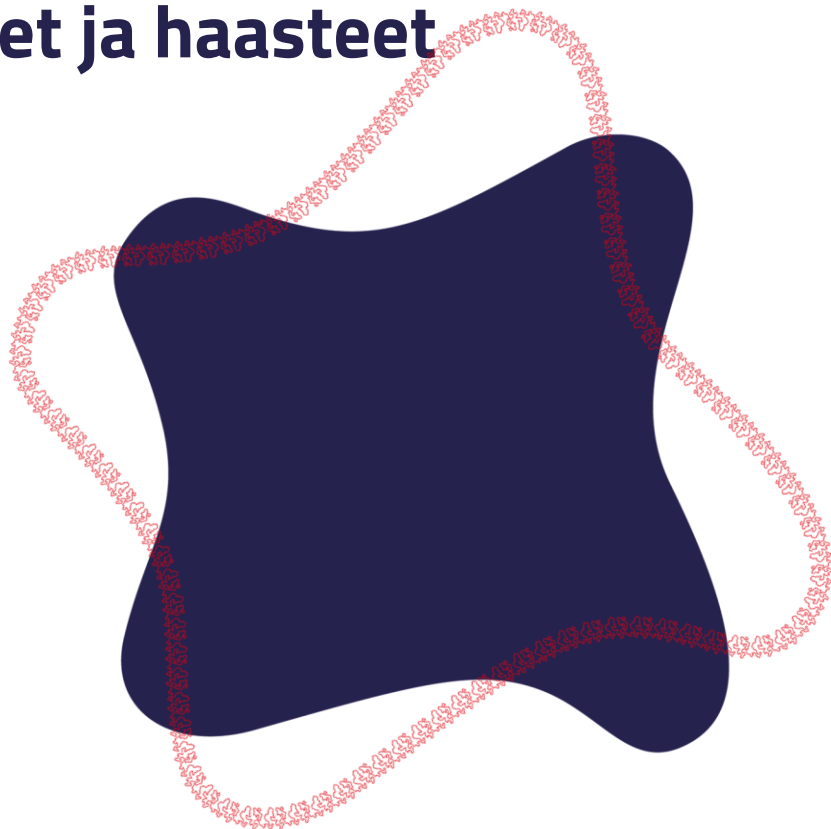
Riski	Vaikutus Rovaniemellä	Perustelu
Kohtuuhintaisen asumisen heikentyminen	Rakentaminen kallista, tukien puute nostaa asumiskustannuksia	Arktinen sijainti ja korkeat rakennuskustannukset vaativat valtion tukea
Asuntopulan paheneminen	Vakava asuntopula vaikeutuu entisestään	Tukien vähentäminen estää uusien asuntojen rakentamista
Sosiaalisten oikeuksien vaarantuminen	Heikoimmassa asemassa olevien asumisturva heikkenee	Perustuslain 19.4 §:n mukainen oikeus asumiseen vaarantuu
Vuokrien nousu	Vuokrat nousevat nopeammin kuin pääkaupunkiseudulla	Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat korkeampia ilman tukia
Rakentamisen ja rahoituksen haasteet	Rakentaminen ilman tukia ei kannattavaa	Energiakustannukset ja rakentamismääräykset nostavat kustannuksia
Markkinoiden kyvyttömyys tuottaa kohtuuhintaista asumista	Kaupungin omat toimet eivät riitä	Valtion tukien äkillinen supistaminen vaikeuttaa tuotantoa
Valtion asuntorahaston lakkauttamisen vaikutukset	Asuntotuotannon tuki ja vakaus heikkenee	Rahasto ei ollut budjettitalouden alainen, toi vakautta



ROVANIEMI
ARCTIC CAPITAL

Asuntotilanteen muutokset ja haasteet

- Rovaniemen asuntotilanne on muuttunut 2000-luvulta, jolloin vanhaa asuntokantaa purettiin, nykyiseen vakavaan asuntopulaan.
- Tilanne on muuttunut merkittävällä tavalla, koska maakunnan keskuksena kaupunki vetää puoleensa työikäisiä, opiskelijoita, ikääntyneitä ja matkailijoita





Vaikutukset kumuloituvat

- Matkailun erittäin voimakas kasvu
- Asuinkäyttöön tarkoitettujen huoneistojen käyttö majoitustoimintaan
- Rakennusvalvonnan hitaat prosessit ja mahdollinen rakentamislain uudistus
 - Kaavanmukaisen käytön valvonta käytännössä mahdotonta
 - Palveluverkon suunnittelu vaikeutuu huomattavasti
- Asumisen tukien heikennykset
- Asuntorahaston purku ja korkotukivaltuuksien supistaminen

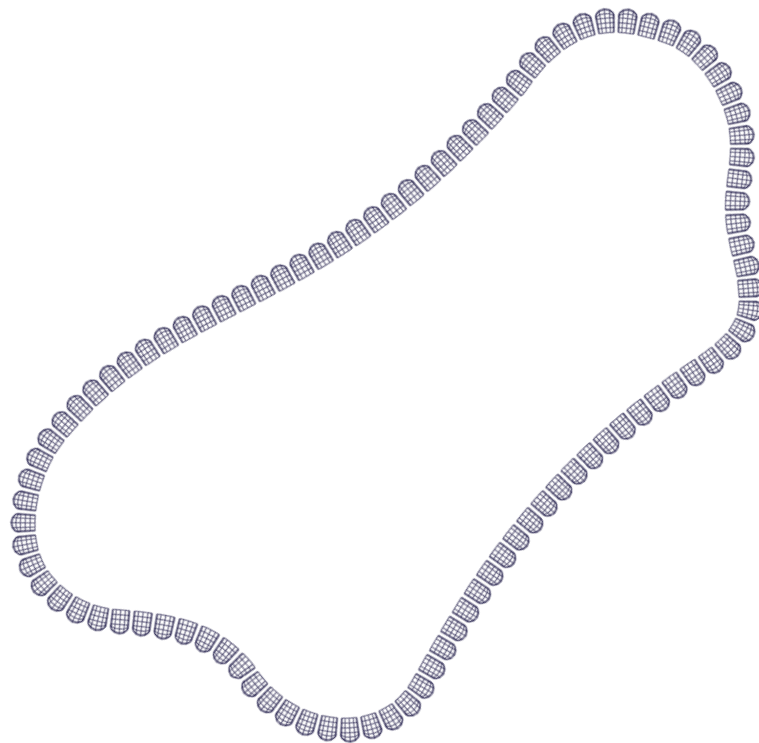
Matkailusesonki alkaa 1.11.

Mistä asuntoja?

- Lapin Kansa
- YLE
- Helsingin Sanomat
- Iltalehti
- Ilta-Sanomat

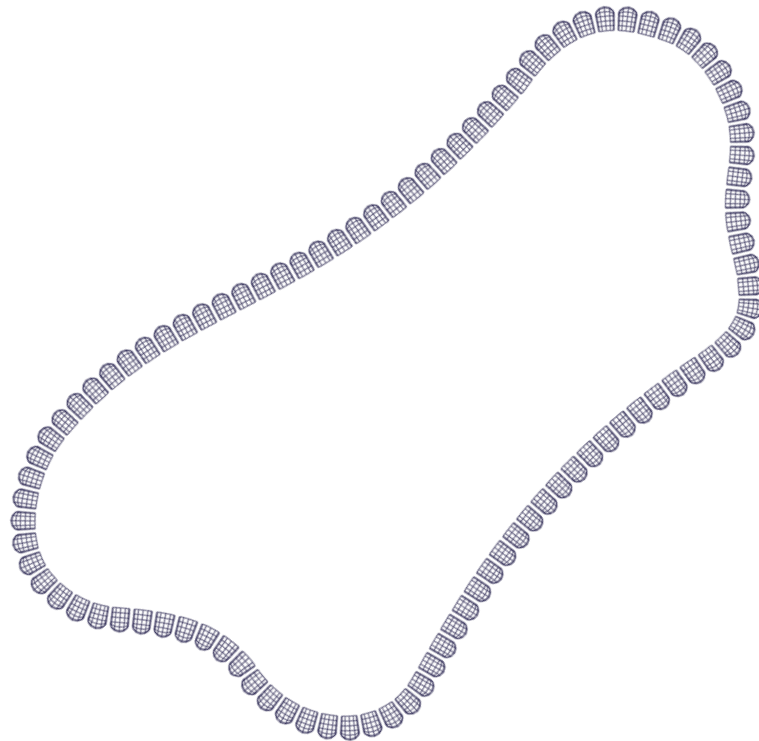
Yhteenveto

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon rahoituksen supistaminen aiheuttavat merkittäviä riskejä kohtuuhintaisen asumisen toteutumiselle erityisesti kasvavilla alueilla.



Tästä eteenpäin

- Rajoitusten alaisia kohteita tulisi voida käyttää vapaarahoitteisten kohteiden vakuutena
- Vapaarahoitteisten asuntojen vuokria tulisi voida tasata ARA-rahoitteisten kohteiden kanssa





ROVANIEMI

KIITOS!

Mikko Lindroos
kaupunginlakimies
0406103582
mikko.lindroos@rovaniemi.fi