

Asuntorahaston lakkaus ja takausmaksut

Helsingin kaupungin asiantuntijalausunto
lakiesitykseen HE135/2025 vp

Hanna Dhalmann
Asunto-ohjelmajohtaja
Ympäristövaliokunta 23.10.2025

Helsinki



Helsingin keskeiset näkemykset asuntorahaston lakkautukseen

- Rakennushankkeen kesto lainvoimaisesta kaavasta valmiiksi kestää Helsingissä keskimäärin 5-6 vuotta. Rahoitustilanne oltava tiedossa pitkälle tulevaisuuteen
- Rahaston lakkautuksen negatiiviset vaikutukset voivat lakiesityksen mukaan olla merkittäviä, erityisesti Helsingin kaltaisilla korkean hintatason alueilla
- Vaikutuksien todetaan riippuvan muutoksen toteutustavasta sekä tukien ja avustusten tasosta jatkossa



Helsingin keskeiset näkemykset asuntorahaston lakkautukseen

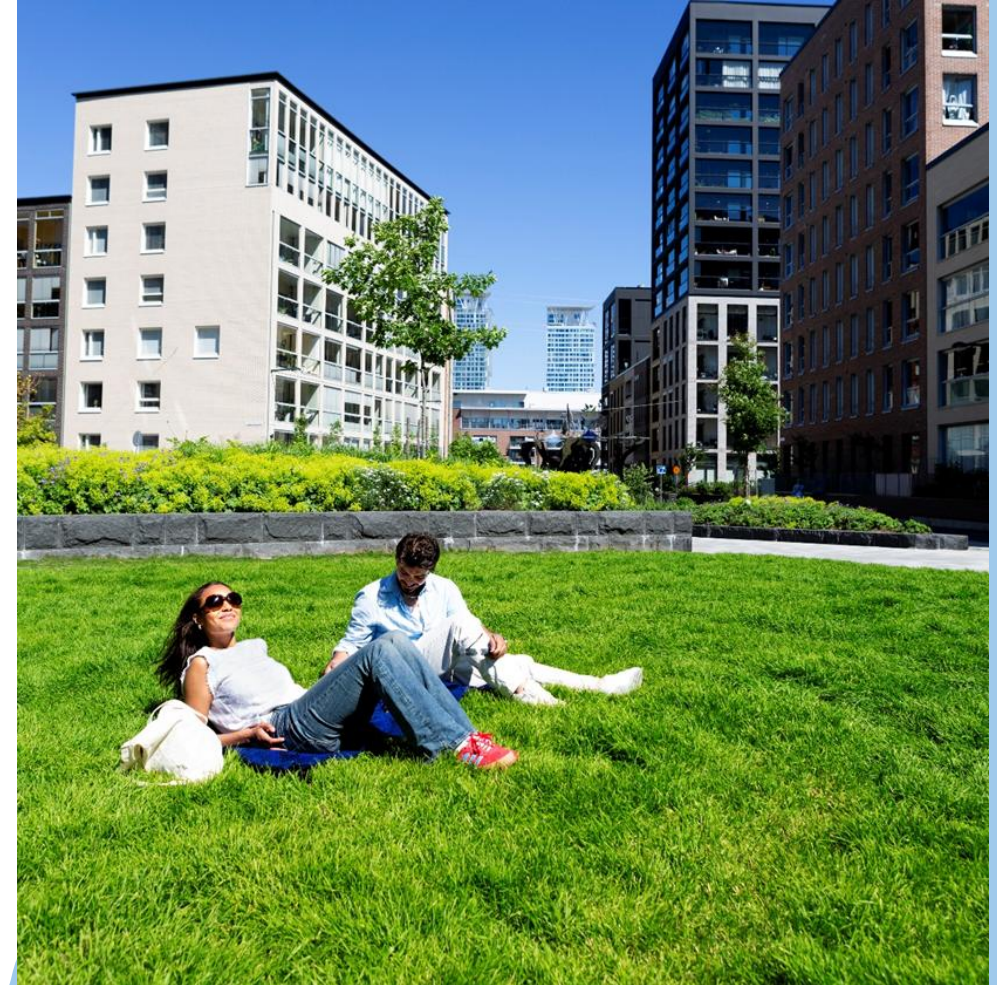
- Miten rahaston lakkautuksen yhteydessä varmistetaan asuntopolitiikan ja asuntotuotannon rahoituksen ennakoitavuus ja riittävyys, jotta eri väestöryhmien asumistarpeisiin voidaan vastata?
- Kysymys jää vastaamatta, eikä keinoja negatiivisten vaikutusten vähentämiseksi esitetä
- Tämän vuoksi **Helsingin kaupunki ei pidä asuntorahaston lakkauttamista esitetyllä aikataululla perusteltuna**
- Tarvittaisiin lakkautuksen vaihtoehtojen tai kestävien toteutustapojen tarkempaa arviointia ennen näin merkittävää yhteiskuntaan vaikuttavaa muutosta



Esimerkkinä ikääntyneiden asuminen

- Investointiavustus otettu tällä hallituskaudella budjettikehyksen piiriin ja avustukseen kohdistunut merkittäviä leikkauksia.
- **Seuraus:**
 - Helsingissä pitkällä suunnittelussa olleita seniorikeskushankkeita ei voida toteuttaa suunnitellusti
 - Hankkeet viivästyvät ja uhkaavat jäädä vuokratasoltaan korkeiksi
 - Helsinki ei pääse lakisääteiseen tavoitteeseen purkaa laitoshoidon 2027 mennessä
 - Puute hoivapaikoista lisää päivystys- ja sairaalakäyntejä, mikä nostaa sotemenoja
 - Korkeat vuokratasot vähentävät soten palvelumaksutuloja ja lisäävät sosiaalietuuksien käyttöä
 - Rakennusosalalle tärkeitä investointeja ei saada toteutukseen

Helsinki



Kuva: Ville Lehvonen

Suomalaista asuntopolitiikkaa pidetty esimerkillisenä

- Monessa Euroopan maassa vähennetty aikaisemmin sosiaalista asuntotuotantoa ja julkisen vallan roolia asuntorakentamisen tukemiseen
- Seurauksena asunnottomuuden, segregaaation ja asumiseen liittyvän eriarvoisuuden kasvua sekä vaikutuksia kaupunkien elinvoimaisuuteen ja turvallisuuteen. Asuntokriisi nähty uhkana EU:n demokratia- ja talouskasvutavoitteille
- Nyt EU-tasolla vastaliike ja useissa maissa toimenpiteitä, joilla voimakkaasti puututaan asuntomarkkinoihin
- **Suomea pidetty kansainvälisesti malliesimerkkinä maasta, jossa on valtion, kuntien ja yritysten yhteistyöllä pystytty vastaamaan osaltaan kasvavien kaupunkien haasteisiin. Nyt valtion asuntopoliittiset tavoitteet viemässä täysin päinvastaiseen suuntaan**

Helsingin keskeiset näkemykset takausmaksuihin

- **Helsingin kaupunki ei pidä takausmaksujen käyttöönottoa kannatettavana tai perusteltuna.** Nostavat vuokria ja vähentävät valtion tuen vastuullisuutta.
- Lainojen ensisijaisena vakuutena toimii kiinteistö, jonka arvo hyvillä sijainneilla olevissa asuntokohteissa riittää kattamaan mahdollisessa konkurssitilanteessa koko jäljellä olevan lainapääoman, jolloin valtion takausvastuu ei realisoidu ja riskit lähes olemattomat
- Takausmaksujen tarkoituksena esitetty, että ”lainatakausten saajat arvioisivat nykyistä tarkemmin uusia investointejaan valtion tukemaan asuinrakentamiseen”
- Omakustannusperiaatteella toimivat toimijat investoineet suomalaiseen rakentamiseen 2020-luvulla pelkästään Helsingissä 2,8 miljardia euroa. Nykyisessä taloustilanteessa investointeihin tulisi kannustaa, mutta takausmaksut vähentävät niiden kannattavuutta
- Hallitusohjelman mukaisesti takausmaksuja ei tulisi edellyttää erityisryhmien asumiskohteilta. Jos tämä ei lakikirjausten puitteissa ole mahdollista, se tulisi toteuttaa varmistamalla määrärahavaltuuksien riittävyys

Kiitos!

A person in a dark winter coat is walking on a snow-covered path at night. Two tall, black lampposts with white light globes are visible. The ground is covered in snow, and there are patches of dry grass or reeds. In the background, there are some buildings and trees, some of which are lit up. A white speech bubble with the word 'Helsinki' is overlaid on the image.

Helsinki