

Teija Ojankoski
toimitusjohtaja
Y-Säätiö sr
22.10.2025

Lausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle hallituksen esitykseen valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja takausmaksuja koskevasta lainsäädännöstä (HE 135/2025 vp)

Y-Säätiö sr kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä HE 135/2025 vp ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta:

Y-Säätiö-konserni on suurin valtakunnallisesti toimiva yleishyödyllinen ja sitoutumaton ja vuokranantaja Suomessa, lisäksi Y-Säätiö on asunnottomuustyön kehittäjä ja asiantuntija. Y-Säätiö on perustettu 1985 ja se edistää yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta tarjoamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja omakustannusperusteisesti.

Y-Säätiöllä on 19 065 asuntoa 58 paikkakunnalla. Asuntokantamme koostuu M2-Kotien 11 589 vuokra-asunnosta ja erityisryhmille tarkoitetuista 7476 Y-Kodeista. Aukkaidemme sosiaalinen ja taloudellinen hyvinvointi ovat toimintamme keskiössä. Toteutamme kehittämishankkeita ja teemme tutkimusta, tarjoamme asukkaillemme työmahdollisuuksia, sekä olemme kansallisesti ja kansainvälisesti Asunto ensin -työtä kehittävä toimija. Meillä työskentelee lähes 200 asumisen ammattilaista.

Yleiset kommentit esityksen sisältöön

Esityksessä ehdotetaan kumottavaksi laki valtion asuntorahastosta, sekä säädettäväksi uusi laki, joka mahdollistaa takausmaksun perimisen uusista korkotukilainoista. Takausmaksu olisi 0,5 prosenttia lainan määrästä, ja se koskisi kaikkia uusia korkotukilainoja lukuun ottamatta erityisryhmille suunnattuja hankkeita.

Y-Säätiö ei puolla hallituksen esitystä. Y-Säätiö ei kannata valtion asuntorahaston lakkauttamista. Y-Säätiö toteaa, että esitys sisältää puutteelliset vaikutusarviot, nostaa vuokria takausmaksun kautta ja heikentää kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä. Esitystä tulisi arvioida uudelleen osana laajempaa asuntopoliittista kokonaisuutta, jossa turvataan kohtuuhintaisen asumisen edellytykset, valtion asuntopoliittikan pitkäjänteisyys ja vaikuttavuus. Y-Säätiö painottaa, että tulevana vuosina kohtuuhintaisen asuntotuotannon väheneminen on todennäköistä koska asuntorahoituksesta päätetään budjettirahoitteisesti vuosittain, jolloin pitkäjänteisyys ei toteudu.

Asuntorahaston lakkauttaminen

Y-Säätiö ei kannata valtion asuntorahaston lakkauttamista. Rahasto on ollut keskeinen väline pitkäjänteisen ja suhdanteista riippumattoman asuntopolitiikan toteuttamisessa. Sen kautta on voitu turvata erityisryhmien, pienituloisten ja haavoittuvassa asemassa olevien henkilöiden oikeus kohtuuhintaiseen asumiseen. Rahaston lakkauttaminen heikentää valtion mahdollisuuksia toteuttaa vaikuttavaa ja ennakoitavaa asuntopolitiikkaa.

Tämä on suuri riski kohtuuhintaisen asuntotuotannon jatkumiselle. Tämä puolestaan vaikuttaa siihen, että pienituloisilla pääosin palvelualojen työntekijöillä ei ole varaa asua kasvukeskuksissa, jolloin kysymys on myös kuntien elinvoimaisuudesta. Y-Säätiö huomauttaa, että esityksen puutteena on se, ettei siinä käsitellä, miten valtion asuntopolitiikan vaikuttavuus ja ohjaus toteutuu jatkossa ilman rahastoa. Asuntopolitiikan pitkäjänteisyyden toteutuminen edellyttää yli budjettikauden mittaisia rahoituspäätöksiä.

Takausmaksun vaikutus vuokriin

Esityksessä ehdotettu takausmaksu nostaa hankkeiden kokonaiskustannuksia ja siirtyy käytännössä vuokralaisille. Tämä johtaa vuokrien nousuun, mikä heikentää kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä erityisesti pienituloisille. Y-Säätiö näkee samoin, kuten KOVA ry on lausunnossaan korostanut, että takausmaksu vaikuttaa suoraan vuokratason. Y-Säätiön varovaisenkin arvion mukaan vuokraan kohdentuva korotuspaine olisi noin 0,10 euroa/m², ja voi myös estää uusien hankkeiden käynnistymistä erityisesti kasvukeskuksissa.

Esityksessä ei ole esitetty riittäviä vaikutusarvioita siitä, miten takausmaksu vaikuttaa vuokratason, asumisen saavutettavuuteen tai asuntomarkkinoiden toimintaan. Tämä on erityisen huolestuttavaa tilanteessa, jossa asunnottomuus on merkittävä yhteiskunnallinen haaste, ja asumisen kustannukset ovat entisestään nousussa. Samanaikaisesti lukuisat sosiaaliturvan leikkaukset ovat kohdentuneet juuri kaikkein pienituloisimpiin, joille valtion tukema asuntokanta on kohdennettu.

Vaarana on, että pienituloisten työssäkäyvien ihmisten on vaikeampi selviytyä asumisen kustannuksista. Y-Säätiö huomauttaa vielä, että ulosottolaitoksen häätötilastot kertovat huomattavasta häätöjen kasvusta. Niiden taustalla on pääosin vuokravelkaantuminen, joka on seurausta pitkän ajan taloudellisten vaikeuksien kertymisestä. Y-Säätiö toteaa lopuksi, ettei

Teija Ojankoski
toimitusjohtaja
Y-Säätiö sr
22.10.2025

takausmaksu ole ollut tähänkään asti olennainen valtiontalouden tai riskienhallinnan kannalta, joten sen käyttöönotolle ei ole kokonaisuuden kannalta perusteita.

Kunnioittaen

Y-Säätiö sr

Teija Ojankoski

toimitusjohtaja