

VUOKRALAISET

22.10.2025

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta HE 136/2024 vp

Vuokralaiset VKL ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta.

Vuokralaiset ry on vuokralaisten ja asumisoikeusasukkaiden etuja ajava järjestö.

Lausunnossa arvioidaan valtion asuntorahaston lakkauttamisen ja takausmaksujen käyttöönoton vaikutuksia erityisesti vuokralaisiin, heidän maksukykyensä ja asumiseensa.

Valtion asuntorahaston lakkauttamisen vaikutukset vuokralaisiin

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja varojen siirtäminen valtion talousarvioon merkitsee luopumista pitkäaikaisesta ja vakaasta rahoitusmekanismista, joka on turvannut kohtuuhintaisen asuntotuotannon jatkuvuuden Suomessa. Kun rahaston varat tuloutetaan budjettiin, asuntotuotannon rahoitus altistuu vuosittaisille poliittisille ja taloudellisille paineille. Tämä heikentää mahdollisuuksia vastata suhdannemuutoksiin ja asuntopoliittisiin erityistarpeisiin sekä vaarantaa pitkäjänteisen ja ennakoitavan asuntopoliitiikan toteuttamisen. On jo aiemmin todettu, että talousarviovuoteen sidottu järjestelmä on joustamaton monivuotisten rakennushankkeiden rahoittamiseen.

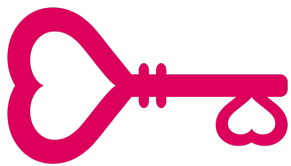
Vuosina 2010–2024 momentilta 35.20.60 on siirretty valtion talousarvioon yhteensä noin 1,388 miljardia euroa. Tällaisella summalla on suurta merkitystä VAR:n varallisuuteen ja kykyyn toimia.

Tukien ja lainavaltuuksien supistuminen

Esityksen mukaisesti korkotukilainavaltuudet pienenevät merkittävästi, mikä johtaa valtion tukeman asuntotuotannon vähenemiseen. Arvioiden mukaan uusien ARA-asuntojen määrä voi jäädä alle puoleen viime vuosien tasosta. Tämä kehitys nostaa asumiskustannuksia ja vähentää kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaa, mikä kohdistuu erityisesti pienituloisiin vuokralaisiin, eläkeläisiin, opiskelijoihin ja muihin haavoittuvassa asemassa oleviin ryhmiin.

Takausmaksujen käyttöönoton vaikutukset

Esityksen mukaan pitkissä ja lyhyissä korkotukilainoissa otettaisiin käyttöön 0,5 prosentin suuruinen takausmaksu. Maksu perittäisiin uusista uudis-, perusparannus- ja hankintalainoista, ei kuitenkaan hankkeissa, joihin myönnetään erityisryhmien investointiavustusta. Takausmaksujen käyttöönotto kasvattaa asuntotuotannon kustannuksia, jotka siirtyvät suoraan asukkaiden maksettaviksi vuokrina tai käyttövastikkeina. Tämä on erityisen haastavaa pienituloisille kotitalouksille, joita valtion tukeman asuntotuotannon tulisi ensisijaisesti palvella. Samanaikaisesti useat muut uudistukset, kuten



VUOKRALAISET

22.10.2025

asukasvalinnan tulorajat, tuloihin sidotut vuokrat ja määräaikaisten vuokrasopimukset, lisäävät asumisen kustannuspaineita. Kun vuokrat ja vastikkeet määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaan, yleinen kustannustason nousu vaikuttaa viiveellä asumiskustannuksiin.

Yhteiskunnalliset ja taloudelliset vaikutukset

Kohtuuhintaisen asumisen turvaaminen on paitsi sosiaalipoliittinen, myös talous- ja työvoimapoliittinen välttämättömyys. Asuntokustannusten nousu vaikeuttaa työvoiman liikkuvuutta, lisää kotitalouksien velkaantumista ja kasvattaa julkisen talouden paineita muun muassa asumistuen ja toimeentulotuen kautta. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon vähenemisellä voi olla merkittäviä vaikutuksia valtion asumis- ja toimeentulokustannusten nousuun sekä alueelliseen segregaation syvenemiseen erityisesti kasvukeskuksissa.

Eduskunnan apulaisoikeusasiamies Maija Saksin pitää valtion asuntorahaston lakkauttamista ongelmallisena perusoikeuksien näkökulmasta. Tämä korostaa, että esitetyt muutokset voivat vaarantaa perustuslain takaamien oikeuksien toteutumisen erityisesti heikommassa asemassa olevien vuokralaisten kohdalla.

Johtopäätökset ja esitykset

- Valtion asuntorahasto tulisi säilyttää omana rahoituksellisenä välineenään, jotta voidaan turvata pitkäjänteinen ja vakaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoitus.
- Takausmaksujen käyttöönotosta tulisi luopua, jotta asumiskustannusten nousua ja vuokralaisten maksukyvyyn heikkenemistä voidaan ehkäistä.
- Valtion asuntopoliitiikan tulee ensisijaisesti suojella ja edistää asumisen perustarvetta ja oikeutta, erityisesti heikommassa asemassa olevien vuokralaisten osalta.

Ehdotetut muutokset kohdistuvat voimakkaimmin niihin, joiden maksukyky on jo valmiiksi heikko, ja vaarantavat kohtuuhintaisen asumisen saatavuuden Suomessa.

Anne Viita
Toiminnanjohtaja
Vuokralaiset ry
Puh 0505883483
anne.viita@vuokralaiset.fi