

**Lausunto koskien hallituksen esitystä laiksi valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja koskevaksi lainsäädännöksi**

Kiitän mahdollisuudesta tulla kuulluksi Eduskunnan ympäristövaliokunnassa ja antaa asiantuntijalausuntoni hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja koskevaksi lainsäädännöksi.

Jyväskylän kaupunki on antanut lausunnon lainsäädäntöön kaavailuista muutoksista myös valmistelun varhaisemmissa vaiheissa (Lausuntopalvelu 16.6.2025 ja 29.8.2024).

Valtion asuntorahasto on ollut pitkäjänteisen asuntopolitiikan toteuttamisen väline. Sen perustamisen tarkoituksena on ollut tehostaa sosiaalisen asuntotuotannon rahoitusjärjestelmää, kun aiempi talousarviovuoteen sidottu järjestelmä oli havaittu joustamattomaksi monivuotisten rakennushankkeiden rahoittamiseen. Esitänkin huoleni, miten rahaston lakkautuksen yhteydessä voidaan taata myös jatkossa asuntopolitiikan pitkäjänteisyys, asuntotuotannon rahoituksen ennakoitavuus ja riittävyys tavalla, joka edelleen mahdollistaa kuntien ja muiden keskeisten toimijoiden kyvyn vastata suomalaisten asumistarpeiden turvaamiseen.

Lakiesityksen perusteluissa todetaan, että Valtion asuntorahaston lakkauttaminen on kokonaisuus, jonka kaikkia vaikutuksia ei pystytä tässä vaiheessa kattavasti arvioimaan. Vaikutukset riippuvat muun muassa siitä, kuinka asumisen tarjontatukia tullaan talousarviossa käsittelemään ja toteutettaisiinko korkotuki- ja muiden menojen käsittely talousarviossa joustavasti.

Oikeus asuntoon on turvattu perustuslaissa, Euroopan sosiaalisessa peruskirjassa sekä YK:n kansainvälisessä yleissopimuksessa. On arvioitu olevan todennäköistä, että asuntorahaston lakkauttamiseen liittyvien muutosten mahdolliset negatiiviset vaikutukset kohdistuvat kaikista heikommassa asemassa oleviin ryhmiin eli esimerkiksi pienituloisiin, lapsiperheisiin ja niin sanottuihin erityisryhmiin, kuten ikääntyneisiin, vammaisiin ja erityistä tukea tarvitseviin nuoriin. Keskeistä onkin varmistaa esitettävän muutoksen toteutuessa sen kielteisten vaikutusten minimointi.

Asuntorahaston toiminnan jatkaminen nykyisellään olisi lain perusteluosan mukaan edelleen mahdollista. Myös asuntorahaston toiminnan pitkäaikaiselle turvaamiselle on mahdollisia vaihtoehtoja, joita ei ole lakivalmistelun yhteydessä kuitenkaan tarkemmin selvitetty.

Rahaston lakkautuksen vaikutusten ja vaihtoehtojen tarkempi selvittäminen ennen näin merkittävää asuntorakentamiseen ja asuntopolitiikkaan mahdollisesti vaikuttavaa periaatteellista muutosta olisi tarpeen ja näin ollen asuntorahaston lakkauttamista esitetyllä aikataululla ei voi pitää perusteltuna.

Myöskään takausmaksujen käyttöönottoa ei voi pitää perusteltuna. Lausuntokierroksella lakiesityksen tarkoituksiksi esitettiin valtion takausvastuista koituvien riskien vähentämistä. Silloin Jyväskylän kaupunki lausui, että takausvastuista koituvat riskit valtiolle ovat kasvukeskuksissa, kuten Jyväskylässä vähäiset. Korkotuki- tai takauslainan ensisijaisena vakuutena toimii kiinteistö, joka hyvillä sijainneilla mitä todennäköisimmin kattaa mahdollisessa konkurssitilanteessa koko jäljellä olevan lainapääoman.



Nyt lopullisessa lakiesityksessä lain tarkoituksena on vaihdettu, että lainatakausten saajat arvioisivat nykyistä tarkemmin uusia investointejaan valtion tukemaan asuinrakentamiseen. Lainatakauksen saajat ovat jo aikaisemmin arvioineet tarkasti investointiensä kannattavuutta, tämän lisäksi asuntojen pitkäaikaista tarpeellisuutta on arvioitu Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen Varken toimesta.

Vaikkakin on hyvä, että lakiesitystä takausmaksusta saadun lausuntopalautteen perusteella muokattiin siten, että takausmaksu olisi meno, joka voidaan kattaa omakustannusvuokralla, on kuitenkin huomioitava, että kaikki vuokria ja vastikkeita nostavat muutokset ovat epätoivottavia ja kohdistuvat lopulta valtion tukemassa asuntotuotannossa aina vähävaraisimpiin ja pienituloisimpiin ja nostavat asumisen kustannuksia asukkaille.

Piia Sipinen, asumisen asiantuntija, Jyväskylän kaupunki

---

