

Asia: VN/33734/2023

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunto Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista

Vuokralaiset ry lausuu kunnioittaen seuraavaa:

Vuokralaiset ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntoa luonnoksesta, joka käsittelee Valtion asuntorahaston lakkauttamista sekä valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksujen käyttöönottoa. Vuokralaiset ry toimii vuokralaisten ja asumisoikeusasukkaiden edunvalvonta- ja neuvontajärjestönä.

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen

Vuokralaiset ry ei kannata ehdotusta Valtion asuntorahaston lakkauttamisesta. Kyseinen rahasto on ollut keskeinen väline kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoittamisessa, tarjoten pitkäjänteisen ja vakaan rahoituspohjan. Mikäli rahaston varat siirretään valtion budjettiin, rahoitus altistuu vuosittaisille poliittisille ja taloudellisille muutoksille, mikä heikentää valtion mahdollisuuksia reagoida joustavasti esimerkiksi suhdannevaihteluihin tai erityisiin asuntopoliittisiin tarpeisiin. Erityisen ongelmallista on, että myös suuret muutokset voivat tapahtua lyhyellä aikavälillä, mikä vaikeuttaa pitkäjänteistä suunnittelua. Pitkäjänteisen asuntopolitiikan tarve on Suomessa suuri.

Nykyisin rahastosta maksettavat tuet ja lainat siirtyisivät suoraan talousarvion menoihin. Samalla esityksessä ehdotetaan korkotukilainavaltuuksien merkittävää pienentämistä – suunniteltu 1 000 miljoonan euron vuosittainen valtuus jää selvästi alle nykyisen tason (1 410–2 250 miljoonaa euroa). Tämä johtaa väistämättä valtion tukeman asuntotuotannon supistumiseen, ja uusien ARA-asuntojen

määrä voi pudota alle puoleen aiemmasta. Rakentamisen kustannusten nousu puolestaan vähentää rahoituksen vaikuttavuutta.

Esitysluonnoksessa todetaan, että rahastomuoto on alun perin valittu siksi, ettei pitkäaikaista asuntorahoitusta voida tehokkaasti sitoa yksittäiseen budjettivuoteen. Luonnoksessa ei kuitenkaan selitetä, miksi tästä rakenteesta halutaan nyt luopua, eikä aiemmin esitettyjä perusteluja rahastomuodon puolesta arvioida enää relevantiksi.

Takausmaksujen käyttöönotto

Vuokralaiset ry vastustaa myös takausmaksujen käyttöönottoa valtion tukemassa asuntotuotannossa. Takausmaksut lisäävät hankkeiden kustannuksia, jotka siirtyvät suoraan asukkaiden maksettaviksi vuokrien tai käyttövastikkeiden muodossa. Tämä rasittaa erityisesti pienituloisia kotitalouksia, joiden asemaa valtion tukeman asuntotuotannon tulisi ensisijaisesti vahvistaa.

Vaikka yksittäiselle kotitaloudelle aiheutuva kustannusvaikutus arvioidaan pieneksi, on tärkeää huomioida, että samanaikaisesti on vireillä useita uudistuksia, jotka nostavat asumisen kokonaiskustannuksia. Näihin kuuluvat muun muassa tulorajoihin perustuva asukasvalinta, suunnitteilla olevat tulosidonnaiset vuokrat sekä määräaikaisten vuokrasopimusten käyttöönotto. Lisäksi rakentamis- ja korjauskustannusten nousu heijastuu viiveellä vuokrien ja käyttövastikkeiden tasoon.

Kohtuuhintaisen asumisen turvaaminen ei ole ainoastaan sosiaalipoliittinen tavoite, vaan myös keskeinen talous- ja työvoimapoliittinen kysymys. Asumiskustannusten kasvu vaikeuttaa työvoiman liikkuvuutta, lisää kotitalouksien velkataakkaa ja kasvattaa julkisia menoja esimerkiksi asumistuen ja toimeentulotuen muodossa. Samalla kohtuuhintaisen asuntotuotannon väheneminen voi syventää alueellista eriytymistä ja lisätä segregaatiota erityisesti kasvavilla kaupunkiseuduilla.

Yhteenveto

Vuokralaiset ry esittää, että Valtion asuntorahasto säilytetään itsenäisenä rahoitusvälineenä ja takausmaksuista luovutaan. Kohtuuhintainen ja laadukas asuminen on olennainen osa yhteiskunnan vakautta ja hyvinvointia. Valtion tehtävänä on edistää yhdenvertaisuutta ja turvata kansalaisten asumisen perusoikeus.

Rahaston säilyttäminen ja takausmaksuista luopuminen mahdollistavat edelleen vakaan ja vaikuttavan rahoituskanavan sosiaalisesti kestäväälle asuntopolitiikalle. Tämä on paitsi oikeudenmukaista, myös pitkällä aikavälillä taloudellisesti järkevää.

Helsingissä 30.7.2025

Vuokralaiset VKL ry

Anne Viita

Toiminnanjohtaja

Viita Anne
Vuokralaiset VKL ry