

Asia: VN/33734/2023

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Vanhusasiavaltuutettu on itsenäinen ja riippumaton viranomainen, jonka tehtävä on edistää ikääntyneiden asemaa ja oikeuksien toteutumista. Luonnosta hallituksen esitykseksi Valtion asuntorahaston lakkauttamiseksi Vanhusasiavaltuutettu arvio ikääntyneiden näkökulmasta painottaen erityisen vaikeassa tilanteessa olevien ikääntyneiden oikeutta asuntoon ja asianmukaiseen asuinympäristöön riippumatta heidän tuloistaan, asuinpaikastaan, terveydestään tai toimintakyvystään.

Vanhusasiavaltuutettu ei kannata valtion asuntorahaston lakkauttamista luonnoksessa esitetyllä tavalla, sillä se tulee heikentämään pienituloisimpien ikääntyneiden ja toimintakyvyltään heikentyneiden ikääntyneiden mahdollisuuksia asua edullisessa ja toimivassa asunnossa ja asuinympäristössä. Samansuuntainen arvio perusteluineen esitetään myös luonnoksessa. Heikennykset koskevat vuokra-asuntoja, asumista palvelujen piirissä sekä pienituloisten ja/tai toimintakyvyltään pysyvästi heikentyneiden iäkkäiden asuntojen korjauksia.

Sen sijaan Vanhusasiavaltuutettu kannattaa sitä, että luonnoksessa mainitut kaksi vaihtoehtoa lakkauttamiselle selvitetään paremmin. Luonnoksessa todetaan, ettei niitä ole kunnolla selvitetty. Ensimmäinen on se, että asuntorahasto jatkaisi nykyistä toimintaansa, ja turvaisi pitkäjänteisen asuntorahoituksen, sillä rakentamisen aikajänne kestää useita vuosia. Esityksessä todetaan, että valtion asuntorahaston johtokunnan arvio, että kassa pystyy kantamaan vielä seuraavat kymmenen vuotta suoritukset, joihin on sitouduttu. Sen jälkeen olisi huolehdittava asuntorahaston sitoumuksista budjettivaroin.

Toinen esitetty vaihtoehto olisi vahvistaa Valtion asuntorahaston toimintaa asuntopoliittisena instrumenttina ja laajentaa rahaston tehtäviä. Tällöin olisi selvitettävä rahaston mahdollisia uusia tulonhankkimiskeinoja (esim. kohtuuhintaiseen asuntorakentamiseen soveltuvien tonttien hankinta ja vuokraus, lainojen myöntäminen kohtuuhintaiseen omistusasuntotuotantoon sekä korjauslainojen myöntäminen vuokratalo-, asumisoikeus- ja asunto-osakeyhtiöille). Asuntorahaston uudet tehtävät voisivat liittyä koko asuinrakennuskannan ylläpitoon, kiinteistönhoitoon ja peruskorjaamiseen

edistävään kehittämis- ja informaatio-ohjaukseen. Asuntorahaston varoja voitaisiin käyttää asuntorahaston lainoihin tai sijoituksiin, joiden tuotto maksettaisiin takaisin rahastoon ja sillä edistettäisiin asuntorakentamista, kaupunkikehittämistä ja eheää yhdyskuntarakennetta.

Vanhusasiavaltuutettu pitää kumpaakin näistä vaihtoehtoista tärkeinä, sillä niiden avulla voitaisiin paremmin turvata tavanomaista vaikeammassa tilanteessa olevien ikääntyneiden oikeus asumiseen ja asianmukaiseen asuinympäristöön, kuin lakkauttamalla valtion asuntorahasto.

Ikääntyvässä Suomessa pitkäjänteinen asuntopolitiikka entistä tärkeämpää.

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen esitetyssä muodossa tulee heikentämään pitkäjänteistä asuntopolitiikkaa, joka on ollut yksi suomalainen menestystarina. Pitkäjänteisellä asuntopolitiikalla on asunnottomuus vähentynyt vuosikymmenten aikana erittäin paljon ja tämä koskee myös ikääntyneitä. Viimeaikaiset tiedot vaikeassa tilanteessa olevien iäkkäiden parissa tehtävästä sosiaalityöstä kuitenkin valitettavasti kertovat iäkkäiden asiakkaiden häätöjen yleistymisestä sekä asunnottomuudesta.

Osana pitkäjänteistä asuntopolitiikkaa on saatu tuotettua pienituloisten ja toimintakyvyltään heikentyneiden iäkkäiden tarpeita vastaavia edullisia vuokra-asuntoja, joita sijaitsee myös alueilla, joilla on muuttotappiota. Samoin on saatu rakennettua asumista ja palveluja yhdistäviä rakennuksia ja rahoitettua perusparannuksiin ja esteettömyyteen liittyviä toimia, jotka ovat olennainen asia kotona asumisen jatkumisessa erityisesti kaikkein iäkkäimmillä. Heidän osuutensa väestöstä kasvaa nopeiten, ja pitkäikäisyydestä on tullut yhä yleisempää.

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja sen varojen sulauttaminen osaksi valtion talousarviota tilanteessa, jossa sen budjettia on leikattu erittäin paljon, on erityisen ongelmallista. Rahoituksen nostaminen tasolle, jossa se voi todellisuudessa toimia yhteiskunnan kaikkein heikompiosaisten asumiseen liittyvien oikeuksien vahvistajana, tulisi tapahtua ensin ja sen jälkeen voitaisiin huolellisesti arvioida rahaston asemaa päätöksenteossa. Iäkkäistä nyt esitetty muutos koskettaa kaikkein pienituloisimpia, toimintakyvyltään heikentyneitä ja päivittäisissä toimissaan jatkuvasti muiden apua tarvitsevia.

Vanhusasiavaltuutettu painottaa, että iäkkäiden määrän kasvu tulee vielä pitkään lisäämään edullisten, esteettömien ja ikääntyneiden palvelujen sekä omaishoidon toteuttamiseen tarvittavien asuntojen ja asuinympäristöjen tarvetta. Valtion asuntorahaston käytettävissä olevien varojen leikkaaminen jyrkästi on jo nyt hidastanut näiden asuntojen rakentamista ja korjaamista. Tämä on näkynyt muun muassa siinä, että ikääntyneiden uudeksi palvelumuodoksi suunniteltu yhteisöllinen asuminen etenee hitaasti, ja yhtenä syynä on se, että valtion asuntorahastosta on entistä vaikeampaa saada rahoitusta kohteiden rakentamiseen ja korjaamiseen. Samoin pienituloisten ja/tai toimintakyvyltään pysyvästi heikentyneiden iäkkäiden mahdollisuudet saada tukea asuntojensa perus- ja esteettömyysparannuksiin ovat selkeästi vähentyneet.

Yhä suurempi joukko iäkkäitä tarvitsee edullisen ja esteettömän asunnon.

Ikääntyneiden eli yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on ennätyksellisen korkea eli yli viidennes ja osuus tulee kasvamaan edelleen. Iäkkäiden määrä kasvaa ja erityisen nopeasti kasvaa kaikkein iäkkäimpien eli yli 90-vuotiaiden määrä.

Ikääntyneistä enemmän kuin yhdeksän kymmenestä asuu kotonaan ja tämä osuus on kasvanut voimakkaasti viimeisten vuosikymmenten aikana. THL:n tietojen mukaan koko maassa vuoden 2024 lopussa vain 6,4 prosenttia yli 75-vuotiaista asui palvelujen piirissä, tyypillisimmin ympärivuorokautisessa hoidossa. Viisi vuotta aiemmin luku oli 7,3 prosenttia (Sotkanet 2025). Muutoksen taustalla ovat kiristyneet kriteerit ympärivuorokautiseen hoitoon pääsyssä. Nykytiedon valossa on oletettavaa, että tämän pienemmäksi ei inhimillisesti katsoen ole mahdollista painaa niiden iäkkäiden osuutta, jotka asuvat ympärivuorokauden saatavissa olevien palvelujen piirissä.

Tämän muutoksen seurauksena yhä suurempi joukko ikääntyneitä, joilla on toimintakyvyn ongelmia sekä avun ja tuen tarpeita, asuu tavanomaisissa kodeissa. He tarvitsevat asuinympäristön, jossa voivat toimia mahdollisimman itsenäisesti ja riittävän väljät tilat, joissa heitä voidaan avustaa ja joissa apuvälineet voidaan turvallisesti säilyttää. Sen vuoksi he tarvitsevat esteettömän asunnon ja asuinympäristön. Esteettömien asuntojen tarve tulee lähivuosina kasvamaan koko maassa voimakkaasti ja niiden toteuttamisessa on aikaisempina vuosina valtion asuntorahastolla ollut erittäin merkittävä rooli.

Iäkkäät asuvat nuorempiin ikäryhmiin verrattuna useammin vanhoissa rakennuksissa, ja tästä syystä niiden korjaustarve ja esteettömyyteen liittyvät muutostarpeet ovat yleisiä. Korjausavustukset ja korjausneuvonta ovat olleet merkittävä tuki pienituloisille iäkkäille näissä tilanteissa.

Suomessa on poliittisissa linjauksissa ja niitä toimeenpanevissa ohjelmissa vuosikymmeniä painotettu iäkkäiden asumista kodeissaan mahdollisimman itsenäisesti. Taustalla ovat olleet tavoitteet hyvästä vanhuudesta sekä tavoite hillitä ikääntyneille palvelujen tarpeen kasvua ja sen myötä kustannusten kasvua. Tästä näkökulmasta on vaikea nähdä poliittisia tai puhtaan taloudellisia perusteluja sille, että valtion rahoitusta tavanomaista vaikeammassa tilanteessa olevien iäkkäiden asumiseen on vähennetty ja asuntopoliittikkaa ollaan siirtämässä lyhytjänteisemmäksi ja todennäköisesti markkinavetoisemmaksi.

Lähivuosina on myös yhä enemmän tarvetta tiloille, joissa yhdistyy asuminen ja hoiva. Näistä suurin osa on ympärivuorokautista palveluasumista. Myös näiden kohteiden rakentamisessa ja vanhojen kohteiden korjauksissa on Valtion asuntorahastolla ollut keskeinen rooli rahoituksen osalta. Rahoituksen väheneminen näiltä kohteilta on täysin vastoin yhteiskunnallista tarvetta.

Pienituloisten ikääntyneiden määrä on kasvanut.

Tilastokeskuksen mukaan pienituloisia yli 64-vuotiaita oli vuonna 2024 noin 160 000 henkilöä. Pienituloisuus on edelleen yleisempää naisilla. Eläketurvakeskuksen mukaan vuonna 2024 naisten keskimääräinen kokonaiseläke oli noin 1 900 euroa ja miesten noin 2 350 euroa.

Tilastokeskuksen mukaan etenkin 75–84-vuotiaat naiset olivat köyhyys- tai syrjäytymisriskissä merkitsevästi useammin miehiin verrattuna. Tilastokeskuksen mukaan 85-vuotiailla tai sitä vanhemmilla henkilöillä köyhyys- tai syrjäytymisriski on yleisintä. Eläketurvakeskuksen mukaan määrällisesti suurin yksittäinen pienituloisten ryhmä on yksinasuvat ja heistä valtaosa on vanhuuseläkeikäisiä naisia.

Sosiaali- ja terveysministeriö teki vuonna 2024 arvion, jonka mukaan pääministeri Orpon hallituksen päätetyt ja esitetyt leikkaustoimet kasvattavat pienituloisimpien iäkkäiden määrää. Arviolta 15 000 uutta iäkästä henkilöä putoaa kaikkein pienituloisempaan väestöryhmään. On oletettavaa, että iäkkäiden toimeentulotuen hakijoiden määrä kasvaa ja iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalvelujen tarpeet kasvavat muutosten seurauksena.

Onnistunut asuntopolitiikka on hyvinvointivaltion kulmakivi ikääntyvässä Suomessa.

Edullisen ja myös esteettömyysvaatimukset täyttävän vuokra-asumisen säilyminen realistisena vaihtoehtona koko maassa vaatii pitkäjänteistä asuntopolitiikkaa. Tämänhetkisen tiedon valossa liittyen sosiaaliturvaleikkauksiin ja elinkustannusten kasvuun vaikuttaisi siltä, että edullisten ja esteettömien asuntojen tarve saattaa olla jopa suurempi kuin on aikaisemmin ennakoitu. Jotta tähän tarpeeseen voidaan vastata, vaatii se yli hallituskausien menevää suunnittelua ja toimenpideohjelmia.

Se, miten iäkkäiden oikeus asuntoon ja asianmukaiseen asuinympäristöön toteutuu pienituloisimmilla ja toimintakyvyltään pysyvästi heikentyneillä koko maassa on yksi ydinkysymys hyvinvointivaltion jatkuvuudelle ikääntyvässä Suomessa. Mikäli asuntopoliittisilla toimilla ei tähän pystytä vastaamaan riittävän hyvin, tulee se lisäämään ikääntyneiden turvattomuutta sekä kasvattamaan heidän tarvettaan käyttää sosiaali- ja terveyspalveluja.

Topo Päivi
Vanhusasiavaltuutettu