

Asia: VN/33734/2023

## **Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut**

### **Lausunnonantajan lausunto**

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Turun kaupungin lausunto

Kohtuuhintaisen asumisen turvaaminen on keskeinen osa Turun kaupungin elinvoimaa, sosiaalista kestävyyttä ja työvoiman saatavuutta. Valtion tukeman asuntotuotannon rahoituksen jatkuvuus ja ennakoitavuus ovat välttämättömiä näiden tavoitteiden saavuttamiseksi.

Asuntorahasto on ollut merkittävä väline pitkäjänteisen asuntopolitiikan toteuttamisessa, ja sen sulauttaminen valtion budjettitalouteen lisää epävarmuutta ja vaikeuttaa kaupunkien asuntopolitiikan ennakoitavuutta. Rahoituksen asettaminen poliittisten suhdanteiden varaan heikentäisi kaupunkien mahdollisuuksia suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteistä asuntotuotantoa, mikä puolestaan voisi johtaa kohtuuhintaisen asumisen saavutettavuuden merkittävään heikkenemiseen sekä segregaaation lisääntymiseen kaupungeissa. Turun kaupunki ilmaisee huolensa siitä, miten rahaston lakkautuksen yhteydessä varmistetaan asuntopolitiikan pitkäjänteisyys, asuntotuotannon rahoituksen ennakoitavuus ja riittävyys tavalla, joka edelleen mahdollistaa kuntien ja muiden keskeisten toimijoiden kyvyn vastata suomalaisten asumistarpeiden turvaamiseen.

Julkisen talouden suunnitelma vuosille 2026–2029 sisältää korkotukilainojen hyväksymisvaltuuden, joka olisi 1 000 miljoonaa euroa vuosittain. Tämä on huomattavasti pienempi kuin edellisten vuosien hyväksymisvaltuus, joka vaihteli välillä 1 410–2 250 miljoonaa euroa. Rahoituksen vähentyminen saattaa sellaisenaan johtaa jopa valtion tukeman kohtuuhintaisten asuntojen tuotannon puolittumiseen. Suomen kasvavien kaupunkien muuttoliike koostuu huomattavalta osin pienituloisista asukkaista. Valtion tukema asuntotuotanto on keskittynyt pääasiassa kasvukeskuksiin, joissa pienituloisten suhteellinen ja etenkin absoluuttinen osuus on kasvava. Myös tulevaisuudessa

on todennäköistä, että osa kaupungin asukkaista tulee tarvitsemaan erityistä tukea asumisen järjestämisessä.

Oikeus asuntoon on turvattu perustuslaissa, Euroopan sosiaalisessa peruskirjassa sekä YK:n kansainvälisessä yleissopimuksessa. Asuntorahaston lakkautuksen kielteisten vaikutusten on arvioitu kohdistuvan erityisesti kaikista heikommassa oleviin ryhmiin ja niin sanottuihin erityisryhmiin, kuten ikääntyneisiin, vammaisiin ja erityistä tukea tarvitseviin nuoriin. Samanaikaisesti asuntorahaston lakkautusesityksen kanssa asuntokysymys on noussut merkittäväksi EU:n agendalla. Suomea on pidetty tässä keskustelussa esimerkkinä johtuen pitkäjänteisestä ja tuloksellisesta asuntopolitiikasta ja asuntokysymyksen ratkaisemisesta valtion, kuntien ja yksityisten toimijoiden yhteistyönä. Asuntorahaston lakkauttaminen näyttäytyykin suurena periaatteellisena muutoksena, jolla ilman selkeitä perusteita murennetaan pohjaa toimivalta järjestelmältä.

Tuetun asuntotuotannon edellytysten heikentyminen vähentää kaupunkien mahdollisuuksia puuttua segregaatioon. Valtion tukema asuntotuotanto on keskeinen väline segregaatian vastaisessa työssä, sosiaalisen tasapainon edistämisessä ja vähävaraisten asumisvaihtoehtojen lisäämisessä. Turun segregaatian vastainen strategia perustuu sosiaalisesti tasapainoisten asuinalueiden kehittämiseen. Kaupunki tavoittelee uusilla asemakaava-alueilla vähintään 20 prosentin osuutta korkotuetusta asumisesta erityisesti alueilla, joilla tuetun asumisen osuus on alhainen. Tuettu asuntotuotanto on tärkeä väline lisäämään vähävaraisten asumisvaihtoehtoja alueilla, jossa markkinaehtoinen tuotanto on yksinkertaisesti liian kallista.

Turun kaupunki ei pidä takausmaksujen käyttöönottoa perusteltuna. Valtion takausvastuista aiheutuvat riskit ovat erityisesti kasvukeskuksissa vähäisiä, eikä takausmaksuilla ole merkittävää vaikutusta riskienhallintaan. Lisäksi takausmaksut lisäävät valtion tuen vastikkeellisuutta ja voivat nostaa asumiskustannuksia, mikä on ristiriidassa valtion tukeman asuntotuotannon tavoitteiden kanssa.

Turun kaupunki pitää tärkeänä, että erityisryhmien asuntotuotanto rajataan takausmaksun ulkopuolelle. Hallituksen kehysriihen päätökset investointiavustusten leikkauksista vaikeuttavat erityisryhmien kohteiden toteuttamista, ja takausmaksu lisääisi tätä haastetta entisestään.

Turun kaupunki katsoo, että valtion asuntorahaston lakkauttaminen ei ole perusteltua esitetyllä aikataululla. Valtion asuntorahaston lakkauttamisen aikataulua tulisi lykätä ja harkita rahaston lakkautuspäätöstä uudelleen perusteellisempien vaikutusarviointien pohjalta. Lakkauttamisen vaikutukset, yhdessä hallituksen leikkauksiin toimeentulotukeen, yleiseen asumistukeen ja opiskelijoiden asumistukeen, ovat laaja-alaisia ja merkittäviä lyhyellä aikavälillä. Muutokset edellyttävät perusteellisempaa arviointia sekä riittävää siirtymäaikaa, jotta kaupungit ja markkinat kykenevät sopeutumaan tilanteeseen hallitusti. Kohtuuhintaista asumista ei tulisi vähentää tilanteessa, jossa sen kysyntä kasvaa eikä uutta asuntotuotantoa synny markkinaehtoisesti.

Hallituksen esityksen mukaan asuntorahaston varat riittävät sen sitoumuksiin vielä noin kymmenen vuoden ajan. Turun kaupunki katsoo, että rahaston lakkauttamiselle ei ole kiirettä, ja vaihtoehtoisia ratkaisuja tulisi selvittää ennen lopullista päätöstä koskien näin merkittävää asuntorakentamiseen ja asuntopolitiikkaan mahdollisesti vaikuttavaa muutosta.

On myös huomioitava, että Euroopan unionin komissio valmistelee parhaillaan asuntopolitiikkalinjauksia, mukaan lukien valtioneuvoston laskentaperusteet, joiden odotetaan valmistuvan vuodenvaihteen tienoilla. Tulevan EU-direktiivin myötä kansalliseen lainsäädäntöön saattaa olla tarpeen tehdä muutoksia. Tässä yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä hätiköityihin päätöksiin toimivan asuntopoliittisen instrumentin lakkauttamiseksi, vaan on suotavaa ottaa aikalisä ja odottaa EU-tason linjausten valmistumista.

Hietapohja Marika  
Turun kaupunki - kaupunginhallitus