

Asia: VN/33734/2023

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Satakunnan hyvinvointialue

Lausunto 31.7.2025

Sairaalantie 3, 28500 Pori

jari.syysto@sata.fi

Lausuntopyyntö: Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut. VN/33734/2023

Ympäristöministeriö pyytää Satakunnan hyvinvointialueelta lausuntoa aiheesta valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut.

Satakunnan hyvinvointialueen lausunto valtion asuntorahaston lakkauttamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista

Satakunnan hyvinvointialue lausuu ystävällisesti valtion asuntorahaston lakkauttamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista.

Taustaa

Valtion asuntorahasto on valtion talousarvion ulkopuolinen rahasto, jota on käytetty pitkäjänteisesti tukemaan valtion tukemaa asuntotuotantoa, mukaan lukien korkotukilainat ja investointiavustukset. Rahasto on ollut keskeinen väline erityisryhmien, kuten ikääntyneiden, vammaisten ja mielenterveys- ja päihdekuntoutujien, asumisen mahdollistamisessa.

Lausunnolla olevan esityksen mukaan valtion asuntorahaston toiminta lakkautettaisiin ja jäljellä olevat varat tuloutettaisiin valtion talousarvioon. Valtion tukeman asuntorakentamisen korkotukilainoihin otettaisiin käyttöön takausmaksut. Lainansaajan tulisi maksaa takausmaksu uusista uudis-, perusparannus- ja hankintakorkotukilainoista. Takausmaksu ei koskisi hankkeita, joille

on myönnetty erityisryhmien investointiavustusta eikä opiskelija-asuntoja. Esitys liittyy valtion vuoden 2026 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2026.

Lausunto

Valtion asuntorahasto (1.12.1993 saakka asunto-olojen kehittämisrahasto) perustettiin 1. tammikuuta 1990. Rahasto on pitkään toiminut valtion asuntopolitiikan keskeisenä ja vakaana rahoitusvälineenä. Sen avulla on ollut mahdollista toteuttaa pitkäjänteistä asuntopolitiikkaa sekä vastata taloudellisten suhdanteiden vaihteluihin. Rahaston lakkauttamisen perusteena on sen nykyisen tulonlähteen – aravalainojen takaisinmaksujen – ehtyminen seuraavan kymmenen vuoden kuluessa. Tämän jälkeen rahaston kassavarat eivät enää riitä kattamaan sen nykyisiä sitoumuksia.

Satakunnan hyvinvointialue katsoo, että rahaston lakkauttamisen sijaan sen pääomittaminen olisi parempi ratkaisu, joka mahdollistaisi rahaston jatkumisen nykyisellä tavalla. Esityksen mukaan rahasto kuitenkin sulautettaisiin valtion talousarvioon, ja sen yhdystilillä olevat varat tuloutettaisiin valtion talousarvioon. Vuosina 2015–2023 erityisryhmien investointiavustusten vuosittainen taso on vaihdellut 90 ja 120 miljoonan euron välillä. Vuonna 2024 avustustaso laski 63 miljoonaan euroon. Investointituen määrä vaikuttaa hyvinvointialueiden kykyyn investoida erityisryhmien asumiseen ja tarjota kohtuuhintaista asumista.

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen asukkaiden maksamien asiakasmaksuista vähennetään asumiskustannukset, asumistuki huomioituna. Asumistuen leikkaukset ja kohonnut vuokrataso kasvattavat eroa hyvinvointialueiden kulujen ja tulojen välillä, mikä edelleen heikentää hyvinvointialueen taloutta. Hyvinvointialueen talouden heiketessä palveluja joudutaan karsimaan. Ilman investointiavustusta erityisryhmien asumisyksiköiden asuntojen vuokrat ylittävät kohtuuhintaisuuden rajan, mikä ympäri vuorokautisen palveluasumisen ollessa kyseessä pienentää saatuja asiakasmaksuja, ja esimerkiksi yhteisöllisessä asumisessa heikentää joko asukkaiden toimeentulon edellytyksiä tai edellyttää hyvinvointialuetta jälleen vuokraamaan asunnot asiakkailleen alle omakustannustason. Vuokrien määrittäminen alle omakustannustason pakottaa hyvinvointialueita kustantamaan ylijäävää osuutta julkisin varoin tai luopumaan hankkeista. Edellä mainituista syistä Satakunnan hyvinvointialueen näkemys on, että rahaston lakkauttaminen ja esityksen mukainen investointiavustusten vähentäminen koskemaan vain vammaisten asumista paitsi heikentää haavoittuvassa asemassa olevien erityisryhmien toimeentulon edellytyksiä, myös osaltaan vaikeuttaa hyvinvointialueille asetettujen, talouden tasapainottamiseen liittyvien, tavoitteiden saavuttamista.

Esityksessä todetaan, että mikäli asuntorahasto päädytään lakkauttamaan ja samanaikaisesti asuntopolitiikan jänne lyhenee hallituskauden mittaiseksi, valtion panos asumisen perusoikeuden edistämiseksi todennäköisesti pienenee. Esityksessä todetaan myös, että valtion tukemia asuntoja omistavien kannalta epävarma rahoitusympäristö saattaa näkyä hankemäärissä ja siten vähentää tarjolla olevia asuntoja. Satakunnan hyvinvointialue pitää päätelmää perusteltuna.

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen

Valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut

Esityksen mukaan pitkissä ja lyhyissä korkotukilainoissa otettaisiin käyttöön 0,5 prosentin suuruinen takausmaksu. Takausmaksu perittäisiin uusista uudis-, perusparannus- ja hankintalainoista. Takausmaksua ei perittäisi sellaisissa pitkän korkotuen kohteissa, joille myönnetään erityisryhmien investointiavustusta, eikä opiskelija-asunnoista. Esityksessä todetaan, että mikäli asuntorahaston lakkauttaminen merkitsee sitä, että asuntopolitiikan ja valtion tuki asumiseen vähenee, tulee se näkymään myös erityisryhmille tarjolla olevien asuntojen määrässä. Erityisryhmien investointiavustuksen määrää vähennettiin talousarviossa vuonna 2024 63 miljoonaa euroon ja vuonna 2025 edelleen 15 miljoonaa euroon siten, että vammaisten asumiseen liittyvien investointikohteiden avustukset turvataan.

Aiemmin valtaosa erityisryhmien kohteista rakennettiin ikääntyneille ja opiskelijoille. Edellä todettu avustusvaltuuden leikkaaminen tarkoittaa sitä, ettei investointiavustusta riitä näiden erityisryhmien hankkeisiin. Korkotukilainalla rahoitettuun hankkeeseen ei tulisi myöntämään investointiavustusta, vaikka erityisryhmään kuuluvien asuminen edellyttäisi esimerkiksi tukipalveluiden tuottamisen vaatimia tiloja. Muutos lisäisi kustannuksia, ellei kyseessä ole vammaisille henkilöille tarkoitettu kohde. Yhdessä korkotukilainavaltuuden laskun kanssa tämä tulisi vähentämään valtion tukemien erityisryhmien kohteiden rakentamista. Aiemmin pääosa erityisryhmien kohteista on rakennettu ikääntyneille ja opiskelijoille.

Satakunnan hyvinvointialue katsoo, että erityisryhmiä tulisi kohdella yhdenvertaisesti siten, ettei mahdollisuutta investointiavustukselle rajattaisi koskemaan vain yhtä erityisryhmää. Ikääntyneiden osuus väestöstä on kasvussa, ja he tulevat tulevaisuudessa tarvitsemaan enenevässä määrin sekä ympärivuorokautisen että yhteisöllisen asumisen kohtuuhintaisia asuntoja.

Satakunnan hyvinvointialue pitää valtion tukeman asuntotuotannon jatkuvuutta erityisryhmien asumistarpeiden kannalta välttämättömänä. Erityisryhmien kuten ikääntyneiden, vammaisten, mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumisen järjestäminen edellyttää usein erityisesti soveltuvia tiloja sekä tukipalvelujen saatavuutta.

Valtion investointiavustusten ja korkotukivaltuuksien vähentäminen, erityisesti Valtion asuntorahaston lakkauttamisen yhteydessä, uhkaa kaventaa hyvinvointialueiden mahdollisuuksia tukea asumisratkaisuja niille ryhmille, joiden osallisuus ja arjessa selviytyminen on riippuvainen tuetusta asumisesta. Avustustason merkittävä lasku vuosien 2024–2025 talousarvioissa luo epävarmuutta ja voi pysäyttää tai viivästyttää useita suunnitteilla olevia hankkeita, jotka ovat kriittisiä palvelurakenteen kehittämiseksi. Vaikka vammaispalveluiden investointeihin liittyvät avustukset on luvattu turvata, jää epäselväksi, miten muut erityisryhmät huomioidaan. Esimerkiksi nuorten tuettujen asumismuotojen kehittäminen edellyttävät yhä riittävää valtion rahoitusosuutta.

Satakunnan hyvinvointialue katsoo, että valtion tukeman erityisryhmien asuntotuotannon rahoituksen on oltava pitkäjänteistä ja ennakoitavaa. Valtion tuki on olennainen osa kuntien ja hyvinvointialueiden mahdollisuutta tarjota vaikuttavia, lakisääteisiä, asumispalveluita. Ilman tätä tukea riskinä on, että jo valmiiksi haavoittuvassa asemassa olevien ryhmien asumismahdollisuudet heikkenevät ja kunnallisten asumispalvelujen tarve kasvaa hallitsemattomasti.

Satakunnan hyvinvointialue pitää tärkeänä, että valtion investointiavustuksia erityisryhmien asumiseen ei heikennetä edelleen, vaan päinvastoin varmistetaan riittävä ja kohdennettu rahoitus myös tulevinä vuosina.

Yhteenveto

Esityksessä ehdotetaan 0,5 % takausmaksua uusille korkotukilainoille, koskien uudis-, perusparannus- ja hankintalainoja. Maksua ei perittäisi opiskelija-asunnoista eikä hankkeista, joille myönnetään erityisryhmien investointiavustusta.

Valtion asuntorahaston mahdollinen lakkauttaminen ja investointiavustusten merkittävä leikkaus heikentäisivät erityisryhmien, kuten ikääntyneiden ja opiskelijoiden, asuntotuotantoa. Investointiavustuksia ei enää riittäisi monille kohderyhmille, mikä nostaisi rakennuskustannuksia ja vähentäisi hankkeiden toteutumista. Poikkeuksena ovat vammaisten asumishankkeet, joiden rahoitus luvataan turvata.

Erityisryhmiä on kohdeltava yhdenvertaisesti, eikä tukea tulisi rajata vain vammaisten asumiseen. Ikääntyneiden osuus väestöstä kasvaa, ja heidän asumistarpeensa lisääntyvät tulevaisuudessa. Valtion rahoituksen on oltava pitkäjänteistä ja ennakoitavaa, jotta kunnilla ja hyvinvointialueilla on edellytyksiä järjestää vaikuttavia, lakisääteisiä asumispalveluita. Rahoituksen väheneminen uhkaa hankkeita, jotka ovat tärkeitä palvelurakenteen kehittämiseksi ja haavoittuvassa asemassa olevien ryhmien asumiselle.

Satakunnan hyvinvointialue painottaa, että valtion investointiavustuksia ei tule enää leikata, vaan niitä on vahvistettava tulevinä vuosina.

Tiilikainen Sari
Satakunnan hyvinvointialue