

Asia: VN/33734/2023

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

### **Lausunnonantajan lausunto**

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

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

Ympäristöministeriö pyytää Päijät-Hämeen hyvinvointialueelta lausuntoa valtion asuntorahaston lakkauttamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista.

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen lausunto valtion asuntorahaston lakkauttamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista

Päijät-Hämeen hyvinvointialue kiittää mahdollisuudesta lausua valtion asuntorahaston lakkauttamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista.

Päijät-Hämeen hyvinvointialue esittää lausunnossaan huolensa valtion asuntorahaston lakkauttamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista. Rahaston lakkauttaminen heikentäisi erityisryhmien asumisen rahoitusta ja voisi lisätä asunnottomuutta alueella.

Valtion asuntorahaston merkitys

Rahasto on ollut keskeinen väline sosiaalisen asuntotuotannon rahoituksessa. Se on mahdollistanut pitkäjänteisen asuntopolitiikan ja tarjonnut keinon vastata taloussuhdanteiden vaihteluihin.

Rahaston tulonlähteet ehtyvät tulevaisuudessa. Päijät-Hämeen hyvinvointialue katsoo, että rahaston pääomittaminen olisi lakkauttamista parempi ratkaisu, sillä se mahdollistaisi rahaston toiminnan jatkumisen nykyisellä tavalla.

#### Rahaston lakkauttamisen seuraukset

Lakkauttaminen vähentäisi valtion tukea asuntorakentamiseen. Esityksessä todetaan, että jos asuntorahasto lakkautetaan ja samanaikaisesti asuntopolitiikan jänne lyhenee hallituskauden mittaiseksi, on todennäköistä, ettei valtion panos asumisen perusoikeuden edistämiseen ole yhtä suuri kuin aiemmin. Edelleen todetaan, että valtion tukemia asuntoja omistavien kannalta epävarma rahoitusympäristö voi näkyä hankemäärissä ja sitä kautta vähentää tarjolla olevia asuntoja. Päijät-Hämeen hyvinvointialue pitää johtopäätöstä oikeana. Rahaston lakkauttaminen vaikuttaisi suoraan Päijät-Hämeen alueen toimijoiden kykyyn vastata erityisryhmien asumisen tarpeeseen. Lakkauttaminen vaikeuttaisi myös erityisryhmille tarjottavien palvelujen järjestämistä. Erityisryhmien asumisen suunnittelu edellyttää hallituskaudet ylittävää, ennakoitavaa suunnittelua.

#### Erityisryhmien investointiavustukset

Investointiavustusten taso on laskenut, mikä vaikuttaa kohtuuhintaisen erityisryhmien asumisen mahdollistamiseen. Päijät-Hämeen hyvinvointialue pitää välttämättömänä, että tulevina vuosina valtion talousarviossa osoitetaan riittävästi varoja kaikkien erityisryhmien asumisen tukemiseksi. Hyvinvointialueen näkemyksen mukaan investointitaso erityisryhmien asumiseen ei ole riittävä. Ilman riittäviä investointeja vaarana on, ettei erityisryhmien asuntotuotanto kykene vastaamaan tulevaisuuden tai edes nykyhetken haasteisiin.

#### Takausmaksujen vaikutus

Takausmaksut nostavat asumishankkeiden alkuvaiheen kustannuksia, mikä voi vaikeuttaa uusien asumisyksiköiden toteuttamista. Takausmaksuilla on vaikutus myös vuokratasoon. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen näkemyksen mukaan takausmaksua ei tulisi periä mistään hyvinvointialueen järjestämisvastuulla olevista asumispalveluhankkeista. Takausmaksuvapautus voitaisiin kohdistaa näihin hankkeisiin. Tämä voitaisiin kirjata esimerkiksi siten, että takausmaksua ei peritä, jos järjestettävä asumispalvelu on hyvinvointialueen järjestämisvastuulla tai vaatii palvelutuotannon tukitiloja.

#### Tarve pitkäjänteiselle rahoitukselle

Erityisryhmien asumisen suunnittelu vaatii pitkäjänteistä ja ennakoitavaa rahoitusta, jota valtion asuntorahaston lakkauttaminen heikentäisi. Erityisryhmien asumisen investointiavustukset ovat mahdollistaneet kohtuuhintaisen vuokratason erityisryhmien asumisessa. Asuntorahaston sulauttaminen valtion talousarvioon altistaa asumisen tuet ja avustukset aiempaa tiukemmalle poliittiselle ohjaukselle ja mahdollisille leikkauksille. Valtion asuntorahasto on perustettu mahdollistamaan kohtuuhintainen asuminen vammaisille, ikäihmisille, asunnottomille ja opiskelijoille ja se on lisännyt ennakoitavuutta erityisryhmien asumisen rakennushakkeissa.

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen näkemyksen mukaan valtion asuntorahaston sulauttaminen valtion talousarvioon tulee nostamaan hyvinvointialueen kustannuksia ja samalla heikentää hyvinvointialueen mahdollisuuksia toteuttaa lakisääteisiä palveluja.

### Yhteistyön tärkeys

Päijät-Hämeen hyvinvointialue edellyttää, että ennen muutoksia ympäristöministeriö, sosiaali- ja terveysministeriö sekä valtiovarainministeriön tekevät selvityksen esitettyjen muutosten vaikutusten arvioimiseksi.

Rautiainen Ismo  
Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Turkulainen Tiina-Leena  
Päijät-Hämeen hyvinvointialue - Tukipalvelujen toimialajohtaja