

Asia: VN/33734/2023

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Tampereen kaupunkiseudun lausunto

Taustaa

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan valtion asuntorahaston lakkauttamista ja sen varojen siirtämistä valtion talousarvioon.

Asuntorahaston tehtävät, kuten korkotukien ja avustusten maksaminen sekä laina- ja muiden valtuuksien myöntäminen, siirrettäisiin talousarvion menomomenteille. Tavoitteena on siirtyä järjestelmään, jossa valtion asuntotuotannon tuet rahoitetaan suoraan budjettivaroin.

Asuntorahasto lakkautettaisiin 1.1.2026. Esitysluonnos sisältää myös jo aiemmin lausuntokierroksella olleen ehdotuksen takausmaksun perimisestä uusista korkotukilainoista.

Lausunto

Tampereen kaupunkiseutu on 0,4 miljoonan asukkaan toiminnallinen kokonaisuus, joka muodostuu Tampereesta, Kangasalasta, Lempäälästä, Nokiasta, Pirkkalasta, Orivedestä, Ylöjärvestä ja Vesilahdesta. Kohtuuhintainen asuntotuotanto on tärkeä osa Tampereen kaupunkiseudun elinvoimaa ja sosiaalista kestävyyttä. Kaupunkiseudun asuntotuotannon tavoitteet on määritelty MAL-sopimuksissa, seudun rakennesuunnitelmassa ja asuntopoliittisessa ohjelmassa. Seudun yhteisenä tavoitteena on kohtuuhintaisen asuntotuotannon 25% osuus koko asuntotuotantotavoitteesta. Valtion tukeman asuntotuotannon rahoituksen jatkuvuus ja ennakoitavuus ovat välttämättömiä näiden tavoitteiden saavuttamiseksi. Tampereen kaupunkiseutu ei pidä asuntorahaston lakkauttamista esitetyllä aikataululla perusteltuna ja toivoo rahaston lakkautuksen vaikutusten ja vaihtoehtojen tarkempaa selvittämistä ennen näin merkittävää asuntorakentamiseen ja asuntopoliittikkaan mahdollisesti vaikuttavaa muutosta.

Tampereen kaupunkiseutu haluaa ilmaista huolensa siitä, miten rahaston lakkautuksen yhteydessä varmistetaan asuntopolitiikan pitkäjänteisyys sekä asuntotuotannon rahoituksen ennakoitavuus ja riittävyys. Asuntorakentamisen prosessi on pitkä, joten rahoituksen tulisi olla ennakoitavissa vuosia eteenpäin. Valtion budjettirahoitus on puolestaan altis talouden vaihtuville suhdanteille.

Vaikka asuntorahaston lakkauttaminen olisi parhaimmallaan vain tekninen muutos, yhdessä muiden tuettuun tuotantoon kohdistuvien heikennysten kanssa se murentaa koko tuetun asumisen järjestelmää. Kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle on kysyntää erityisesti tässä ajassa. Vuosina 2024–2025 toteutetut sosiaaliturvamuutokset ovat kohdistuneet korostetusti juuri pienituloisiin ja heidän tarpeitaan vastaavia edullisia vuokra-asuntoja on vaikea löytää. Vuokranmaksuvaikeudet, hädät sekä asunnottomuus ovat Tampereen seudullakin kasvaneet. Asunnottomuuden kustannukset julkistaloudelle ovat todennetusti merkittävät.

Kohtuuhintaista asumista ei tulisi vähentää tilanteessa, jossa sen kysyntä kasvaa eikä uutta asuntotuotantoa synny markkinaehtoisesti. Tuetulla asuntotuotannolla on lisäksi monia yhteiskunnallisia hyötyjä, joihin markkinaehtoinen tuotanto ei pysty välttämättä vastaamaan. Näitä ovat mm. niiden henkilöiden asuttaminen, joiden on haastavaa löytää sopivaa asuntoa vapailta markkinoilta ja asunnontarpeeseen perustuva asukasvalinta sekä pyrkimys kohteiden monipuoliseen asuntojakaumaan. Kohtuuhintaisella asuntotuotannolla on merkittävä rooli myös segregaatien ehkäisyssä. Tampereen kaupunkiseudulla on tavoitteena kehittää seudun asuntoalueilta tasapuolisesti. Tuettu asuntotuotanto on tärkeä väline lisäämään vähävaraisten asumisvaihtoehtoja alueilla, jossa markkinaehtoinen tuotanto on liian kallista.

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 asuntokysymykselle on annettu uudenlaista painoarvoa Euroopan Unionin agendalla johtuen muun muassa monia Euroopan maita ja kaupunkeja koettelevasta kohtuuhintaisen asumisen kriisistä. Suomea on pidetty tässä keskustelussa esimerkkinä, koska meillä on tehty pitkäjänteisestä ja tuloksellisesta asuntopolitiikkaa ja asuntokysymystä on ratkaistu valtion, kuntien ja yksityisten toimijoiden yhteistyönä. Tätä vasten asuntorahaston lakkauttaminen näyttäytyy suurena periaatteellisena muutoksena, jolla murennetaan pohjaa toimivalta järjestelmältä, joka on osaltaan toiminut ratkaisuna kasvavien kaupunkien ongelmiin kuten asunnottomuuden ja segregaatien torjuntaan sekä matalapalkka-alojen työvoiman saatavuuteen.

Tampereen kaupunkiseutu toivoo laajempaa vaikutusten- ja vaihtoehtojen arviointia ennen lopullisia päätöksiä, koska muutoksella voi olla kaupunkien kannalta yhteiskunnallisesti ja taloudellisesti merkittäviä kielteisiä seurauksia. Asuntorahaston säilyttämiselle ja rahaston tulolähteiden lisäämiselle voisi vielä selvittää erilaisia keinoja, kuten rahaston pääomittaminen ja uusien

sijoittajien houkuttelu. Mikäli asuntorahasto lakkautetaan, tulisi selvittää muita mahdollisuuksia asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamiseksi yksittäisistä talousarviovuosista riippumattomasti.

Takausmaksuista

Mikäli takausmaksut otetaan käyttöön, Tampereen kaupunkiseutu esittää, että perusparantamishankkeet jätettäisiin takausmaksun ulkopuolelle. Nykyisessä valtion tukemassa kannassa on runsaasti korjausvelkaa ja hyvillä sijainneilla olevien kohteiden peruskorjaamisen taloudellista kannattavuutta ei tulisi heikentää. Vanhan korjaamista tulisi edistää myös ympäristösyistä.

Nurminen Päivi
Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä

Kummila Anna
Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä