

Asia: VN/33734/2023

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriö on pyytänyt Jyväskylä kaupungilta lausuntoa koskien hallituksen esitystä eduskunnalle valtion asuntorahaston lakkauttamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista. Lausunnot on pyydetty toimittamaan ympäristöministeriölle Lausuntopalvelu.fi -palvelun kautta viimeistään 31.7.2025.

Esityksen mukaan Valtion asuntorahasto lakkautettaisiin 1.1.2026 alkaen ja asuntorahaston jäljellä olevat varat tuloutettaisiin valtion talousarvioon. Asuntorahaston tehtävät, kuten korkotukien ja avustusten maksaminen sekä laina- ja muiden valtuuksien myöntäminen, siirrettäisiin talousarvion menomomenteille.

Valtion asuntorahasto on ollut pitkäjänteisen asuntopolitiikan toteuttamisen väline. Sen perustamisen tarkoituksena on ollut tehostaa sosiaalisen asuntotuotannon rahoitusjärjestelmää, kun aiempi talousarviovuoteen sidottu järjestelmä oli havaittu joustamattomaksi monivuotisten

rakennushankkeiden rahoittamiseen. Lakiesityksen perusteluissa todetaan, että Valtion asuntorahaston lakkauttaminen on kokonaisuus, jonka kaikkia vaikutuksia ei pystytä tässä vaiheessa kattavasti arvioimaan. Vaikutukset riippuvat muun muassa siitä, kuinka asumisen tarjontatukia tullaan

talousarviossa käsittelemää ja toteutettaisiinko korkotuki- ja muiden menojen käsittely talousarviossa joustavasti.

Oikeus asuntoon on turvattu perustuslaissa, Euroopan sosiaalisessa peruskirjassa sekä YK:n kansainvälisessä yleissopimuksessa. On arvioitu olevan todennäköistä, että asuntorahaston lakkauttamiseen liittyvien muutosten mahdolliset negatiiviset vaikutukset kohdistuvat jo valmiiksi

haavoittuvaisessa asemassa oleviin eli esimerkiksi pienituloisiin.

Kuten lain perusteluosassa todetaan, asuntorahaston toiminnan jatkaminen nykyisellään olisi edelleen mahdollista. Rahaston varat riittävät sen taloudellisiin sitoumuksiin vielä noin seuraavan kymmenen vuoden ajan valtion budjettiin tällä hallituskaudella rahastosta tehdyistä merkittävistä tuloutuksista huolimatta. Asuntorahaston toiminnan pitkäaikaiselle turvaamiselle on myös mahdollisia vaihtoehtoja, joita ei ole lakivalmistelun yhteydessä tarkemmin selvitetty.

Jyväskylän kaupunki katsoo, että rahaston lakkautuksen vaikutusten ja vaihtoehtojen osalta tulisi tehdä tarkempaa selvittämistä ennen näin merkittävää asuntorakentamiseen ja asuntopolitiikkaan mahdollisesti vaikuttavaa muutosta, jotta voidaan taata myös jatkossa asuntopolitiikan

pitkäjänteisyys, asuntotuotannon rahoituksen ennakoitavuus ja riittävyys tavalla, joka edelleen mahdollistaa kuntien ja muiden keskeisten toimijoiden kyvyn vastata suomalaisten asumistarpeiden turvaamiseen.

Pitkissä ja lyhyissä korkotukilainoissa esitetään otettavaksi 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. Takausmaksut voisi sisällyttää valtion tukemien asuntojen omakustannusvuokriin ja asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeisiin.

Takausmaksujen käyttöönoton tavoitteena on vähentää valtion takausvastuista koituvia riskejä valtion tukemassa asuntotuotannossa. Takausvastuista koituvat riskit valtiolle ovat jo tällä hetkellä kasvukeskuksissa, kuten Jyväskylässä vähäiset, samoin takausmaksulla arvioidaan olevan vähäisiä positiivisia vaikutuksia julkiseen talouteen, näin ollen Jyväskylän kaupunki ei pidä takausmaksujen käyttöönottoa perusteltuna.

Jyväskylän kaupunki pitää kuitenkin hyvänä, että lakiesitystä takausmaksusta on aiemmin saadun lausuntopalautteen perusteella muokattu siten, että takausmaksu olisi meno, joka voidaan kattaa omakustannusvuokralla tai asumisoikeusvastikkeissa, huomioiden kuitenkin, että lisäkustannukset omakustannusvuokraan kohdistuvat valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa aina vähävaraisimpiin ja pienituloisimpiin hakijoihin.

Lausunnon valmistelijat:

Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöjohtaja Leena Rossi

Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, asumisen asiantuntija Piia Sipinen

Ekstam Niina

Jyväskylän kaupunki - Jyväskylän kaupunki / Kaupunkisuunnittelu,
kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöjohtaja Leena Rossi ja asumisen
asiantuntija Piia Sipinen