

Asia: VN/17978/2025

Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi toimeentulotuen tarpeellisen suuruisten asumismenojen määrästä annetun valtioneuvoston asetuksen liitteen muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Tampereen kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua viitekohdan mukaisesta asiasta.

Asetuksen liitteessä säädettäisiin perustoimeentulotuessa hyväksyttävien asumismenojen kuntakohtaisista rajoista vuodelle 2026. Luonnoksen mukaan tarpeellisen suuruisena huomioitavat asumiskustannukset eivät nousisi Tampereella vuonna 2026 yhdessäkään perhekoossa.

Kokonaisuutena Tampereen kaupunki pitää myönteisenä sitä, että tarpeellisten suuruisten asumismenojen määrittelyä koskevaa sääntelyä selkiytetään. Kuitenkin Tampereen kaupunki pitää hyvin valitettavana sitä, että sääntelyn selkiyttäminen ei käytännössä johda tarpeellisen suuruisena huomioitavien asumiskustannusten muuttumiseen Tampereella. Ehdotetut kohtuullisten asumismenojen rajat eivät vastaa paikallista vuokra-asuntomarkkinatilannetta, eivätkä riittävästi huomioi haavoittuvassa asemassa olevia kuntalaisia sekä heidän asumisensa järjestämiseen liittyviä erityisiä tarpeita.

Tampereen kaupunki toistaa aiemmin vuonna 2024 asiaan liittyvässä VN/15009/2024 lausunnossa lausumansa. Lisäksi Tampereen kaupunki haluaa kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin kokonaisuuksiin:

- asuntojen tosiasiallinen saatavuus,
- valtion tukemien asuntojen vuokrien hintakehitys,
- Tampereen kaupungin muuttajaprofiili, jolla on merkitystä tarpeellisten asumismenojen määrittelyn näkökulmasta, sekä

- erityisen haavoittuvassa asemassa olevien henkilöiden ja perheiden mahdollisuudet järjestää asumistaan omatoimisesti.

Tampereen kaupunki perustelee lausuntoaan tarkemmin seuraavasti.

Erityisesti tarpeellisen suuruisten asumismenojen enimmäisrajat alittavia perheasuntoja on Tampereella aivan huomattavan vähän. Myös yksin elävien, taloudellisesti ja sosiaalisesti tukiverkottomien sekä asunnottomuutta kokeneiden henkilöiden tilanne on edellisvuosien tapaan vaikea. Valittu määrittelymenetelmä ei täysin perustu ajantasaiseen tietoon asuntomarkkinoiden tilanteesta, vaan jonkin verran vanhentuneeseen tietoon asumiskustannusten tasosta, mikä on asuntomarkkinoiden dynaamisen luonteen sekä paikallisen vaihtelun näkökulmasta ongelmallista.

Ensimmäisenä Tampereen kaupunki haluaa huomauttaa, että valtion tukemien asuntojen vuokrat kallistuivat Tampereella vuonna 2024 4,6 % ja vuoden 2025 alussa 4,8 % lähestyen markkinavuokria. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen raportoinnin mukaan Tampere on VAR-indeksin perusteella melko kireässä asuntomarkkinatilanteessa. Tyhjien asuntojen osuus on pieni ja valtion tuella rakennettujen asuntojen saanti on kohtuullisen vaikeaa (Ks. tarkemmin Asuntomarkkinakatsaus: Valtion tukemat vuokra-asunnot 2025, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus).

Häädöt Suomessa 2025–2024 -raportin (Datahuone raportti 1/2025) mukaan toimitetut häädöt ovat kääntyneet selvään kasvuun samanaikaisesti, kun asumiskustannusten kasvu on kiihtynyt. Saman selvityksen ehdoton enemmistö häädetyistä kotitalouksista on ollut pienituloisia, ja yli 50 % on saanut perustoimeentulotukea. Edelleen raportin mukaan vireille tullut häätö – vaikka se saataisiinkin peruttua – aiheuttaa pitkäaikaisia vaikeuksia asumisen järjestämisessä noin joka kuudennelle.

Tampereella häätöjä on toimitettu 31.7.2025 saakka yhteensä 135, kun vastaavan tarkasteluajan (1.1. – 30.6.2024) häätömäärä vuonna 2024 oli 170. Häätöjen määrät ovat siis ainakin alkuvuonna kääntyneet laskuun. Perustoimeentulotuessa huomioitavien tarpeellisten asumismenojen mahdollisimman hyvin asuntomarkkinatilannetta vastaavat enimmäismäärät yhdessä saavutettavien ja saatavien hyvinvointialueen sosiaali- ja terveystalvelujen, kaupungin järjestämän asumisneuvonnan sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon kanssa muodostavat keskeiset työkalut, joilla toimitettujen häätöjen määrässä tapahtunutta myönteistä kehitystä voidaan edelleen tukea.

Tampereen muuttajaprofiilille ominaista on pienituloisuus. 31.12.2024 perustoimeentulotukea saavien kotitalouksien määrä oli 23 535, mikä merkitsee 9 % kaupungin väestöstä. Kansallisesti arvioituna osuus on korkea, sillä vain seitsemässä kunnassa osuus on Tamperetta korkeampi. Yksin asuvat muodostavat toimeentulotuen saajista valtaosan, jonka jälkeen toiseksi yleisin kotitaloustyyppi on yhden huoltajan perheet.

Tampereen kaupunki keräsi ensi kertaa vuoden 2024 lopussa tietoja asunnottomuusriskissä olevista kuntalaisista. Tietojenkeruun perusteella vuokraelkaantuminen oli ehdottomasti yleisin (yli 50 % tapauksista) syy asumisen vaarantumiseen. Yli kolmasosassa tapauksista vuokraelkaantumiseen yhdistyi maksukykyyn nähden liian kallis asunto. Tampereen kaupungin asumisneuvonnasta saadun ammatillisen kokemustiedon perusteella tarpeellisen suuruiset asumismenot alittavien asuntojen hakuajat ovat erityisesti kaikista pienituloisimpien henkilöiden keskuudessa pidentyneet siten, että kotitaloudet voivat joutua etsimään edullisempaa asuntoa huomattavan pitkään, esimerkiksi lukuisia vuosia. Lisäksi Tampereen kaupunki korostaa, että jo nykyisellään Tampereen kaupungin asumisneuvonnassa on havaittu, että osa kuntalaisista on joutunut tilanteeseen, jossa he joutuvat vuosittain hakemaan edullisempaa asuntoa. Tampereen kaupunki huomauttaa, että asunnon vaihtamisesta koituu myös kustannuksia Kansaneläkelaitokselle ja mahdollisesti hyvinvointialueille. Lisäksi asunnon vaihtaminen lisää kunnan järjestämän asumisneuvonnan tarvetta. Nämä kustannukset voivat olla selvästi suurempia kuin asunnon vaihtamisesta aiheutuva säästö. Myöskään kuntalaisten hyvinvoinnin näkökulmasta ei voida pitää kohtuullisena, että toimeentulotukea saavat kotitaloudet joutuvat elämään jatkuvasti muuttouhan alla. Jatkuvat muuttotarpeet haastavat myös kaupungin palveluverkon toimeenpanoa.

Tampereen kaupunki haluaa kiinnittää huomiota siihen, että köyhyysriskissä olevien määrä on kasvanut, mikä merkitsee osaltaan, että yhä useampi asunnonhakija etsii mahdollisimman edullista vuokra-asuntoa. Ottaen huomioon, että sosiaaliturvaan kohdistetut tiukennukset ovat tulleet porrastetusti voimaan, on oletettavaa, että merkittävä osa toimeentulotukea pitkäaikaisesti saavista tai muuten pienituloisista kuntalaisista on jo hakeutunut edullisempaan asuntoon, millä on merkitystä keskimääräisen vuokran määrittelyn näkökulmasta. On myös huomioitava, että asuntomarkkinoiden kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista kilpailevat myös sellaiset kotitaloudet, jotka eivät ole toimeentulotuen saajia. Opiskelijoiden siirtyminen opintotuen asumislisän piiriin on omiaan vahvistamaan tätä kehitystä.

Vuoden 2020 marraskuussa koko väestöstä 8,3 %:lla oli luottotietorekisteriin merkitty maksuhäiriö. Kuitenkin työttömistä henkilöistä maksuhäiriömerkintä oli samana ajankohtana 26,6 %:lla (Luotonen, Puttonen ja Rantapuska: Maksuhäiriöt Suomessa 2015–2020. Kansantaloudellinen aikakauskirja 2/2022, s. 194–216). Maksuhäiriöiden määrät ovat kasvaneet edelleen. Voidaan siis päätellä, että perusturvan varassa elävillä henkilöillä on keskimääräistä enemmän maksuhäiriömerkintöjä sekä muita vaikeuksia, jotka hankaloittavat merkittäväällä tavalla vuokra-asunnon saamista. Ammatillinen kokemustieto tukee huomiota, että vaikka yleisesti tarkasteltuna kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja olisi tietyissä kotitalouskokoluokissa saatavilla, ne eivät välttämättä ole taloudellisten olosuhteidensa perusteella erityisen haavoittuvassa asemassa olevien kotitalouksien tavoitettavissa. On keskeistä huomioida, että vapaarahoitteisilla vuokra-asuntomarkkinoilla vuokranantajan asuttamiseen liittyvälle riskille joudutaan antamaan hinta, ja tämä riski voi nostaa pienituloisen, mahdollisesti luottotiedot menettäneen henkilön tai perheen asumisen kustannuksia. Siten toimeentulotuella katetut vuokramenot voivat olla keskimäärin suurempia kuin vuokrat, joihin kohdentuu pelkästään yleinen asumistuki.

Pitkään jatkunut korkea inflaatio ja nollakorkoajan päättyminen ovat nostaneet asumisen kustannuksia tuntuvasti. Vuokriltaan edullisimpiin, usein vanhemmassa asuntokannassa sijaitseviin vuokra-asuntoihin kohdistuvat tulevaisuuden peruskorjaukset tulevat nostamaan näiden asuntojen vuokratasoa ja näin vähentämään hyväksyttävien asumismenojen alittavaa vuokra-asuntojen määrää entisestään.

Vuokraovi.com-palvelun toteuttaman tarkastelun mukaan ajalla 1.6. – 31.7.2025 50 % yksiöiden hinnoista asettuu 595 ja 695 euron väliin, kun vain 25 % yksiöistä on tätä halvempia (vrt. yhden hengen tarpeellisen suuruiset asumismenot 589 euroa). Kolmioiden vuokrasta 50 % olivat Tampereella saman tarkastelun mukaan yleensä 919–1141 euron suuruisia, ja neljännes alitti 919 euron summan (vrt. kolmen henkilön kohtuulliseksi katsottavat asumismenot 853 euroa). Neljän huoneen asunnoista suurin osa asettui hintahaarukkaan 1084–1362 euroa (vrt. neljän henkilön kohtuulliseksi katsottavat asumiskulut 925 euroa).

Tampereen kaupunki tarkasteli vuokraovi.com-palvelussa vapaaksi ilmoitettujen, perustoimeentulotuessa tarpeellisen suuruisena huomioitavien asumiskustannusten alittavien asuntojen määriä eri huoneistoluokissa. 6.8.2025 toteutetun tarkastelun mukaan vuokraovi.com-palvelussa oli yhteensä 68 vuokra-asuntoa, joiden vuokra oli enintään 589 euroa. Kaksioita tai tätä suurempia asuntoja, joiden vuokra oli enintään 743 euroa, oli yhteensä 137 kappaletta. Kolmioita tai sitä suurempia asuntoja, joiden vuokra oli enintään 853 euroa, oli tarkastelupäivänä 21. Neljän huoneen tai sitä suurempia asuntoja, joiden vuokra oli enintään 925 euroa, oli vuokraovi.com-palveluun ilmoitettuna kaksi. Viiden huoneen tai sitä suurempia asuntoja, jotka alittaisivat perustoimeentulotuessa tarpeellisen suuruisena huomioitavat asumismenot, ei ollut tarkastelupäivänä saatavilla. Vuokrattavissa olevat soluasunnot on sisällytetty yhden henkilön asumismenoja koskevaan asuntojen kokonaismäärään sikäli, kun soluhuoneen vuokra alittaa yhden henkilön tarpeellisen suuruiseksi arvioidun 589 euron vuokramenon.

Koska Vuokraovi.com-palveluun ilmoitetut asunnot eivät täysin kuvaa tosiasiallista asuntomarkkinatilannetta Tampereella, pyysi Tampereen kaupunki tätä lausuntoa varten tietoja vuokra-asunnon hakijoiden määrän kehityksestä sekä asuntojen hintatason kehityksestä kaupunkikonserniin kuuluvilta Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lta sekä Tampereen Vuokratalosäätiö sr:ltä.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lta saadun selvityksen mukaan yhtiön omistamista yksiöistä 34 %, kaksioista 38 %, kolmioista 19 % ja neljän huoneen asunnoista 28 % alittaa tarpeellisen suuruisena huomioitavien asumiskustannusten rajan. Tampereen Vuokra-asunnot Oy on toimillaan aktiivisesti pyrkinyt turvaamaan sen, että asuntojen vuokrat saataisiin pysymään lähellä perustoimeentulotuen vuokrat rajoja. Toimenpiteistä huolimatta vuonna 2024 perustoimeentulotuen vuokrat rajat alitti noin 50 % asuntokannasta, kun vuonna 2025 vastaava luku oli enää 32 %. Vuokriin kohdistuu korotuspaineita myös vuonna 2026.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy korosti vastauksessaan myös sitä, että asunnottomien henkilöiden tilanne voi vaikeutua vuokriin kohdistuvien korotuspaineiden vuoksi entisestään. Vaikka henkilö pystyisikin toimeentulotuen perusosastaan maksamaan vähäisen asumiskustannusten rajan ylityksen, ei tällaiseen asuntoon ole lähtökohtaisesti mahdollisuutta saada Kansaneläkelaitoksen vuokravakuutta. Tampereen kaupunki huomauttaa, että tämä kehityskulku haastaa itsenäisen asumisen järjestämistä erityisesti asunnottomuutta kokeneiden henkilöiden keskuudessa sekä vaikeuttaa Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Tampereen kaupungin yhteistä tavoitetta pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisesta ja lyhytaikaisen asunnottomuuden vähentämisestä.

Tampereen Vuokratalosäätö sr:ltä saadun selvityksen mukaan sen omistamista yksioista noin 51 % (83 asuntoa), kaksioista 67 % (2469 asuntoa), kolmioista 33 % (688 asuntoa) ja neljän huoneen asunnoista noin 6 % (49 asuntoa) alittavat perustoimeentulotuessa tarpeellisen suuruisena huomioitavat vuokrat. Määrät on laskettu päätellen, että yksiossa asuu yhden hengen talous, kaksiossa kahden hengen talous ja niin edelleen. Määrittelytapa ei siis ota huomioon tilanteita, joissa esimerkiksi kolmiossa voi todellisuudessa asua esimerkiksi kaksi aikuista ja kaksi lasta. Sellaisia neljän huoneen asuntoja, jotka mahtuvat viiden henkilön asumiskustannusrajaan, on Tampereen Vuokratalosäätö sr:n asuntokannasta puolestaan noin 32 % (276 asuntoa).

Vuokra-asunnon hakijoiden määrät ovat Tampereen Vuokratalosäätö sr:n mukaan kasvaneet tasaisesti, kuitenkin todettavissa on kiihtyvää kasvua vuoden 2024 sosiaaliturvan tiukennusten voimaantulosta asti tähän päivään. Noin puolet asunnonhakijoista hakee asuntoa yksin ja 30 % kaksin. Kolmen hengen hakijatalouksien määrät ovat hienoisessa nousussa. Edelleen Tampereen Vuokratalosäätö sr:ltä saadun selvityksen mukaan uusien asuntoa hakevien asiakkaiden ja vaihtoa hakevien nykyisten asukkaiden toimeentulovaikkeudet näkyvät jonkin verran korostuneesti asuntohakemuksissa sekä hakijoiden mahdollisuuksissa ottaa vastaan tarjottuja asuntoja. Varsin yleinen kehityskulku selvityksen mukaan on, että lähtökohtaisesti asunnonhakijat hakevat mahdollisimman edullista vuokra-asuntoa, eikä vuokra saa ylittää perustoimeentulotuessa tarpeellisen suuruisina huomioitavia asumismenoja edes vähäisesti. Myös Tampereen Vuokratalosäätö sr:n vastauksessa nostettiin esiin tilanne, että asunnonhakija ei välttämättä pysty vastaanottamaan tarpeitaan vastaavaa vuokra-asuntoa, mikäli tarjotun asunnon vuokra ylittää vähäisesti perustoimeentulotuessa huomioitavat asumismenot, sillä tällaiseen asuntoon ei ole lähtökohtaisesti mahdollista myöntää Kansaneläkelaitoksen vuokravakuutta. Vaikka myös Tampereen Vuokratalosäätö sr:n asuntojen vuokriin kohdistuu korotuspaineita, pyrkii Tampereen Vuokratalosäätö saamaan eriytettyä 1.3.2026 alkaen vesimaksun vesimittarittomissa taloissa, joka helpottaisi asumismenojen huomioimista todellisen suuruisina.

Tampereen kaupunki toteaa, että erityisesti niiden kuntalaisten kannalta tilanne on vaikea, joilla on erityinen tilan tarve esimerkiksi lapsen tapaamisen vuoksi, mutta sopimusta lapsen huollosta ja tapaamisoikeudesta ei ole vahvistettu. Lapsiperheiden toimeentulovaikkeuksien taustatekijöistä on tutkimustiedon mukaan tunnistettavissa elämäntapahtumia, jotka lisäävät toimeentulovaikkeuksien riskiä ja turvautumista toimeentulotukeen. Yksi tällainen riski on vanhempien ero. Tampereen kaupunki korostaa, että tarpeellisen suuruisia asumismenoja määriteltessä tulisi ottaa tilastollisten tekijöiden lisäksi riittävällä tavalla huomioon esimerkiksi lapsi- ja köyhyysvaikutukset. Tampereen kaupunki pitää kuntalaistensa oikeuksien toteutumisesta tärkeänä laadukasta ja kattavaa

lapsivaikutusten arviointia, jossa kaikissa toimintavaihtoehtoissa on riittävällä tavalla huomioitu lapsen etu.

Tampereen kaupunki toteaa, että vuokrien nousu, elannon kustannusten yleinen kallistuminen ja perustoimeentulotuen asumismenojen enimmäismäärät, jotka ovat pysyneet vuosia ennallaan, muodostavat yhdessä tilanteen, joka irtaantuu Tampereen tosiasiallisesta vuokra-asuntomarkkinatilanteesta sekä haastaa pienituloisimpien kuntalaisten mahdollisuuksia järjestää asumistaan itsenäisesti. Tämä on erityisen ongelmallista yksin asuvien, sosiaalisesti ja taloudellisesti tukiverkottomien, asunnottomuutta kokeneiden sekä lapsiperheiden näkökulmasta, sillä ohjauksella ja neuvonnalla ei voida yksin ratkaista materiaalisten resurssien puutetta. Tampereen kaupunki katsoo, että ehdotus on omiaan vaarantamaan toimeentulotuesta annetun lain mukaisen tavoitteen itsenäisen selviytymisen edistämisestä. Tampereen kaupunki katsoo edelleen, että ehdotetun asetuksen liitteen toimeenpano voi vaarantaa pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen ja asunnottomuuden vähentämiseen tähtäävän valtakunnalliset sekä paikalliset tavoitteet.

Tampereen kaupunki pitää välttämättömänä, että Kansaneläkelaitos kuulee kuntia ja hyvinvointialueita ennen kuin se antaa ehdotuksen toimeentulotuen tarpeellisten suuruisten asumismenojen määrästä seuraavalle kalenterivuodelle. Kunnilla tulisi olla mahdollisuus antaa Kansaneläkelaitokselle selvitys niistä toimista, joita ne ovat tehneet kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon turvaamiseksi sekä itsenäisen asumisen järjestämisen tukemiseksi alueellaan. Tämä edistäisi käytännöllisesti valtion, kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistä tavoitetta pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisesta ja asunnottomuuden vähentämisestä.

Nyman Kirsi

Tampereen kaupunki - Apulaispormestari Jaakko Mustakallio