

Täysistunto

Tiistai 2.12.2025 klo 14.00—21.23

8. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja koskevaksi lainsäädännöksi

Hallituksen esitys HE 135/2025 vp

Valiokunnan mietintö YmVM 13/2025 vp

Ensimmäinen käsittely

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 8. asia. Käsittelyn pohjana on ympäristövaliokunnan mietintö YmVM 13/2025 vp. Nyt päätetään lakiehdotusten sisällöstä. — Yleiskeskustelu alkaa. Mietinnön esittelypuheenvuoro, puheenjohtaja Pitko, olkaa hyvä.

Keskustelu

16.30 **Jenni Pitko vihr** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Esittelen ympäristövaliokunnan mietinnön liittyen hallituksen esitykseen valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja koskevaksi lainsäädännöksi.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan, että Valtion asuntorahaston toiminta lakkautetaan ja rahasto sulautetaan osaksi valtion talousarviota. Asuntorahaston jäljellä olevat varat tuloutetaan valtion talousarvioon. Talousarvion uusilta menomomenteilta maksetaan ehdotuksen mukaan nykyisin rahastosta maksettavat korkotukimenot ja erilaiset avustukset sekä myönnetään lainojen hyväksymis- ja muut valtuudet. Esitys perustuu osaltaan pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelmakirjaukseen, jonka mukaan yhteiskunnan tukemaa asuntotuotantoa vähennetään hallitusti ja lähtökohtaisesti laadukasta ja kohtuullisen hintaista asumista edistetään vapaarahoitteisella asuntorakentamisella.

Valiokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä muuttamattomana seuraavin huomioin:

Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa hallituksen esitykseen on suhtauduttu laajasti kielteisesti pitäen sitä suurena periaatteellisena muutoksena. Valiokunta tosin korostaa, että hallituksen esityksen mukaan keskeistä on mitoittaa tukien ja avustusten taso siten, että valtuuksien ja tukien perustaso on riittävä ja asuntotuotannon tuilla pystytään vastaamaan ensisijaisesti asuntopoliittisiin tarpeisiin ja talouden ja rakennusalan suhdanteiden muutoksiin myös jatkossa. Esityksen perusteluissa myös tunnistetaan, että jos talousarvioon siirtäminen toteutetaan niin, että korkotukilainavaluus tai avustusmäärärahat jäävät pysyvästi alhaiselle tasolle, voivat vaikutukset olla merkittävät.

Valiokunta korostaa hallituksen esityksen lähtökohtaa siitä, että asuntorahaston lakkautuksen vaikutukset ovat välillisiä ja asuntotuotannon pitkäjänteinen tukeminen voidaan toteuttaa budjettirahoitteisesti. Rakennushankkeiden pitkän keston vuoksi ennakoitavuus ja

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2025 vp

joustavuus ovat kuitenkin tärkeitä reunaehtoja, ja rahoituksen joustavuutta pyritään jatkossa ratkomaan valtion talousarvion joustoa luovilla peruseriaaiteilla.

Valiokunta haluaa korostaa, että korkotukivaltuuksia voidaan käyttää entiseen tapaan suhdanneluonteisesti. Tältä kannalta olennaista on, että valtioneuvoston julkisen talouden suunnitelman mukaan aiemmin asuntorahastosta maksetut valtion tukeman asuntotuotannon korkotukimenot ja takauskorvaukset luetaan kehyksen ulkopuolisiksi menoiksi vuodesta 2026 alkaen. Suhdanneluonteisen reagoinnin mahdollistamiseksi korkotukilainavaltuuksia tulisi voida joustavasti muuttaa suhdanneluonteisesti eikä kiinnittää tiettyyn tasoon.

Valtion tukemalla kohtuuhintaisella asuntotuotannolla on merkittävä rooli myös segregaatien ehkäisyssä ja sen vastaisessa työssä, sosiaalisen tasapainon edistämässä ja vähävaraisten asumisvaihtoehtojen lisäämisessä. Valiokunta korostaa, että hallituksen esityksen vaikutukset segregatioon ovat välilliset, sillä rahoitusjärjestelmän muutoksella ei vaikuteta suoraan korkotuki- tai avustusvaltuuksiin. Lainsäädännössä ei ole kuitenkaan säädetty minimitasoa valtion tukemalle asuntotuotannolle.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan myös, että valtion tukeman asuntorakentamisen korkotukilainoihin otetaan käyttöön takausmaksut. Takausmaksujen käyttöönoton tarkoitus on se, että lainansaajat arvioivat nykyistä tarkemmin uusia investointeja valtion tukemaan asuntorakentamiseen. Pitkissä ja lyhyissä korkotukilainoissa otetaan käyttöön 0,5 prosentin suuruinen takausmaksu.

Lopuksi valiokunta pitää hyvänä, että hallituksen esitykseen sisältyy kattava vaikutusten arviointi, jonka mukaan esityksen riskit kohdistuvat rakennettavien asuntojen määrään, vuokratasoon ja asuntojen tarjontaan sekä segregaatien, asunnottomuuden ja huono-osaisuuden lisääntymiseen.

Tähän mietintöön sisältyy SDP:n, keskustan ja vihreiden yhteinen vastalause, jossa keskeinen kritiikki liittyy pitkäjänteisen, kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoittamisen ja rahoituksen pienenemisen vaikutuksesta työvoiman liikkuvuuteen sekä alueiden elinvoimaan ja segregatioon, erityisryhmiin ja huono-osaisuuden kasaantumiseen. — Kiitos, puhemies.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Kiitokset esittelystä. — Sitten edustaja Hänninen.

16.34 Juha Hänninen kok: Kiitos, arvoisa puhemies! Aluksi kiitän valiokuntaa erinomaisesta työstä tämän asian valmistelussa.

Tämä hallituksen esitys tuo asuntotuotet osaksi valtion talousarviota. Se on vastuullinen ja rehellinen ratkaisu, joka vahvistaa valtiontalouden tasapainoa ja parantaa päätöksenteon läpinäkyvyyttä.

Kun asuntotuotet käsitellään avoimesti budjetin kautta, niiden suuruutta ja vaikuttavuutta voidaan verrata muihin valtion menoihin. Tämä on oikeudenmukaista, läpinäkyvää itse veronmaksajia kohtaan sekä antaa meille päättäjille paremman kokonaiskuvan siitä, miten julkisia varoja käytetään asumisen tukemiseen. Siksi tämä esitys on hyvä ja tarpeellinen. Suomi ei elä enää ajassa, jolloin kaikille ja kaikkialle voidaan harkitsematta kaataa lisää rahaa. On oikein, että rahojen kohdentumista valtion kokonaistaloudessa voidaan hallita selkeämmin.

Arvoisa puhemies! Esityksessä otetaan käyttöön takausmaksu valtion takaamille asuntotuotantohankkeille. Maksu toimii harkintaa lisäävänä välineenä. Sen avulla siis varmis-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2025 vp

tetaan, että hankkeet ovat taloudellisesti kestäviä ja että julkista tukea haetaan vastuullisesti ja vankoin perustein. Tämä esitys ottaa myös huomioon kaikista haavoittuvimmassa asemassa olevat. On tärkeää korostaa, että takausmaksua ei sovelleta erityisasuntohankkeisiin. Näitä ovat muun muassa vanhusten, vammaisten, opiskelijoiden asumiseen kohdistuvat hankkeet. On selvää, että erityisasuntohankkeiden yhteiskunnallinen merkitys on poikkeuksellisen suuri.

Arvoisa puhemies! On myös syytä todeta selvästi: Asuntotukia ei olla lopettamassa. Päinvastoin, esityksen tarkoituksena on, että niiden hallinta ja rahoitus siirtyvät suoraan valtion budjettiin. Tämä tekee tukijärjestelmästä entistä avoimemman ja johdonmukaisemman. Siksi tämä hallituksen esitys edustaa vastuullista ja kestävästä asumispolitiikkaa. Se turvaa tuen jatkuvuuden ja vahvistaa kansalaisten luottamusta siihen, että valtio kantaa vastuunsa myös tulevaisuudessa. — Kiitos, arvoisa puhemies.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Lyly.

16.37 Lauri Lyly sd: Arvoisa rouva puhemies! Tämän Valtion asuntorahaston lakkauttaminen tällaisessa tilanteessa, jossa me tarvitaan tämmöistä vastasyklistä politiikkaa, on täysin väärä toimenpide. Se on sellainen toimenpide, joka tuo semmoisia tilanteita, että siitä kärsivät erityisesti kaikkein pienituloisimmat henkilöt ihan sen takia, että kun tällä on pystytty kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä parantamaan, ja myös erityisryhmien osalta, niin tämä on ollut yksi työkalu. Se tilanne, että tämä 2,3 miljardia nyt kokonaan sulautetaan valtion taseeseen ja myöskin sillä tavalla tuloutetaan, vain kertoo sen — kun katsotaan, miten valtio jatkossa lamatilanteessa tai tämmöisessä taantumatilanteessa, missä nyt tällä hetkellä ollaan, panostaa näihin toimenpiteisiin — että viedään yksi työkalu, joka on voinut tehdä tätä vastasyklistä politiikkaa, ja siinä mielessä tämä on väärä ratkaisu. Juuri nyt olisi tarvinnut tehdä niitä toimenpiteitä, joilla kohtuuhintaista asumista tehdään. Meidän asuntotuotannon määrä on pudonnut sieltä 30 000—35 000:sta vuositasona. Nyt tällä hetkellä ollaan noin 20 000 asunnossa. Ja kun täällä on ministeri esitellyt tätä, että kyllä markkinat hoitavat tämän tilanteen, niin kyllä ne vapaarahoitteisen alueen hoitavatkin, mutta kun tämä asuntotarve ei ole pieni- ja keskituloisilla hävinnyt yhtään mihinkään, niin kohtuuhintaista asumista tarvitaan.

Arvoisa rouva puhemies! Hyvä esimerkki on nyt tässä juuri tämä erityisryhmien asumisen määrärahojen pudotus. Se on ollut noin 120 miljoonaa vuodessa, jolloin on tuettu opiskeluasumista, erityisryhmien asumista ja ikäihmisten asumista, mutta nyt se taso on 15 miljoonaa euroa. Se kertoo suoraan sen, kuinka käy tässä huonossa taloudellisessa tilanteessa silloin, kun tilanne on tämä näin. Eli me otamme yhden välineen, jolla asuntopolitiikkaa Suomessa on hoidettu, tässä nytten pois ja ajetaan se alas, vaikka me tarvitsemme tällaista.

Arvoisa rouva puhemies! Ja sitten kun tämä menee niin, että tämä on periaatteellinen ratkaisu, tämä on tämmöinen lyhytnäköinen ratkaisu, ja kyse on enemmänkin tämmöisestä periaatteellisesta ratkaisusta kuin asuntopolitiikan ratkaisusta, niin kyse taitaa olla käytännössä siitä, että valtion tukemaa asuntotuotantoa yritetään viedä alaspäin, ja kärsijöinä ovat kaikki suomalaiset. Näillä markkinoilla, esimerkiksi Tampereella, kun olen siellä toiminut, voin sanoa, että siellä on kolme neljä sellaista keskeistä asiaa, mitkä vaikuttavat asuntojen hintatasoon ja vuokrauksen hintatasoon siellä kaupungissa. Yksi on, että tonttitarjontaa pitää olla ja sitten kohtuuhintaista asuntotuotantoa pitää olla riittävästi. Kun se markkina kilpailee siinä samassa tilanteessa, niin siitä tulee tietynlainen jarru. Ja sitten kun havai-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2025 vp

taan, neljäntenä kohtana, että kun menee niin, että tulee niukkuutta, niin aina hinta nousee. Sen takia tarvitaan tällaisia elementtejä, joihin valtio voi myöskin sellaisessa tilanteessa laittaa panoksia, ja erityisesti nyt pitäisi laittaa rakentamiseen panoksia. Nyt pitäisi rakentaa niille ikäihmisille, opiskelija-asumista ja muitten erityisryhmien asumista, koska niitä tarvitaan. Nyt olisi oikea aika. Nyt meillä olisi rakentamisessa kapasiteettia vapaana, ja nyt olisi se hetki, jolloin tätä pitäisi tehdä, mutta me viemme itseltämme välineet nyt tällä päätöksellä. Tämä on huono juttu. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Kallio.

16.42 Vesa Kallio kesk: Arvoisa rouva puhemies! Tämän hallituksen esityksen valiokuntakäsittelyssä ympäristövaliokunnassa nousi esille se, että voidaanko valiokunnassa tehdä asuntopolitiikkaa. Mitä asuntopolitiikka on? Asuntopoliittisen kehittämisohjelman mukaan asuntopolitiikka koskettaa koko yhteiskuntaa ja vaikuttaa merkittävästi sen kehitykseen. Asuntopolitiikkaa kehitetään pitkäjänteisesti yli vaalikausien ja eri hallinnonaloilla. Lähtökohtana on, että jokaisella on oikeus asuntoon ja hyvinvointia tukeva asuinympäristö.

Meillä on Suomessa asuntopoliittinen kehittämisohjelma, joka ulottuu vuoteen 2028 saakka, ja siinä on määritelty asuntopolitiikan tavoitteet seitsemään kohtaan seuraavalla tavalla: 1) Jokaisella on oikeus hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen. 2) Asuntotarjonta vastaa eri väestöryhmien tarpeisiin, ja asuinalueet ovat sosiaalisesti kestäviä. 3) Asuntotarjonta edistää työmarkkinoiden toimivuutta ja tukee alueiden elinvoimaisuutta. 4) Asuntomarkkinoiden hinta- ja vuokrakehitys on vakaata. 5) Rakentamisen ja asumisen ilmastopäästöt ovat kestäväällä tasolla. 6) Asumisen tuilla edistetään asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista ja tuki kohdennetaan sitä eniten tarvitseville. 7) Asuntopolitiikalla tasataan suhdanteita ja vastataan asuntomarkkinoiden riskeihin.

Keinoja asuntopolitiikan tavoitteiden saavuttamiseen ovat muun muassa maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukset ja valtion tukema asuntotuotanto. Keinot edistävät niin uusien asuntojen syntymistä kuin parantavat asumisen laatua. Osa niistä on räätälöity erityisryhmille tai -alueille, kuten esteettömyyttä tai opiskelijoiden asumista edistävät, asunnottomuuden vähentämiseen tähtäävät tai harvemmin asuttujen alueiden asutuskannan ylläpitoa tukevat toimet. Voidaan perustellusti kysyä, miten tämä hallituksen esitys edistää yhtäkään näistä tavoitteista.

Arvoisa puhemies! Tämän hallituksen esityksen valiokuntakäsittelyssä asuntopolitiikasta jäi asunto-osio pois. Asumisella eli ihmisten kodeilla alettiin tehdä pelkkää politiikkaa, ja siksi keskusta ei voinut tätä esitystä hyväksyä. Meitä kiinnostaa ihmisten mahdollisuus hyvään asumiseen, jossa ihminen on keskiössä. Suomessa on muutenkin ollut jo pidemmän aikaa käynnissä kummallinen keskustelu, josta kodit ovat kadonneet ja tilalle on tullut kodeilla rahastamisen oikeuttaminen. Kodista on tehty erityisesti marginaalipankki Hypon hokemilla pelkkiä sijoituskohteita, joilla ei sen mukaan ole mitään arvoa, ellei se ole hankkijalleen hyvä sijoitus, tai siis Hypolle keino tehdä rahaa. Tämän hypottamisen keskeinen viesti on, ettei suurimmassa osassa Suomea kannata asua, koska suurimmasta osaa Suomea kodin hankkiminen on Hypon mukaan huono sijoitus. Näiltä tyhjänhypottajilta on unohtunut, että asunnolla saattaa olla jokin hinta, mutta kodilla on aina arvo, arvo, joka suuressa osassa Suomea on tällä hetkellä moninkertainen verrattuna sen euroilla mitattavaan hintaan. — Kiitos.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2025 vp

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Kivelä.

16.46 **Mai Kivelä vas:** Arvoisa puhemies! Tässä on kyseessä tosiaan periaatteellisesti merkittävä muutos Suomen asuntopolitiikassa. Itse näen tämän ideologisena, oikeistolaisena muutoksena, jota hallitus haluaa nyt ajaa suomalaiseen asuntopolitiikkaan. Tämä muutos tarkoittaa sitä, että enää ei ole selvää, miten jatkossa varmistetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkäjänteinen rahoitus, miten varmistetaan valtion asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen ja miten varmistetaan vastasyklisyys yli hallituskausien.

Tämä tarkoittaa myös sitä, että jatkossa asuntorahoituksen tuet ovat nykyistä vahvemmin poliittisen harkinnan kohteena, ja kyllä, tämä siis heikentää asuntorahoituksen ja siten asuntotuotannon pitkäjänteisyyttä. Minusta näyttää siltä, että hallitus ei tosiaan tunnista tämän kohtuuhintaisen asumisen turvaamisen merkitystä yhteiskunnassa yhteiskunnan kokonaisedun näkökulmasta. Hallituksella tuntuu olevan tällainen absurdi luotto markkinoihin ja vieläpä tällaisessa perusoikeusasiassa. Vasemmiston mielestä tämä on kyllä vastuutonta.

Perusoikeuksien toteutumisen varmistamisen lisäksi Valtion asuntorahasto on ollut merkittävä suhdannepoliittinen työkalu, niin kuin täällä on tuotu esille, ja nyt vielä ollaan tilanteessa, jossa rakennusala on ollut jo pitkään syvässä ahdingossa. Eli tämä kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta vetäytyminen on myös yksi hallituksen tällaisista isoista talouden kasvua ja uudistumista hidastavista ja myös työttömyyttä lisäävistä teoista eli räikeä virhe suorastaan.

Tämä tarkoittaa sitä, että jatkossa me emme pysty harjoittamaan samalla tavalla pitkäjänteistä asuntopolitiikkaa ja tällainen ennustavuus katoaa. Me tiedetään, että vaihtoehtojakin olisi ollut. Niitä käsiteltiin valiokunnassa, ja itse asiassa tässä hallituksen esityksessäkin tuodaan esille, että rahastoa olisi ollut mahdollista pääomittaa, olisi ollut mahdollista etsiä näitä uusia tulonlähteitä, mutta tähän ei kuitenkaan ollut halua hallituspuolueilla.

Asuntopolitiikka on meille erittäin tärkeä työkalu varmistaa segregaaion ehkäisyä, kohtuuhintaisista asumista, ihan työvoiman liikkuvuutta ja vastasyklisyyttä. Eli tämä on erityisen surullista, että sellaista politiikan sektoria, jossa Suomea on pidetty pitkään onnistuneena asuntopolitiikan toteuttajana, hallitus lähtee nyt tietoisesti murentamaan. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Kosonen.

16.49 **Hanna Kosonen kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Tässä on tulossa nyt tosi periaatteellisesti merkittävä muutos Suomen asuntopolitiikassa, ja tämä lakiesitys on yksi niistä ison muutoksen yksityiskohdista. Tässä salissa on ennenkin keskusteltu tästä isosta muutoksesta, mutta aika harmillista on, että julkisuudessa tästä muutoksesta keskustellaan todella vähän, eli siitä, minkälaiset mahdollisuudet näiden alasajojen jälkeen on yleensä rakentaa eri puolille Suomea tammöisiä kohtuuhintaisia asuntoja, niin opiskelija-asuntoja kuin erityisryhmille ja myös muuten kohtuuhintaisia asuntoja heille, jotka näitä tarvitsevat.

Tässä hallituksella ilmeisesti taustalla on se ajatus, että markkinat tulevat hoitamaan tämänkin kysymyksen eli että tulisi rakennusyhtiöiden kautta markkinoille semmoisia kohtuuhintaisia asuntoja, mutta näin tuskin tulee käymään. Ja kuten tässä edelläkin edustaja Kivelä totesi, niin me ollaan oltu esimerkkimaa. Meillä ei juuri asunnottomia ole ollut, mutta asumistuen leikkausten kautta ja myös näitten asuntorakentamisen muutosten kautta tämä tilanne, ikävä kyllä, voi olla muutoksessa ja onkin jo muutoksessa.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2025 vp

Iso, konkreettinen asia on tietysti se, että asuntorahaston lakkauttamisen jälkeen nämä tuet ovat vertailtavissa muun budjettitalouden menojen kanssa, mutta jos mietitään sitä, että tämä on ollut tavallaan semmoinen suojattu kokonaisuus aikaisemmin, tämä asuntorakentaminen, kohtuuhintainen asuntorakentaminen, joka on eri taloussuhdanteista huolimatta ollut mahdollisuus ja juuri myös mahdollisuus vakauttaa tavallaan sitä taloussuhdantetta, että silloin, kun on mennyt huonosti, ollaan pystytty vähän niin kuin elvyttämään sillä rakennuspolitiikalla, että on pistetty käyntiin näitä rakennushankkeita, nyt tätä mahdollisuutta ei kohta enää ole. Tässä viedään monta, monta mahdollisuutta suomalaisen hyvinvoinnin turvaamiseksi niin näiltä vähempivaraaisilta henkilöiltä, ihmisiltä, perheiltä kuin myös ihan koko yhteiskunnan talousnäkömiltä.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Suhonen.

16.52 Timo Suhonen sd: Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Hallitus on antanut eduskunnalle esityksen laiksi valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamisesta ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuja koskevaksi lainsäädännöksi.

Kyseessä on periaatteellisesti merkittävä muutos Suomen asuntopolitiikassa. Tällä hetkellä ei ole selvää, miten jatkossa varmistetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkäjänteinen rahoitus ja valtion asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen. Tuen väheneminen siirtäisi asumisen tukien painopistettä asumisen tarjontatuista entistä enemmän sosiaaliturvaan eli etuisuuksiin ja palvelujärjestelmään. Kasvukeskusten ulkopuolella tuen määrään lasku vaikuttaisi tarpeellisten erityisryhmien kohteiden toteutumiseen. Asuntojen tarjonnan vähenemisellä voi olla vaikutuksia esimerkiksi työvoiman liikkuvuuteen ja siten alueiden elinvoimaan. Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon rahoituksen supistaminen aiheuttavat merkittäviä riskejä kohtuuhintaisen asumisen toteutumiselle erityisesti kasvavilla alueilla mutta myös väestöltään vähenevillä alueilla, joilla markkinaehtoinen tuotanto ei toteudu ollenkaan.

Arvoisa rouva puhemies! Vuokralaiset ry totesi julkisessa lausunnossaan, että asumisen kulut ovat tulevaisuudessa yhä korkeammat vuokralaisille, kun valtion tuella tuotetaan kohtuuhintaisia asuntoja entistä vähemmän. Myös yleishyödyllisten rakennuttajien toimintamahdollisuudet kapenevat tiukentuvassa ympäristössä. Vuokralaiset ry perää valtiolta näkemyksellisempää asuntopolitiikkaa, jotta eriarvoisuus ei lisäännä entisestään.

Arvoisa rouva puhemies! Asumisen kulut vuokralaisille suurentuessaan tuovat lisää haasteita asukkaille ja heidän toimeentuloonsa, mikä ei tietenkään ole hyvä asia, ja tämän vuoksi tämäkin esitys tulisi perua. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Viitanen poissa. — Edustaja Pitko.

16.54 Jenni Pitko vihr: Arvoisa puhemies! Tämä asuntorahaston lakkauttaminen on osa hallituksen suurempaa asuntopolitiikan totaalista suunnanmuutosta aikaisempaan. Aikaisemmin olemme jo käsitelleet täällä asumistuen merkittävää heikentämistä. Me tiedämme, että korkotukivaltuudet ovat laskemassa ja erityisryhmien investointi lähes kokonaan jo leikattu. Nyt vielä asuntorahaston alasajo. Selvästi hallituksen halu on ollut romuttaa ja muuttaa suuntaa asuntopolitiikalla.

Tässä hallituksen esityksessä on tosiaan kattavasti vaikutuksia arvioitu, ja hallitus ei itsekään kiistä sitä, etteivätkö nämä vaikutukset kohdistuisi juuri niihin samoihin ihmisiin,

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2025 vp

keihin nämä hallituksen leikkaukset ovat jo aikaisemmin kohdistuneet: heikommassa asemassa oleviin pienituloisiin ihmisiin ja niihin, keillä on erityistarpeita. Pidän surullisena, että olemme Suomessa tällaisessa tilanteessa, jossa todellakin niiltä, keillä on ennestään jo vähän, leikataan vielä enemmän.

Toisaalta asuntopolitiikalla vaikutetaan myös työvoiman liikkuvuuteen, kaupunkien elinvoimaan ja myös kaupunkien ulkopuolisten alueiden elinvoimaan: onko mahdollista löytää omalta kotiseudulta kohtuuhintaista asumista ja onko mahdollista muuttaa työpaikan perässä toiseen kaupunkiin, onko pienituloisille ihmisille olemassa koteja? Sillä vapailta markkinoilta kodin löytäminen, aivan erityisesti, jos puhutaan pääkaupunkiseudusta, ei ole mahdollista kaikille. Vapaita asuntoja kyllä on, se on totta. Tässä taloussuhdanteen tiimellyksessä rakennusalan kehitys ja suhdannemuutokset ovat johtaneet siihen, että on paljon myymättömiä ja vuokralla olevia tyhjiä asuntoja, mutta kun katsoo niiden hintatasoa, voidaan nopeasti todeta, että ne eivät ole kaikille vaihtoehto. Olemme valiokunnassa saaneetkin itse asiassa selvityksen näiden valtion tukemien kohtuuhintaisten asuntojen vuokratasosta verrattuna vapaarahoitteiseen vuokratasoon, ja erityisesti pääkaupunkiseudulla mutta myös koko Suomen osalta hintaero on tuntuva.

Täytyy myös huomioda tämä pitkäjänteisyyden vaatimus, mistä asiantuntijat meitä erityisesti huomauttivat valiokunnassa. Kun asuntorahasto lakkautetaan, näkymä siitä, millä rahalla on tulevilla hallituskausilla käytettävissä kohtuuhintaisten asuntotuotannon tukemiseen, poistuu, ja kun hankkeet kestävät lähtökohtaisesti viidestä seitsemään vuotta, niin niiden käynnistyminen saattaa jäädä toteutumatta, koska näkymää ei ole.

No, kaiken kaikkiaan oma mielipiteeni on, että asuntorahastoa ei kannattaisi lakkauttaa vaan pikemminkin kehittää sitä niin, että varmistetaan pitkäjänteinen rahoitus ja erityisryhmien olosuhteet ja varmistetaan se tarvetta mukaileva kohtuuhintaisten asuntojen määrä myös tulevaisuudessa.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Kallio.

16.57 Vesa Kallio kesk: Arvoisa rouva puhemies! Ympäristöministeriön asiantuntijalausunnossa tähän hallituksen esitykseen lukee seuraavaa: ”Valtion asuntorahaston lakkauttamisen tavoitteena on huolehtia valtion asuntotuotannon tuista talousarvion varoin sekä se, että asuntorahoituksen tuet ovat vertailtavia muiden budjettitalouden menojen kanssa. Tuen määrä riippuu aiempaa enemmän politiikasta ja hallituksesta.” Oleellinen koko tämän esityksen osalta on tuo jälkimmäinen lause: tuen määrä riippuu aiempaa enemmän politiikasta ja hallituksesta.

Itse olen ollut naiivi ja ajatellut, että meidän tehtävämme täällä eduskunnassa olisi huolehtia siitä, että yhteiskunta huolehtii kansalaisten perustarpeiden toteutumisesta, asumisesta yhtenä niistä. Asumista tarkastelee asuntopolitiikan kautta erityisesti ympäristövaliokunta, jonka vastuualueelle asuntopolitiikka kuuluu. Kuten totesin, olen ollut naiivi. Lukuisat eri kansalaisryhmiä koskettavat asiat, joita täällä käsittelemme, ovat enemmän politiikan tekemisen välineitä kuin politiikan tekemisen kohteita. Tämä käy ilmi tuossa ympäristöministeriön lausunnon yhdessä lauseessa: ”Tuen määrä riippuu aiempaa enemmän politiikasta ja hallituksesta.”

Arvoisa puhemies! Valiokunnan kuulemista 14 asiantuntijasta vain kaksi oli selkeästi hallituksen esityksen puoltajia, ja heilläkin oli hyvin vahva taloudellinen intressi tässä. Asiantuntijalausunnot kuitenkin sivuutettiin, mikä ei sinänsä täällä ole mitenkään poikke-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2025 vp

uksellista eikä uutta, mutta edelleen se jaksaa ensimmäisen kauden edustajaa ihmetyttää, miksi me kuullaan asiantuntijoita, jos niillä lausunnoilla ei ole merkitystä.

Tämän hallituksen esityksen myötä on enemmän kuin todennäköistä, että paine vähentää asuntotuotantoa tukevia määrärahoja kasvaa, millä on heikentävä vaikutus asuntotuotantoon. Tuen väheneminen siirtää asumisen tukien painopistettä asumisen tarjontatutusta entistä enemmän sosiaaliturvaan eli etuisuuksiin ja palvelujärjestelmään. Erityisesti kasvukeskusten ulkopuolella tuen määrän lasku vaikuttaisi tarpeellisesti erityisryhmien kohdeiden toteutumiseen, vanhuksia erityisesti tässä.

Asuntojen tarjonnan vähenemisellä voi olla vaikutuksia esimerkiksi työvoiman liikkuvuuteen ja alueiden elinvoimaan. Eli vaikutukset, joita edellisessä puheenvuorossa kävin läpi, ovat suurelta osin ympäristöministeriön asuntopoliittisen kehittämisohjelman vastaisia.

Arvoisa puhemies! Kirjoitin jokunen vuosi sitten kirjoituksen otsikolla ”Asutko sinäkin väärässä paikassa?”. Siihen oli innoittajana tämä aiemmin mainitsemani Hypo, ja kysymys on edelleen ajankohtainen. Väitän edelleen, että mikäli ihminen tuntee olevansa jossain kotonaan, on hän aina oikeassa paikassa, oltiinpa pankeissa tai hallituksessa siitä mitä mieltä tahansa. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Lyly.

17.00 Lauri Lyly sd: Arvoisa rouva puhemies! Asuntorahasto on aikanaan perustettu sen takia, että on saatu pitkäjänteistä asuntopoliittikkaa tehdä. Sen perustamisen tarkoituksena on ollut tehostaa sosiaalisen asuntotuotannon rahoitusjärjestelmää, kun aiempi oli sidottu talousarviovuosiin. Se oli havaittu joustamattomaksi järjestelmäksi. Nyt me palaamme tavallaan takaisin semmoiseen järjestelmään. Tämä rahasto on nimenomaan perustettu sen takia, että tämä oli niin jäykkä järjestelmä aikaisemmin, se, että hallinnoitiin kuluja, joiden realisoiduminen ei seurannut budjettivuotia. Esimerkiksi asuntorakentaminen kestää Helsingissäkin kaavoituksesta helposti useita vuosia, ja tässäkin mielessä se realisoiduminen tapahtuu myöhemmin. Tämä on ollut yksi asuntorahaston tarkoitus myös aikoinaan ja siinä mielessä tärkeä havainto. No jos tässä olisi ollut joku ongelma, niin miksi sitä ei ole kuvattu tässä tilanteessa ja avattu sitten sitä ongelmakohtaa ja korjattu sitä? Mutta siihen ei puututtu, haluttiin lopettaa koko rahasto.

Sitten jos katsotaan tätä vielä myöskin työvoiman liikkumisen kannalta, niin työvoiman liikkumisen kannalta tärkeintä on, että on tarjolla niitä kohtuuhintaisia asuntoja, joihin voi tulla sitten, jos tulee toiselle paikkakunnalle töihin. Tällainen toiminta on tämänkin vuoksi tärkeätä.

Sitten meillä on, arvoisa rouva puhemies, asunnottomuus lisääntynyt myöskin viime aikoina kohtuullisen paljon, ja siinä on sekin, että jos me viedään näitä välineitä, niin tällaiset välineet ovat olleet yksi keino vastata näihin. Voi olla, että isoin ponnin tässä on ollut se, että tällä on haluttu parantaa yhden budjettivuoden valtion tulosta 2,3 miljardia ja näyttää, että se alijäämä on tämän verran pienempi. Se olisi ollut muuten suuruusluokaltaan 11 miljardia ensi vuonna, ja se on nyt tämän verran pienempi, kun tämä asuntorahasto sulautetaan valtion budjettiin. Tämä voi olla se perimmäinen syy. Toinen syy on se, että halutaan valtion asuntotuotannon tukemisvälineitä poistaa ja ajatellaan, että markkinat hoitavat tämän asuntotuotannon. — Kiitos.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2025 vp

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Eskelinen.

17.03 Seppo Eskelinen sd: Arvoisa rouva puheenjohtaja! Jälleen kerran hallitukselta tulee lainsäädäntöä, jossa ei asiantuntijoita haluta kuunnella. Tämä alkaa olla jo kertaus monesta aiemmasta asiasta. Toinen asia: kun on tällaisia hätäisiä päätöksiä, niin näitä vaikutusten arviointia tässäkin hankkeessa ei ollenkaan ole selvitetty.

Jos katsoo vielä samaan aikaan budjettikirjaa — kun nyt sitten tänne korkotukipuolelle siirretään — niin siellä on vuosina 26 ja 27, molempina vuosina, satojen miljoonien leikkaukset täällä korkotukilainoituksen puolella. Eilen Joensuun kaupunginhallituksessa ja konserniohjauksessa katsottiin, kun meillä oli asuntopoliittinen strategia, että kyllä se menee aivan uusiksi, totaalisesti, meillä. Meillä häviää yksi tärkeä työkalu siihen, että me pystytään asunnot pitämään kunnossa ja myös rakentamaan uustuotantoa. Meillä oli tavoitteena 4–6 rakennusta vuoteen saneerata, mutta nyt tämä menee aivan uuteen uskoon.

Kasvukaupungeillehan tämä on hirmu hankala tilanne. Kyllä maaseudulta tyhjiä asuntoja löytyy, mutta pienet kunnat ovat sitten vaikeuksissa niitten tyhjien kiinteistöjen kanssa, joihin ne ovat ARA:ta saaneet purkuavustuksia. En tiedä, mikä tässä olisi polku, mutta ei tätä julkista asuntorakentamista markkinat pysty hoitamaan. Kyllä tämä työkalu — ARA-rahoituksen mallinen työkalu, olkoon sitten mikä tahansa — tarvitaan. Tiedetään, että kun meidän asuntokanta on sellainen, että suurin osa julkisesta asuntokannasta on 80- ja 90-luvuilla rakennettu, niin nyt siellä on valtavat peruskorjaustarpeet, valtavat peruskorjaustarpeet, ja kun tiedetään varmaan jokaisen kunnan ja kaupungin vuokratilayhtiöt, niin ei siellä hirmusti ole limiittiä näille investoinneille, ja ne joutuvat tukeutumaan pitkälti ARA- ja lainarahoitukseen.

Me ollaan Suomen suurin opiskelijakaupunki, ja meillä olisi välttämätön tarve rakentaa taas muutama sata uutta opiskelija-asuntoa. No, nyt meidät heivattiin sinne korkotukilainajonoon, ja odotetaan, miten käy. Meillä on kolme vai neljä hanketta siellä putkessa, ja ennakoarvio on, että yhteen saadaan rahoitus. Millä sitten hoidetaan se pula, miten opiskelijakaupunki pystyy vastaamaan tähän asuntotuotantoon?

Kyllähän näitä asioita pitäisi katsoa vaikutusten arvioiden ja kasvun näkökulmasta ja myös elinkeinopolitiikan ja teollisuuden näkökulmasta ja työvoiman liikkuvuuden näkökulmasta eikä tehdä tällaisia hätäkohtia päätöksiä.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Asell.

17.06 Marko Asell sd: Arvoisa puhemies! Hallitus esittää valtion asuntorahastosta annetun lain kumoamista ja siirtymistä malliin, jossa valtion tukema asuntotuotanto rahoitetaan jatkossa suoraan talousarviosta. Kyse ei ole teknisestä muutoksesta, kyse on periaatteellisesti merkittävästä linjauksesta, joka murtaa vuosikymmenten ajan rakennetun suomalaisen asuntopolitiikan perustan. Valtion asuntorahasto on ollut väline, jonka avulla on voitu taata kohtuuhintaisen asumisen pitkäjänteinen ja ennustettava rahoitus. Nyt tämä järjestelmä ollaan purkamassa tilanteessa, jossa kohtuuhintainen asuminen on noussut keskeiseksi kysymykseksi paitsi Suomessa myös EU-tasolla. Samalla hallitus ei kykene kertomaan, millä tavalla jatkossa varmistetaan pitkäjänteinen rahoitus, asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen tai vastasyklisyys yli hallituskausien.

Hallitus perustelee asuntorahaston lakkauttamista sillä, että tuet halutaan vertailukelpoiksi muiden budjettimenojen kanssa. Todellisuudessa valtion budjettikytkentä on ollut

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2025 vp

vahva jo vuosikymmeniä. Eduskunta päättää vuosittain avustusten ja valtuuksien tasosta talousarviossa. Nyt tehtävä muutos ei lisää avoimuutta, se lisää poliittista harkintaa. Se altistaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon entistä vahvemmin lyhytnäköisille päätöksille. Riskit ovat ilmeisiä. Asuntotuotannon tukia voidaan jatkossa leikata entistä helpommin. Se tarkoittaa vähemmän rakennettavia asuntoja, nousevia asumiskustannuksia ja kasvavaa painetta sosiaaliturvaan, kun tarjontatuista siirrytään entistä enemmän etuusperusteisiin tukimuotoihin. Pahiten kärsivät kasvukeskukset, joissa asumisen hinta on jo nyt monelle este työn vastaanottamiselle ja arjen sujumiselle. Asuntorahasto on ollut myös väline vastata suhdanteisiin. Kun markkinoilla on ollut hiljaista, valtion tukemia hankkeita on voitu lisätä. Rakennushankkeiden aikajänne on pitkä, Helsingissä keskimäärin viisi—kuusi vuotta. Jos rahoituksen ennakoitavuus murennetaan ja vuosittainen budjettikehyys alkaa ohjata monivuotisia projekteja, hankkeiden suunnittelu ja toteutus vaarantuvat. Tämä on paitsi taloudellisesti lyhytnäköistä myös suoraan vastoin perinteistä vastasyklistä talouspolitiikkaa.

Arvoisa puhemies! Muutos ei koske pelkästään kasvukeskuksia. Monilla väestöltään vähenevillä alueilla ei synny markkinaehtoista tuotantoa lainkaan. Valtion tukema rakentaminen on ollut edellytys esimerkiksi erityisryhmien, ikääntyneiden, vammaisten ja muiden paljon tukea tarvitsevien asumisen järjestämiselle. Nyt näihin tarkoituksiin osoitettu avustustaso, 15 miljoonaa euroa, on täysin riittämätön hyvinvointialueiden tarpeisiin. Erityisryhmille sopivia asuntoja tarvitaan lisää pelkästään siksi, että laitoshoidtoa on purettu ja puretaan edelleen. Jos tukitaso jää matalaksi, syntyy vakavia pullonkauloja. Ikääntyneiden asuminen, vammaisten palvelut ja hyvinvointialueiden talous joutuvat entistä kovempaan puristukseen. On myös tunnistettava yhteisvaikutukset. Sosiaaliturvaleikkaukset ovat kohdistuneet erityisesti pienituloisiin, opiskelijoihin, työttömiin ja yksinhuoltajiin. Nämä samat ihmiset ovat myös valtion tukeman asuntokannan asukkaita ja asunnonhakijoita. Kun sosiaaliturvaa on heikennetty ja edullisten asuntojen tarjontaa samaan aikaan vähennetään, syntyy ongelmakierre, jonka päässä on kasvanut asunnottomuus ja lisääntyvät häätötilanteet.

Arvoisa puhemies! Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ei ole neutraali hallinnollinen uudistus. Se on lyhytnäköinen poliittinen valinta, joka heikentää asuntopolitiikan pitkäjänteisyyttä, lisää asumiskustannuksia, syventää segregaatioriskejä ja vaikeuttaa erityisryhmien asumisen järjestämistä. Se lisää alueellista eriarvoisuutta ja heikentää koko Suomen elinvoimaa. Kenen etu on, että kohtuuhintaisen asumisen edellytykset murennetaan ja että asuntopolitiikan jänne lyhennetään hallituskauden mittaiseksi? Ei suomalaisten, ei alueiden, ei kasvukeskusten, ei hyvinvointialueiden, ei yhdenkään perheen, joka etsii kotia. Siksi vastustamme tätä esitystä ja vaadimme, että Valtion asuntorahaston pitkäjänteinen, vakaa ja vastasyklinen rahoitusmalli säilytetään. Kyse on Suomen asuntopolitiikan selkärangasta ja suomalaisten kotien tulevaisuudesta.

Yleiskeskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi hallituksen esitykseen HE 135/2025 vp sisältyvien 1.—22. lakiehdotuksen sisällön mietinnön mukaisena. Lakiehdotusten ensimmäinen käsittely päättyi.