Täysistunto

Keskiviikko 10.12.2025 klo 14.00—0.03

10. 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

Toinen käsittely

Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko: Toiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 10. asia. Nyt voidaan hyväksyä tai hylätä lakiehdotukset, joiden sisällöstä päätettiin ensimmäisessä käsittelyssä. — Sieltä aloittaa edustaja Perholehto. Tervetuloa.

Keskustelu

21.55 **Pinja Perholehto sd:** Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Jos tästä esityksestä pitäisi nostaa vielä yksi erityinen asia, niin se olisi oikeastaan varmaan se, että koko oppositio — siis koko oppositio — vastustaa sitä yhtenä rintamana. Se ei ole kyllä mikään itsestäänselvyys vaan kuvaa aika hyvin sitä, kuinka ongelmallista ja lyhytnäköistä päätöstä hallitus on jälleen edistämässä, tällä kertaa nyt sitten Valtion asuntorahastoa lakkauttamalla. Siinä, missä muualla Euroopassa kohtuuhintainen asuminen on noussut poliittiseksi ydinkysymykseksi — aika monessa maassa itse asiassa katsotaan Suomen esimerkkiä, tätä nykymallia — täällä on nyt sitten päätetty tehdä aivan päinvastoin.

Tämä rahaston lakkauttamisesityshän on jatkumoa monelle muulle asuntopoliittiselle päätökselle, joita tämä hallitus on jo tehnyt. Mutta nimenomaan rahasto on ollut aika keskeinen väline suomalaisen asuntopolitiikan pitkäjänteisyyden ja myös vastasyklisyyden turvaamisessa, ja tämähän on todettu useammin myös ympäristöministeriön selvityksissä. Siellä sanotaan selvästi, että rahastolla on vakauttava rooli ennen muuta siksi, että sillä on kyetty rahoittamaan näitä monivuotisia rakennushankkeita. Keskimäärinhän iso rakennushanke voi olla vaikka viisi—kuusi vuotta, ja näihin tämä vuotuinen budjettisykli ei ole yhtä hyvin kyennyt vastaamaan. Ja jos rahoituksesta ei sitten ole näkymää yhtä pitkälle kuin mitä hanke kestää, niin hanke jää yksinkertaisesti käynnistymättä ja näin ollen myös asunnot jäävät syntymättä.

Tämän tietäen kuitenkin nyt halutaan laittaa lappu rahaston luukulle ja odottaa, että viimeinen sammuttaa valot. Yksi keskeinen peruste hallituksella on ollut se, että jollakin tapaa lisätään läpinäkyvyyttä, mutta minusta se on aika kummallinen väite, sillä eduskunta päättää jo nyt avustusten ja valtuuksien tasosta talousarviossa. Eli läpinäkyvyyttä tällä ei lisätä, mutta epävarmuutta kyllä luodaan, kun nyt tämä koko rahoitusmekanismi uhrataan tällaiselle vuosittaiselle budjettisyklille ja yhä vahvemmin sitten myös poliittiselle heiluriliikkeelle. Siitähän on saatu myös esimakua tällä kaudella, kun esimerkiksi erityisryhmien investointiavustusta on aika radikaalilla tavalla jo kolmeen otteeseen leikattu.

Puhemies! Tässä hetkessähän nähdään, että asumisen kustannukset haukkaavat monilta jo leijonanosan tuloista, ja silti lähdetään edistämään näin perustavanlaatuista muutosta ilman, että on minkäänlaista visiota tulevaisuudesta, ilman, että on minkäänlaista visiota siitä, millaisilla tavoilla Suomessa jatkossa turvataan kohtuuhintainen asuntotuotanto, ja se on tässä itse asiassa kaikista huolestuttavinta.

Asuntojen vähyydestä kärsivät kaikki muut paitsi kovaa tiliä tekevät asuntosijoittajat. Hallituksen esityksen perusteluissakin todetaan, että jos asuntotuotannon tuet jäävät pysyvästi alhaiselle tasolle, jolla ne siis tällä hetkellä ovat, vaikutukset kohdistuvat jälleen erityisen kovasti kaikkein haavoittuvimpiin ihmisiin, esimerkiksi matalapalkkaisiin, lapsiperheisiin, yksinhuoltajiin, työttömiin, köyhiin yleisesti. Samaan aikaan hallituksen pienituloisiin kohdistuneet sosiaaliturvaleikkaukset ovat jo valmiiksi lisänneet esimerkiksi vuokravelkaantumista, häätöjä ja jopa asunnottomuutta ylipäätään. Se, että valtio nyt vetäytyy pala palalta omasta asuntopoliittisesta roolistaan, tulee yhä vain pahentamaan tilannetta. Moni asiantuntija on nostanut esille myös huolen siitä, että tämän rahaston lakkauttamisen myötä itse asiassa ihmisten riippuvuus sosiaaliturvasta voi jopa lisääntyä, sillä kun kohtuuhintaisen asumisen edellytykset heikentyvät, niin tietenkin luontaisesti kasvaa paine täydentää toimeentuloa sosiaaliturvalla, ja se ei missään nimessä ole hyvä asia.

Puhemies! Sekin on sitten tietenkin hyvä muistaa, ettei asuntopolitiikka ole koskaan pelkästään sosiaalinen kysymys — se on hyvin vahvasti sitä, mutta ei ainoastaan — vaan se on myös talouden ja alueiden elinvoiman ja työvoiman liikkuvuuden kysymys. Usein ajatellaan, että tässä puhutaan suurista kaupungeista, mutta ei puhuta pelkästään niistäkään. Nimittäin asuntopolitiikan välineiden romuttaminen tulee näkymään myös sellaisilla alueilla, jotka ovat väestöltään väheneviä, siis esimerkiksi seuduilla, joilla ei yksinkertaisesti synny tälläkään hetkellä markkinaehtoista tuotantoa juuri ollenkaan tai kirjaimellisesti ollenkaan. Tämä hallitusohjelman tavoite siitä, että hoidetaan asuminen markkinaehtoisesti, ei siis todellakaan ole mitään realismia kaikkialla. Ja jos nyt sitten jatkossa näillä hiljenevillä seuduillakaan ei kyetä vastaamaan uudisrakentamisen tarpeisiin, niin siellä kiihtyy, kuulkaa, väestön väheneminen vain entisestään. En haluaisi uskoa, että se on Orpon—Purran hallituksen tavoite, mutta siltä tässä pahasti alkaa näyttää.

Joten, puhemies, muun muassa näistä syistä ajattelen, että tätä esitystä ei millään muotoa voi kannattaa, ja teen vastalauseen 1 mukaisen esityksen tämän lakiesityksen hylkäämisestä ja niin ikään vastalauseen mukaisen lausumaehdotuksen, jonka mukaan eduskunta edellyttäisi, että hallitus esittää pitkäjänteisen ja suunnitelmallisen näkymän sekä myös riittävät resurssit siihen, miten kohtuuhintainen asuminen turvataan valtion toimin koko maassa, erityisesti niiden ihmisten keskuudessa, jotka tarvitsevat tukea asumisen järjestämiseen.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Hänninen.

22.00 **Juha Hänninen kok:** Arvoisa puhemies! Aluksi kiitän valiokuntaa erinomaisesta työstä tämän asian valmistelussa. Tämä hallituksen esitys tuo asuntotuet osaksi valtion talousarviota. Se on vastuullinen ja rehellinen ratkaisu, joka vahvistaa valtiontalouden tasapainoa ja parantaa päätöksenteon läpinäkyvyyttä. Kun asuntotuet 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 tu-

kemiseen. Siksi tämä esitys on hyvä ja tarpeellinen. Suomi ei elä enää ajassa, jolloin kaikkialle voidaan harkitsematta kaataa yhä 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 varmistetaan, että hankkeet ovat taloudellisesti kestäviä ja että julkista tukea haetaan vastuullisesti ja vankoin perustein. Tämä esitys ottaa huomioon myös kaikista haavoittuvimmassa asemassa olevat. On tärkeää korostaa, että takausmaksua ei sovelleta erityisasuntohankkeisiin. Näitä ovat muun muassa vanhusten, vammaisten ja 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 tarkoitus on, että niiden hallinta ja rahoitus siirtyvät suoraan valtion budjettiin. Tämä tekee tukijärjestelmästä entistä avoimemman ja johdonmukaisemman. Siksi tämä hallituksen esitys edustaa vastuullista ja kestävää asumispolitiikkaa. Se turvaa tuen jatkuvuuden ja vahvistaa kansalaisten luottamusta siihen, että valtio kantaa vastuunsa myös tulevaisuudessa. — Kiitos, arvoisa puhemies.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Sarkkinen poissa. — Edustaja Furuholm.

22.04 **Timo Furuholm vas:** Arvoisa rouva puhemies! Heti tähän alkuun totean, että kannatan edustaja Perholehdon tekemiä ehdotuksia.

Suomessa on vuosien saatossa käynyt paljon kansainvälisiä vieraita tutustumassa Suomen sosiaaliseen asuntopolitiikkaan ja asunnottomuustyöhön. Suomi on toiminut esimerkkinä järjestelmästä, jossa melko onnistuneesti, kustannustehokkaasti on järjestetty kohtuuhintaista asumista ja vähennetty asunnottomuutta. Varmaan näitä kansainvälisiä vieraita ei enää jatkossa vieraaksemme tule, sillä hallitus romuttaa kansainvälisesti toimivan mallimme samalla, kun kohtuuhintainen asuminen ja asunnottomuuden torjuminen ovat nousemassa vahvasti EU:n agendalle.

Hallitus purkaa asuntorahaston, VARin, itsenäisenä virastona ja supistaa voimakkaasti korkotukivaltuuksia. On epäselvää, miten jatkossa varmistetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkäjänteinen rahoitus ja sosiaalisen asuntotuotannon jatkuvuus. Kyseessä on Suomen asuntopolitiikassa erittäin merkittävä suunnanmuutos, joka tulee näkymään erityisesti kasvukaupungeissa tulevina vuosikymmeninä.

Riskinä on, että asuntorahaston lakkauttaminen heikentää valtion sitoutumista kohtuuhintaisen asumisen edistämiseen ja lyhentää asuntopolitiikan jännettä hallituskauden tai talousarviovuoden mittaiseksi. Lisäksi on todennäköistä, että paine vähentää asuntotuotantoa tukevia määrärahoja kasvaa, millä on heikentävä vaikutus asuntotuotantoon. Mikäli näin käy, asuntoja ei rakenneta riittävästi ja asumisen hinta nousee. Vaikutukset näkyisivät erityisesti kasvukeskuksissa.

Tuen väheneminen siirtäisi asumisen tukien painopistettä asumisen tarjontatuista entistä enemmän sosiaaliturvaan eli etuisuuksiin ja palvelujärjestelmään. Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon rahoituksen supistaminen aiheuttavat merkittäviä riskejä kohtuuhintaisen asumisen toteutumiselle erityisesti kasvavilla alueilla. Kielteisten vaikutusten on arvioitu kohdistuvan erityisesti kaikista heikoimmassa asemassa oleviin ryhmiin, kuten pienituloisiin, lapsiperheisiin tai vammaisiin ja ikäänty-

neisiin. Tämä tulee heikentämään myös kaupunkien edellytyksiä torjua segregaatiota ja tehdä sosiaalisesti sekoittavaa asuntopolitiikkaa, joka on asuinalueiden eriytymisen torjunnan kannalta olennaista.

Romuttamalla Valtion asuntorahaston romutetaan myös yksi keskeinen suhdannepolitiikan väline. Kun asuntotuotannon tukiin tarkoitetut varat ovat olleet erillisessä rahastossa, on korkotukilainavaltuutta tai avustusmäärärahoja voitu suhdanneluonteisesti lisätä. Tämä on ollut tärkeä osa niin sanottua vastasyklistä talouspolitiikkaa.

Arvoisa rouva puhemies! Pidän ratkaisua lakkauttaa Valtion asuntorahasto lyhytnäköisenä ja epäilen, että kyse on periaatteellisesta ratkaisusta, jolla pyritään oikeistoideologisista syistä vähentämään valtion tukemaa asuntotuotantoa. Kärsijöinä ovat kaikki suomalaiset. Toinen vaihtoehto on, että hallitus tekee tämän sen takia, että joitain vuosia sitten tilastoviranomainen päätti alkaa laskea korkotukilainat osaksi julkista velkaa, vaikka se ei sitä tosiasiassa ole. Tämä nosti Suomen julkisen velan tasoa keinotekoisesti noin kuusi prosenttiyksikköä. Purkaako hallitus toimivan asuntotuotantojärjestelmän sen takia, että velkasuhde saataisiin näyttämään alenevalta? Toivottavasti ei. Olisi absurdia, jos suomalaiset joutuisivat tilastomuutoksen vuoksi kärsimään jatkossa kalliimmasta asumisesta ja asunnottomuudesta. Joka tapauksessa hallituksen tulisi voimallisesti ajaa EU:ssa tilastokäytännön muutosta niin, ettei korkotukilainoja lasketa julkiseen velkaan, sillä se ei sitä tosiasiassa ole.

Arvoisa rouva puhemies! Oli niin tai näin, kohtuuhintainen asuminen on aivan keskeinen kysymys monella tapaa. Sen vaikutus esimerkiksi työllisyyteen ja alueiden elinvoimaan on merkittävä. Siksi tällainen kolikon heitto voi olla monella tapaa turmiollista, ja toivon, ettei tämä esitys etene. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Lyly.

22.09 **Lauri Lyly sd:** Arvoisa rouva puhemies! Tämä on todella surkeaa asuntopolitiikan hoitamista. Lakkautetaan toimivin väline, mikä meillä on tässä vuosien aikana ollut. Aikoinaan, kun asuntorahasto on perustettu, sillä nimenomaan on ollut tarkoitus hakea tämmöistä pitempiaikaista välinettä, joka pystyy vastasyklisesti toimimaan siinä tilanteessa, kun taloudessa on muuten tiukkaa. Sitten meillä tämän rahaston avulla on pystytty laittamaan asioita liikkeelle ja tekemään rakentamista vastasyklisemmin. Sitä, miten hyvin siinä on onnistuttu, olisi ehkä pitänyt katsoa ja käydä sen välineitä lävitse, sitä, ovatko ne olleet kohdallaan, mutta tämä lakkauttaminen ja siirtäminen valtion omaksi toiminnaksi on todella huono kehitys, ja se vaikuttaa kohtuuhintaisten asuntojen rakentamiseen. Ajatellaan, että silloin kun on matalasuhdanne, niin sitten valtiolla olisi jotenkin paremmin tilaa. Kun budjetissa muutenkin kamppaillaan silloin aika kovasti, niin ei ole, vaan sen takia tämä rahasto on ollut hyvä väline.

Tämä on varmasti enempi tämmöinen ideologinen ratkaisu, ja tämä on erittäin lyhytnäköinen ratkaisu. Se on semmoinen tilanne, että ajatellaan, että markkinat rupeavat hoitamaan tätä asuntotuotantoa. Me ollaan nyt nähty markkinoiden toimivuus. Meillä 20 000 asuntoa rakennetaan vuositasolla, kun se normaalisti on ollut se yli 30 000. Sitten erityisesti tässä kärsii se tilanne, että kun markkinat eivät ole täällä vuokra-asuntomarkkinoilla olleet kauheasti toimimassa, niin siellä tarvitaan tämmöistä korkotukea, näitä asuntorahaston välineitä, että ne pystytään toteuttamaan. Ja sitten kun työvoima liikkuu maan sisällä,

niin tarvitaan kohtuuhintaista asumista, että me saadaan työvoimaa eri paikkakunnille. Eli tämä on erittäin lyhytnäköinen ratkaisu, mitä tässä ollaan tekemässä.

Sitten valtion ensi vuoden budjetissa tämä 2,3 miljardia näyttää tietenkin hyvältä. Sillä voidaan lainanottoa vähän vähentää, mutta tosiasiassa sitten kuitenkin se alijäämä on kaksinumeroinen luku näittenkin ratkaisujen jälkeen. Pidän tätä todella yhtenä heikoimpana hallituksen ratkaisuna tässä näitten parin vuoden aikana, ja olisin toivonut kyllä toisenlaista ratkaisua. Jos tässä olisi ollut jotain kehitettävää, niin olisi puututtu siihen eikä tähän itse välineeseen, koska sitä tarvitaan. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Holopainen.

22.12 **Hanna Holopainen vihr:** Arvoisa puhemies! Orpon hallituskaudella asunnottomuus on kääntynyt kasvuun vuosia kestäneen hyvän kehityksen jälkeen, ja myös Ulosottolaitoksen häätötilastot kertovat huomattavasta häätöjen kasvusta. No, sen sijaan, että hallitus lähtisi ratkaisemaan tätä ongelmaa, tehdään toimia, jotka vievät päinvastaiseen suuntaan.

Ihmisarvoisen elämän edellytys on oikeus asumiseen kohtuullisin kustannuksin. Valtion asuntorahastoa on käytetty keskeisenä asuntopolitiikan toteuttamisen ja sitä kautta asumisen perusoikeuden turvaamisen välineenä. Pidän ratkaisua lakkauttaa Valtion asuntorahasto lyhytnäköisenä. Kielteisten vaikutusten on arvioitu kohdistuvan erityisesti kaikista heikoimmassa asemassa oleviin ryhmiin, kuten lapsiperheisiin, ja niin sanottuihin erityisryhmiin, kuten vammaisiin ja ikääntyneisiin.

Nyt käsittelyssä olevien muutosten jälkeen ei ole selvää, miten jatkossa varmistetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkäjänteinen rahoitus, valtion asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen ja vastasyklisyys yli hallituskausien. Jatkossa asuntorahoituksen tuet ovat aiempaa vahvemmin poliittisen harkinnan kohteena, mikä heikentää asuntorahoituksen ja siten asuntotuotannon pitkäjänteisyyttä. On todennäköistä, että paine vähentää asuntotuotantoa tukevia määrärahoja kasvaa, millä on heikentävä vaikutus asuntotuotantoon. Mikäli näin käy, asuntoja ei rakenneta riittävästi ja asumisen hinta nousee. Nämä vaikutukset näkyisivät erityisesti kasvukeskuksissa. Kasvukeskusten ulkopuolella tuen määrän lasku vaikuttaisi tarpeellisten erityisryhmien kohteiden toteutumiseen. Asuntojen tarjonnan vähenemisellä voi olla vaikutuksia esimerkiksi työvoiman liikkuvuuteen ja siten alueiden elinvoimaan.

Todellakin tämä hallituksen esitys on äärimmäisen lyhytnäköinen, ja en sitä missään tapauksessa kannata.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Honkonen.

22.14 **Petri Honkonen kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Tässä on ehkä paikallaan pysähtyä hetkeksi sen äärelle, mikä on Valtion asuntorahasto. Mistä rahasta silloin puhutaan, kun puhutaan nyt osaksi valtion budjetin taloutta purettavasta Valtion asuntorahaston pääomasta? Siinä on kyse aravalainoista — takaisin maksetuista, aikanaan suomalaisille perheille myönnetyistä aravalainoista, niiden pääomasta — sekä kunnille ja muille yhteisöille, joille aikanaan aravalainoja valtio myönsi, takaisin maksetusta pääomasta, ja sitten korkoja ynnä muuta siihen päälle. Tästä on kyse, kun puhutaan Valtion asuntorahaston pääomasta, jota

nyt ollaan — käytetään nyt tällaista karkeaa kansanomaista termiä — kuppaamassa, ja kaunistellaan valtion budjettia tällä.

Tässä nyt puretaan aivan keskeinen valtion asuntopolitiikan instrumentti ilman että tuodaan sen tilalle mitään uutta. Tässä edustaja Lyly käytti todella hyvän puheenvuoron edellä. Siis nyt puretaan keskeiset instrumentit ja välineet ilman, että tuodaan mitään uutta tilalle. Se on mielestäni tässä se kaikista suurin vahinko, joka tehdään, varsinkin kun katsomme ympärillemme, mitä Suomessa tapahtuu: asuntomarkkinat ovat aivan pysähdyksissä. Se on se, mihinkä nyt täysin markkinaehtoinen toiminta on johtanut. Se on johtanut tällaiseen totaaliseen syväjäähän, missä asuntorakentaminen ja asuntomarkkinat tällä hetkellä ovat.

No, oma keskustelunaiheensa ovat sitten ne välineet, tämä korkotukilainoitus ja nämä tietyt opiskelijoille, vanhuksille ja vammaisille suunnatut erityisryhmärakentamisen tuet ynnä muut tuet, mitä nyt sitten aikaisemmin ARAn kautta myönnettiin. Olisiko näissä jotain kehitettävää? Olen sitä mieltä, että niissä on paljonkin kehitettävää ja uudistettavaa, mutta se, että tämä uudistus tehdään nyt tällaisen revoluution eikä evoluution kautta eikä tule mitään tilalle, on huono juttu.

Olisin odottanut sitä nyt, kun Suomessa on oikeistohallitus, että olisi muutama ajatus uhrattu ja ehkä toimiakin tehty sen eteen, että omistusasumista jollakin tavalla pyrittäisiin tukemaan ja lisäämään. Nimittäin aikanaan oli aivan keskeinen tämä aravalainoitus, se, että ihmiselle myönnettiin joko omakotitalon rakentamiseen tai sitten omistusasunnon hankkimiseen lainaa, valtio myönsi lainaa. Se oli aivan keskeinen tekijä siinä, että ihmiset pystyivät pääsemään niin sanotusti elämässä eteenpäin, pystyivät aloittamaan vaurastumisen ja ikään kuin pääsemään seuraavalle askeleelle. Nytten tämä nykyinen mallihan johtaa siihen, että ne perheet — ne nuoret perheet ja vähän vanhemmatkin perheet —, puhumattakaan sitten yhden hengen talouksista, joilla ei ole omassa perheessä tai suvussa isoja omaisuuksia kiinnittää, asettaa asuntorahoituksen pantiksi, eivät pysty omistusasuntoa hankkimaan ja ovat vuokra-asumisen loukussa. Tämä ongelma on todella iso. Tämä on pahentunut finanssikriisin jälkeen, kun pankit ovat tätä luotonantoa tiukentaneet. Tätä ongelmaa pitäisi käydä ratkomaan. Mielestäni asuntorahasto olisi ollut siihen aivan hyvä työkalu, mutta valitettavasti se on nyt mennyttä ilman, että tuodaan mitään tilalle.

Keskustelu päättyi ja asian käsittely keskeytettiin.