

Ympäristövaliokunta

Valtioneuvoston selvitys: E-kirje komission ehdotuksesta komission päätökseksi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan soveltamisesta valtiontukeen tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista (SGEI-päätös)

Suurelle valiokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Valtioneuvoston selvitys: E-kirje komission ehdotuksesta komission päätökseksi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan soveltamisesta valtiontukeen tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista (SGEI-päätös) (E 93/2025 vp): Asia on saapunut ympäristövaliokuntaan mahdollisia toimenpiteitä varten.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- hallitussihteeri Hanne Vikström, ympäristöministeriö
- johtaja Mari Tyster, Kuntarahoitus Oyj
- pääekonomisti Eetu Kauria, Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
- toiminnanjohtaja Lauri Lehtoruusu, Suomen opiskelija-asunnot SOA ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- työ- ja elinkeinoministeriö
- Suomen Kuntaliitto

VALTIONEUVOSTON SELVITYS

Ehdotus

Komissio antoi 3.10.2025 jäsenvaltioille ehdotuksen komission päätökseksi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan soveltamisesta valtiontukeen tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista. Ehdotuksessa esitetään muutettavaksi komission päätöstä (2012/21/EU) Euroopan

Valiokunnan lausunto YmVL 25/2025 vp

unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen (SGEI-päätös).

Valtioneuvoston kanta

Yleiset muutokset soveltamisessa

Valtioneuvosto tukee komission keskeistä politiikkatavoitetta, jossa se pyrkii sääntelyn yksinkertaistamiseen ja jäsenmaille koituvan hallinnollisen taakan vähentämiseen käynnissä olevassa valtiontukisääntöjen uudistustyössään. Valtioneuvosto pitää tärkeänä, että sääntelyn yksinkertaistaminen keskittyy valtiontukisääntöjen selkeytyksiin ja yritysten tasaveroisten toimintaolosuhteiden varmistamiseen, eikä valtiontukien myöntöperusteita kevennetä ilman vaikutustenarviota. Valtioneuvosto katsoo, että hallinnollista taakkaa ei tulisi vähentää tuen avoimuuden ja läpinäkyvyyden kustannuksella. Valtioneuvosto kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että jäsenmaiden yhdenmukainen sääntöjen soveltaminen tulisi taata.

Valtioneuvosto katsoo, että SGEI-palvelusta maksettavan yleisen vuosittaisen korvausrajan nostaminen 20 miljoonaan euroon on inflaatio huomioon ottaen perusteltua. Lisäksi valtioneuvosto kannattaa ehdotettua uutta läpinäkyvyysvelvoitetta, jonka mukaan komissiolle kahden vuoden välein toimitettava kertomus SGEI-päätöksen mukaisista toimenpiteistä sekä julkaisuvelvollisuus yli 15 miljoonan euron tukitiedoista korvattaisiin tukien rekisteröintivelvollisuudella joko kansallisella tai unionin tasolla 1.1.2028 alkaen. Valtioneuvosto katsoo, että ehdotus lisää SGEI-palvelusta maksettavien korvausten avoimuutta ja läpinäkyvyyttä. Valtioneuvosto pitää ehdotettua muutosta perusteltuna myös valtiontukisääntelyn yksinkertaistamisen näkökulmasta, sillä myös esimerkiksi vähämerkityksisen tuen myöntötietoja koskee samansuuntainen rekisteröintivelvoite.

Valtioneuvosto suhtautuu sen sijaan kriittisesti liiallisten SGEI-palvelukorvausten valvontaa koskevaan artiklaan ehdotettuihin lievennyksiin. Valtioneuvosto katsoo, että hallinnollisen taakan vähentämisellä perustellut ehdotukset saattavat aiheuttaa kilpailuvääristymiä markkinoilla, mikäli liiallisia korvauksia ei sääntelyn keventämisen vuoksi saada perittyä yritykseltä takaisin. Valtioneuvosto suhtautuu kriittisesti myös ehdotukseen, jonka mukaan SGEI-toimeksiantoasiakirjassa ei enää tarvitsisi viitata SGEI-päätökseen. Valtioneuvosto korostaa, että viittausedellytystä perusteltiin vuoden 2012 SGEI-päätöksen antamisen yhteydessä päätöksen soveltamiseen liittyvän avoimuuden varmistamisella. Mikäli edellytys poistettaisiin, SGEI-palveluvelvoitteen saaneelle yritykselle ei enää toimeksiantoasiakirjassa ilmoitettaisi sovellettavaa EU-oikeusperustaa, millä saattaisi olla paitsi SGEI-päätöksen lainmukaista soveltamista, myös yrityksen oikeusturvaa heikentävä vaikutus.

Kohtuuhintainen asuminen

Valtioneuvosto katsoo, että nykyinen SGEI-päätös on asumisen osalta riittävä, eikä siksi kannata soveltamisalan laajentamista kohtuuhintaiseen asumiseen. Valtioneuvosto suhtautuu myös varauksellisesti ehdotettuihin sosiaalisen asumisen määritelmän tarkennuksiin, eikä pidä niitä tarpeellisina. Valtioneuvosto katsoo, että ehdotettu sääntely on paikoitellen erittäin

Valiokunnan lausunto YmVL 25/2025 vp

yksityiskohtaista ja rajaa kohtuuttomasti jäsenvaltioiden kansallista liikkumavaraa. Lisäksi sääntely saattaa vaikeuttaa nykyisten toimivien tukijärjestelmien soveltamista.

Valtioneuvosto kuitenkin ymmärtää, että komission päätöstä halutaan päivittää vastaamaan muuttunutta toimintaympäristöä ja asuntokriisin aiheuttamia paineita eri jäsenvaltioissa. Valtioneuvosto pitää tärkeänä, että SGEI-sääntely tarjoaa jäsenvaltioille riittävästi joustoa soveltaa sääntöjä kansallisten olosuhteiden mukaisesti. Päätöksen muuttaminen ei saisi johtaa siihen, että kansallisia järjestelmiä täytyisi tarpeettomasti muuttaa. Muutokset eivät myöskään saisi lisätä byrokratiaa ja aiheuttaa jäsenvaltioille kohtuuttomia hallinnollisia kustannuksia.

Valtioneuvosto katsoo, että sosiaalisen ja kohtuuhintaisen asumisen kohderyhmien tarkempi määrittely pitäisi jättää jäsenvaltioiden vastuulle, jotta kansalliset olosuhteet ja järjestelmät voidaan ottaa asianmukaisesti huomioon. Jäsenvaltioilla tulisi säilyä harkintavalta myös sen suhteen, mitä tekijöitä käytetään asunnon tarpeen arvioinnissa. Lisäksi valtioneuvosto katsoo, että sääntelyä olisi tarpeen keventää siten, että asukasvalintakriteereistä olisi mahdollista poiketa perustelluissa tapauksissa. Valtioneuvosto katsoo, että päätösehdotuksesta tulisi ilmetä tällainen joustomahdollisuus.

Valtioneuvosto huomauttaa, että päätösehdotuksen yksityiskohtaiset vaatimukset sosiaaliselle ja kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle sekä niiden edunsaajille rajaavat myös jäsenvaltioiden mahdollisuutta segregaaion ehkäisyyn, ja siten päätösehdotuksessa haluttu kannustus inklusiivisten asuinalueiden luomiseen ja monimuotoiseen asuntokantaan ei toteutuisi.

Valtioneuvosto tukee komission tavoitetta varmistaa, että tuet kohdentuisivat entistä tehokkaammin niitä aidosti tarvitseville. Valvonnan toteutustapa pitäisi kuitenkin jättää jäsenvaltioiden harkintaan. Päätösehdotuksessa tarkoitetut säännölliset tarkastukset olisivat toteutettavissa vain automatisoidusti. Tämä edellyttäisi kalliiden järjestelmien rakentamista, mikä ei olisi kustannustehokasta.

Valtioneuvosto näkee välttämättömänä lieventää päätösehdotuksen sosiaalista ja kohtuuhintaista asumista koskevaa vaatimusta, jonka mukaan asumisen olisi aina oltava markkinahintoja alhaisempaa. Vaikka valtion tukeman asuntotuotannon täytyy lähtökohtaisesti olla edullisempaa kuin markkinaehtoinen asuminen, ehdotettu vaatimus olisi ristiriidassa Suomessa käytössä olevan omakustannusperiaatteen kanssa. Valtioneuvosto katsoo, ettei vaatimus myöskään huomioi vuokramarkkinoiden alueellisia eroja. Vaatimusta tulisi siis lieventää, tai vaihtoehtoisesti omakustannusperiaate voitaisiin SGEI-päätöksessä tunnustaa sosiaalisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon hyväksyttävänä vuokranmääritysmallina.

Omakustannusperiaatteeseen ei myöskään sovellu, että vuokrille säädettäisiin enimmäis- tai vähimmäismäärät.

Valtioneuvosto pitää tärkeänä, että päätösehdotuksessa tunnistetaan asumisen laadun merkitys osana sosiaalista ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Päätösehdotuksessa ja sen liitteessä esitetyt laatuvaatimukset ovat perusteltuja ja tukevat asumisen sosiaalista ja ekologista kestävyyttä. Valtioneuvosto katsoo, että päätösehdotuksessa ei tulisikaan painottaa pelkästään kustannuskontrollia, vaan laadun ja kustannusten välinen yhteys tulisi ottaa huomioon.

Valiokunnan lausunto YmVL 25/2025 vp

Päätöksessä tulisi selkeästi vahvistaa, että laadukkaat asunnot voivat edellyttää korkeampia investointeja, ja että nämä kustannukset ovat perusteltuja ja tukikelpoisia.

Valtioneuvosto ymmärtää tarpeen seurata kohtuuhintaisen asumisen saatavuutta ja tarvetta pystytään seuraamaan erilaisilla mittareilla, kuten esimerkiksi asumiskustannusrasitteisten osuudella. Valtioneuvosto kuitenkin katsoo, että jäsenvaltioilla tulisi olla mahdollisuus käyttää mittareita ohjaavina ja täydentävinä työkaluina, ei sitovina kynnysarvoina.

Valtioneuvosto näkee riskinä, että päätösehdotus heikentäisi yksityisten investointien houkuttelevuutta, vaikka ehdotuksen mukaan SGEI-palvelu ei saa syrjäyttää yksityisiä investointeja. Päätösehdotuksessa asetetaan velvoite palveluiden pitämiseksi saatavilla sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen vähintään 20 vuoden ajan. Valtioneuvosto korostaa, että selvitysten mukaan tällaiset pitkät rajoitusajat ovat olleet yksi tekijä, miksi yksityiset toimijat eivät ole olleet kiinnostuneita rakentamaan valtion tukemaa asuntotuotantoa. Rajoitusten kesto pitäisi jättää jäsenvaltioiden kansalliseen harkintaan.

Kriittiset lääkkeet sekä lento- ja meriliikenneala

Valtioneuvosto pitää kriittisiä lääkkeitä koskevia tarkennuksia kannatettavina, ja katsoo niiden tukevan osaltaan EU:n varautumista ja kokonaisturvallisuutta. Kriittisten lääkkeiden saatavuuden ja toimitusvarmuuden parantaminen ja samalla kansanterveyden suojelu ovat ensiarvoisen tärkeitä unionin kansalaisten hyvinvoinnin kannalta (U 24/2025 vp). Valtioneuvosto pitää tärkeänä, että EU vähentää haitallisia riippuvuuksia ja vahvistaa omaa tuotantokapasiteettiaan kriittisissä materiaaleissa, joita tarvitaan esimerkiksi diagnostiikan, rokotteiden, lääkkeiden ja lääkinnällisten laitteiden kehittämiseen (E 27/2024 vp).

Päätöksen jatkovalmistelun yhteydessä valtioneuvosto pitää perusteltuna saada komissiolta lisäselvitystä siitä, kattaako päätöksessä oleva kriittisten lääkkeiden määritelmä kaikki lääkkeet, joiden puute voi aiheuttaa riskin potilaalle, vai kriittisten lääkkeiden asetuksen tavoin ainoastaan unionin kriittisten lääkkeiden listaan kuuluvat lääkkeet sekä yleisen edun kannalta tärkeät lääkkeet. Lisäksi valtioneuvosto pitää perusteltuna saada tietoa ehdotetun 20 miljoonan euron enimmäisrajan riittävyydestä kriittisiin lääkkeisiin liittyvien palvelujen tukemisen osalta.

Valtioneuvoston näkökulmasta komission ehdotuksesta jää epäselväksi, millainen tosiasiallinen vaikutus 75 000 juoksumetriperusteisen rajoituksen lisäämisellä on päätöksen meriliikenneyhteyksiä koskevaan soveltamisalaan. Valtioneuvosto katsoo, että päätöstä soveltavien kotimaisten viranomaisten näkökulmasta olisi selkeämpää, jos päätösluonnokseen sisällytetty 75 000 juoksumetrin rajan sijasta tai sen rinnalla säädettäisiin tonnimääräisestä soveltamisrajoituksesta.

Valtioneuvosto katsoo, että lentokenttiä ja satamia koskevat SGEI-päätöksen soveltamisalan muutokset ovat kannatettavia, koska komission ehdotukseen sisällytetty lentokenttiä koskeva enimmäismatkustajamäärän nostaminen 500 000 matkustajaan saattaisi soveltamisalan piiriin useita kotimaisia lentokenttiä, jotka eivät aikaisemmin ole kuuluneet SGEI-päätöksen soveltamisalan piiriin.

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Asuntopolitiikka jäsenvaltioiden toimivallassa

Valtioneuvoston kirjelmä koskee komission ehdotusta SGEI-päätöksen uudistamiseksi (Yleishyödylliset taloudelliset palvelut, Service of General Economic Interest, SGEI). Jotta valtion tuki soveltuisi EU:n sisämarkkinoille, tuettu asuntotarjonta on komission nykyisen SGEI-päätöksen mukaan kohdistettava sellaisille ihmisille, jotka eivät vähäisen maksukykynsä vuoksi kykene hankkimaan asuntoa markkinaehdoin, tuen on ohjaututtava nimenomaan sosiaaliseen asuntotuotantoon eikä se saa valua vapaarahoitteisille asuntomarkkinoille, tuki ei saa sisältää ylikompensaatiota yritykselle eikä yritys saa tulouttaa itselleen kohtuullista suurempaa voittoa. Jäsenvaltioiden on myös valvottava näiden vaatimusten täyttymistä tehokkaasti.

Komission uusi päätösehdotus sisältää aikaisempaan verrattuna yksityiskohtaisempaa ja sitovampaa sääntelyä. Valtioneuvosto katsoo, että ehdotettu sääntely on paikoitellen erittäin yksityiskohtaista ja rajaa kohtuuttomasti jäsenvaltioiden kansallista liikkumavaraa. Lisäksi sääntely saattaa vaikeuttaa nykyisten toimivien tukijärjestelmien soveltamista. Valtioneuvosto kuitenkin ymmärtää, että komission päätöstä halutaan päivittää vastaamaan muuttunutta toimintaympäristöä ja asuntokriisin aiheuttamia paineita eri jäsenvaltioissa. Valtioneuvosto pitää tärkeänä, että SGEI-sääntely tarjoaa jäsenvaltioille riittävästi joustoa soveltaa sääntöjä kansallisten olosuhteiden mukaisesti. Ympäristövaliokunta tukee valtioneuvoston edellä kuvattuja kantoja ja painottaa näiden osalta seuraavia näkökohtia.

Euroopan parlamenttiin on vuoden 2025 alussa perustettu väliaikainen asumista käsittelevä erikoisvaliokunta. Valiokunnan tehtävänä on kartoittaa asunnontarvetta, analysoida nykyisiä asuntoasioihin liittyviä EU:n, kansallisia ja paikallisia politiikkoja sekä tutkia asuntomarkkinoiden spekulatiivista ja lyhytaikaisen vuokrauksen vaikutuksia. Väliaikaisen valiokunnan perustamisen taustalla on eräiden jäsenmaiden halu ratkoa asumisen haasteita EU-tasolla. Monessa EU-maassa on asuntopula, puhutaan jopa asuntokriisistä. Suomessa tilanne on hyvin toisenlainen, kun pääkaupunkiseudulla on historiallisen paljon asuntoja tyhjillään, ja niin vuokrat kuin asuntojen hinnatkin laskevat. Tilanne ei kuitenkaan ole koko maassa samanlainen, ja esimerkiksi Rovaniemellä kärsitään monen EU-maan tavoin lyhytvuokraukseen sidoksissa olevasta asuntopulasta.

Myös ehdotus valtioneuvoston sääntelyn uudistamisesta on lähtenyt liikkeelle erityisesti joidenkin jäsenmaiden asuntopoliittisista tarpeista. SGEI-säännöillä tuki rajataan lähtökohtaisesti eniten tarvitseville suunnattuun ja sosiaalipoliittisin perustein kohdennettuun sosiaaliseen asuntotuotantoon. Komission tavoitteena on uudistaa päätöstä muun ohella siten, että julkisia tuotantotukia voidaan laajentaa nykyistä suuremman kohderyhmän käyttöön eli kaikkein haavoittuvimmassa asemassa olevien lisäksi muidenkin ryhmien asumisen kohtuuhintaisuuden edistämiseen.

Komissio valmistelee kohtuuhintaisen asumisen suunnitelmaa. Riippumaton asiantuntijaryhmä luovutti komissiolle suosituksensa siihen marraskuussa 2025. Suosituksissa todetaan, että nykyiset EU:n valtioneuvoston säännöt usein rajoittavat jäsenvaltioiden kykyä investoida riittävästi sosiaaliseen asuntotuotantoon. SGEI-paketin ja valtioneuvoston tukikehityksen uudistaminen on

Valiokunnan lausunto YmVL 25/2025 vp

välttämätöntä, jotta julkiseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen saadaan laajempi ja oikeudenmukaisempi pääsy. Suosituksissa korostetaan myös, että EU-maiden välillä on kuitenkin merkittäviä eroja määrissä, malleissa ja kohderyhmissä, joten politiikkojen ja strategioiden on oltava paikallisesti mukautettavissa. Sosiaalista asuntotuotantoa eri muodoissaan ei tule nähdä ainoana keinona lisätä kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa, mutta se on merkittävä osa ratkaisua.¹

Valiokunta korostaa, että asuntopolitiikka kuuluu lähtökohtaisesti jäsenvaltioiden toimivaltaan, kun taas kilpailupolitiikka kuuluu unionin yksinomaiseen toimivaltaan. Asuntotuotantoon kohdistuvien julkisten tukien voidaan katsoa vaikuttavan asuntomarkkinoiden kilpailuasetelmiin. EU:n kilpailupolitiikka asettaa rajoituksia sille, milloin julkinen tuki asuntotuotantoon on hyväksyttävää, ja SGEI-säännöillä tuki rajataan lähtökohtaisesti eniten tarvitseville suunnattuun ja sosiaalipoliittisin perustein kohdennettuun sosiaaliseen asuntotuotantoon.

Suomen nykyiset tuotantotukijärjestelmät täyttävät nykyiset SGEI-ehdot, mutta komission ehdottama SGEI-päätös saattaa edellyttää muutoksia lainsäädäntöön. Nykyinen SGEI-päätös on yleispiirteinen ja jättää paljon joustoa jäsenvaltioille kuten kuuluukin, koska asuntopolitiikka on kansallisessa päätösvallassa, eikä SGEI-sääntely asumisen osalta ole puhdaspiirteistä kilpailupolitiikkaa. EU-maissa on myös hyvin monenlaisia asumisjärjestelmiä (housing regimes) asuntokannan omistusrakenteiden, vuosikymmenien aikana tehtyjen politiikkavalintojen ja asumiskulttuurien eroista johtuen. Asuntopolitiikan sanotaan olevan vahvasti polkuriippuvaista, millä tarkoitetaan sitä, että ratkaisut perustuvat kiinteästi aikaisemmin tehtyjen valintojen pohjalle. Samat asuntopoliittiset ratkaisut eivät siten sovellu kaikille, vaan alueelliset ja paikalliset erot on otettava huomioon. Valiokunta painottaa, että kilpailupolitiikan kannalta arvioituna SGEI-päätös ei rinnastu varsinaisiin kilpailupoliittisiin valtiontukiehtoihin, koska asuntopolitiikan osalta kysymys on markkinapuutteesta ja haavoittuvimmassa asemassa olevien ryhmien asumisoikeuden edistämisestä sosiaalipoliittisin perustein ennemminkin kuin varsinaisesta kilpailusta. SGEI-sääntely on kilpailupolitiikan työkalu, mutta sen perimmäinen tarkoitus on korjata markkinapuutteita ja turvata yleishyödylliset palvelut. SGEI sijoittuu siis kilpailupolitiikan ja sosiaalipolitiikan rajapintaan. Nykyinenkin SGEI-päätös on hyväksyttävä suuren sisäänrakennetun joustonsa vuoksi, joka pitkälti sallii kansallisesti tarkoituksenmukaiset ratkaisut.

Sosiaalisen asumisen ja kohtuuhintaisen asumisen määrittäminen

Valtioneuvosto suhtautuu varauksellisesti ehdotettuihin sosiaalisen asumisen määritelmän tarkennuksiin eikä pidä niitä tarpeellisina. Valtioneuvosto myös katsoo, että nykyinen SGEI-päätös on asumisen osalta riittävä, eikä siksi kannata soveltamisalan laajentamista kohtuuhintaiseen asumiseen. Komission tavoitteena on uudistaa päätöstä muun ohella siten, että julkisia tuotantotukia voidaan laajentaa nykyistä suuremman kohderyhmän käyttöön eli kaikkein haavoittuvimmassa asemassa olevien lisäksi muidenkin ryhmien asumisen kohtuuhintaisuuden edistämiseen. Valiokunta katsoo valtioneuvoston tavoin, että sosiaalisen ja kohtuuhintaisen

¹ https://housing.ec.europa.eu/news/commissioner-jorgensen-welcomes-recommendations-housing-advisory-board-how-tackle-housing-crisis-2025-11-20_en

Valiokunnan lausunto YmVL 25/2025 vp

asumisen kohderyhmien tarkempi määrittely tulee jättää jäsenvaltioiden vastuulle, jotta kansalliset olosuhteet ja järjestelmät voidaan ottaa asianmukaisesti huomioon. Riittävää harkintavaltaa ja joustoa tarvitaan myös sen suhteen, mitä tekijöitä käytetään asunnon tarpeen arvioinnissa ja milloin asukasvalintakriteereistä voidaan poiketa. Jousto on tarpeen paikallisten olosuhteiden huomioon ottamiseksi ja jotta voidaan saada asuntokannalle mahdollisimman korkea käyttöaste.

Valiokunta pitää valtioneuvoston tavoin kannatettavana tavoitetta varmistaa, että tuet kohdentuvat entistä tehokkaammin niitä aidosti tarvitseville, mutta tavoitteen toteutumisen valvonnan järjestämisen yksityiskohdat pitää jättää jäsenvaltioiden päätettäväksi kohtuuttomien kustannusten välttämiseksi. Tukien kohderyhmän laajentamisen voidaan argumentoida myös johtavan markkinaehtoisen asuntotuotannon aseman heikentymiseen, mitä ei todennäköisesti laajasti kannateta. Tämä voi puolestaan johtaa kohtuuhintaisen asumisen määrittämiseen sellaisella tavalla, joka ei merkittävästi laajenna SGEI-päätöksen piiriin kuuluvaa toimintaa, vaan ainoastaan jakaa sen kahteen osaan ja aiheuttaa vain enemmän sekaannusta.

Valtioneuvosto arvioi myös, että päätösehdotuksen liian yksityiskohtaiset vaatimukset sosiaaliselle ja kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle sekä niiden edunsaajille voivat välillisesti rajata myös mahdollisuuksia segregaaion ehkäisyyn, ja siten päätösehdotuksessa tavoiteltu kannustus inklusiivisten asuinalueiden luomiseen ja monimuotoiseen asuntokantaan ei toteutuisi.

Tarpeettoman yksityiskohtaista ja velvoittavaa säätelyä

Valtioneuvosto pitää välttämättömänä lieventää päätösehdotuksen sosiaalista ja kohtuuhintaista asumista koskevaa vaatimusta, jonka mukaan asumisen on aina oltava markkinahintoja alhaisempaa. Valiokunta katsoo samoin, että vaikka valtion tukeman asuntotuotannon täytyy lähtökohtaisesti olla edullisempaa kuin markkinaehtoinen asuminen, ehdotettu vaatimus on ristiriidassa Suomessa käytössä olevan omakustannusperiaatteen kanssa. Omakustannusperiaate tulee hyväksyä kohtuuhintaisen asunnon vuokran ja käyttövastikkeen muodostusperusteeksi, sillä etenkin pienillä paikkakunnilla jo vertailukelpoisen markkinavuokran löytäminen on usein haastavaa, ja heikon kysynnän aikana markkinavuokrat voivat ajoittain olla omakustannusvuokria alempia. Tärkeää on, että järjestelmä kokonaisuutena tuottaa markkinahintoja alhaisemman vuokratason eikä pakottavasti säädä yksityiskohdista tavalla, joka ei sovi kaikkiin olosuhteisiin, ei huomioi vuokramarkkinoiden alueellisia eroja eikä sisällä riittävää jäsenvaltiokohtaista joustoa, vaan tuottaa lisäkustannuksia hallinnollisen taakan lisääntymisenä.

Suomessa valtiontuki asuntotuotantoon on eriytynyt käytännössä siten, että suurimpien kaupunkiseutujen tuesta vastaa valtio ja pienempien kaupunkien tuesta kunta. Merkittävin asuntotuotantoon kohdistuva valtiontuki on rakennuslainan takaus. Valiokunta toteaa, että valtiontuen myöntämisen haasteet kohdistuisivat jatkossa niihin kuntiin, jotka takaavat vuokrataloyhtiöiden lainat valtion sijaan. Ne sijaitsevat alueilla, joilla vuokrataso on alhainen ja vuokra-asuntotarjonta on puutteellista. Tyypillisesti seudun ainoa vuokra-asuntorakennuttaja on kuntaomisteinen vuokrataloyhtiö.

Valiokunnan lausunto YmVL 25/2025 vp

Laatuvaatimuksetkin jäsenvaltion toimivallassa

Valiokunta korostaa valtioneuvoston tavoin asumisen laadun merkitystä osana sosiaalista ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Päätoisehdotuksessa ja sen liitteessä esitetyt laatuvaatimukset ovat perusteltuja ja tukevat asumisen sosiaalista ja ekologista kestävyyttä. Sosiaalisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon hinnan kohtuullisuuden ei tule selittyä huonolaatuisella rakentamisella. Päinvastoin rakennuspaikasta riippuen laadukas asuntotuotanto voi edellyttää korkeampia investointeja, ja näidenkin tulee olla tarvittaessa tukikelpoisia. Valiokunta korostaa edelleen, että laatuvaatimusten asettamisen ja sisällön tulee olla yksinomaan jäsenvaltioiden harkinnassa ja EU:n tulee keskittyä ainoastaan varmistamaan, ettei SGEI-palveluilla ole haitallisia kilpailuvaikutuksia. Laadukas rakentaminen tulee usein edullisemmaksi alhaisempina käyttökustannuksina pitemmällä aikavälillä.

Samanaikaisesti valiokunta nostaa esiin, että vakiointi tehostaa asuntorakentamista ja laskee asunnon hintaa nykyistä merkittävästi edullisemmaksi menettämättä asuntojen laatutasoa tai muita ominaisuuksia, joita rakentamiselta erityisesti energiatehokkuudessa, kierrätettävyydessä ja elinkaarikustannuksissa edellytetään. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan Suomessa ryhmä vuokrataloyhtiöitä on käynnistänyt kehittämissankkeen yhdessä kehittäjäkonsultin kanssa. Tavoite on rakentaa kerrostalo 2 000 euron neliöhintaan. Hanke käynnistyi syyskuussa ja valmistuu kesällä 2026. Ensimmäisten pilottikerrostalojen rakentaminen alkaa syksyllä 2026. Pilottina syntyy 7–10 vuokratalokohdetta, joihin yhtiöt voivat tutustua, ja ne voivat ottaa konseptin halutessaan käyttöön.

Komissio korostaa tarvetta seurata kohtuuhintaisen asumisen saatavuutta erilaisilla mittareilla, kuten esimerkiksi asumiskustannusrasitteisten osuudella. Valiokunta korostaa valtioneuvoston tavoin, että mittareita tulee voida käyttää ohjaavina ja täydentävinä työkaluina, ei sitovina kynnysarvoina. Ongelmallinen on myös komission päätösehdoitukseen sisältyvä velvoite palveluiden pitämiseksi saatavilla sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen vähintään 20 vuoden ajan. Rajoitusten keston tulee olla kansallisessa päätösvallassa. Pitkät rajoitusajat ovat yksi keskeinen syy sille, että yksityiset toimijat eivät ole olleet kiinnostuneita rakentamaan valtion tukemaa asuntotuotantoa. Valiokunta katsoo, että komissio voi suositella 20 vuoden kestoja, mutta jäsenvaltiolla tulee olla aina oikeus poiketa suosituksesta omien tarpeidensa mukaisesti.

Valiokunta nostaa esiin, että jatkossakin vuokra-asuntotarjontaa on tärkeää saada työvoiman liikkuvuuden turvaamiseksi kasvukeskusten ohella myös seuduilla, joilla yritysinvestoinnit luovat työpaikkoja, mutta riittävä markkinaehtoinen asuntotarjonta puuttuu. Vihreän siirtymän ja teknologiamurroksen investointien sekä kasvavan turismin luoma työvoiman kysyntä keskittyy näille alueille.

Valiokunta toteaa lopuksi, että korkotukilainakanta on vuonna 2022 tehdyn tilastointimuutoksen jälkeen laskettu osaksi julkisyhteisöjen velkaa, mikä heikentää selvästi Suomen velkasuhdetta. Korkotukilainojen tilastointimuutos ei perustu valtiolle aiheutuvien riskien analyysiin, vaan tulkintaan siitä, missä määrin korkotukilainoituksella harjoitettu asuntotoiminta on valtion ohjaamaa ja siten tulkittavissa ulkoistetuksi julkishallinnon tehtäväksi. Korkotukilainoihin liittyvät käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat keskeinen arvioinnin kohde, kun tilastoviranomaiset

Valiokunnan lausunto YmVL 25/2025 vp

arvioivat valtion ohjausvallan laajuutta. Käyttö- ja luovutusrajoitusten tulee olla SGEI-säännösten mukaisia, joten komission SGEI-päätös määrittää myös tuotantotukien uudistamisen liikkumavaraa.

VALIOKUNNAN LAUSUNTO

Ympäristövaliokunta ilmoittaa,

että se yhtyy asiassa edellä esitetyin huomautuksin valtioneuvoston kantaan.

Helsingissä 26.11.2025

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Jenni Pitko vihr
varapuheenjohtaja Pinja Perholehto sd
jäsen Marko Asell sd
jäsen Eveliina Heinäluoma sd
jäsen Petri Huru ps
jäsen Christoffer Ingo r
jäsen Vesa Kallio kesk
jäsen Hanna Kosonen kesk
jäsen Johan Kvarnström sd
jäsen Merja Rasinkangas ps
jäsen Tere Sammallahhti kok
jäsen Sara Seppänen ps

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos