Työ- ja elinkeinoministeriö
Arbets- och näringsministeriet

Asiantuntijalausunto

5.5.2025

VN/13/2025
VN/13/2025-TEM-41

E 30/2025 vp - Täydentävä asiantuntijalausunto asumisen tukemisesta; hallintovaliokunnan asiantuntijakuuleminen 30.4.2025 - Valtioneuvoston selvitys: Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksista Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusten muuttamisesta strategisiin haasteisiin vastaamiseksi (koheesiopolitiikan väliarviointi)

Työ- ja elinkeinoministeriö kiittää mahdollisuudesta täydentää 30.4.2025 Hallintovaliokunnan asiantuntijakuulemisessa annettua selvitystä koheesiopolitiikan väliarvioinnin yhteydessä esitetyistä komission asetusmuutosehdotuksista unionin strategisiin haasteisiin vastaamiseksi, erityisesti asumisen tukemiseen liittyvien kysymysten osalta.

Komission asetusehdotusten käsittely neuvostossa jatkuu työryhmätasolla 23.5.2025. Euroopan parlamentin REGI-valiokunnan odotetaan päättävän käsittelyaikataulustaan 5.5.2025.

Voimassa oleva sääntely ohjelmakaudella 2021–2027

Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilarin toimeenpanoa tukevassa toimintapoliittisessa tavoitteessa voidaan jo nykyisin tukea syrjäytyneiden yhteisöjen, pienituloisten kotitalouksien ja muita heikommassa asemassa olevien ryhmien osallisuuden edistämistä kohdentamalla tukitoimia sosiaaliseen vuokra-asumiseen ja sosiaalipalveluihin, esimerkiksi vastaanottokeskuksiin. Euroopan aluekehitysrahastosta ja koheesiorahastosta voidaan lisäksi tukea asuntoinvestointeja, jotka edistävät energiatehokkuutta tai uusiutuvien energialähteiden käyttöä.

Komission mukaan 2021–2027 rahoituskehyskaudella koheesiopolitiikan rahastojen tukea tullaan osana alue- ja rakennepolitiikan jäsenvaltioissa hallinnoituja ohjelmia kohdentamaan asumiseen yhteensä 10,5 miljardia euroa, josta EU-osarahoitusosuus on 7,5 miljardia euroa. EU-osarahoituksesta 86 % on kohdennettu energiatehokkuusinvestointeihin ja 14 % asuntoinfrastruktuuriin mukaan lukien maahanmuuttajien ja pakolaisten asuminen.

Komission ehdottamat muutokset

E-selvityksen mukaan komissio ehdottaa kohtuuhintaista asumista lisäävien koheesiopolitiikan toimien vahvistamista. Komission tavoitteena on kaksinkertaistaa koheesiopolitiikan EU:n investoinnit

Postiosoite Postadress Postal Address	Käyntiosoite Besöksadress Office	Puhelin Telefon Telephone	Faksi Fax Fax	s-posti, internet e-post, internet e-mail, internet
Työ- ja elinkeinoministeriö				
PL 32 00023 Valtioneuvosto	Aleksanterinkatu 4 Helsinki	0295 16001 +358 295 16001	09 1606 2160 +358 9 1606 2160	kirjaamo.tem@gov.fi www.tem.fi

kohtuuhintaisiin asuntoihin jäsenvaltioissa. Tässä tarkoituksessa komissio ehdottaa uusien erityistavoitteiden lisäämistä Euroopan aluekehitysrahastosta (EAKR) ja oikeudenmukaisen siirtymän rahastosta (JTF) tuettujen ohjelmien toimenpidevalikoimaan: ”kohtuuhintaisten asuntojen saatavuuden edistäminen ja siihen liittyvät uudistukset” ja ”yhdennetyn aluekehityksen edistäminen tarjoamalla kohtuuhintaisia asuntoja ja kehittämällä niihin liittyviä uudistuksia kaikilla aluetyypeillä”.

Suomen kannat

E-selvityksen kannan mukaan valtioneuvosto suhtautuu erittäin varauksellisesti ehdotettuihin kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvien uusien erityistavoitteiden lisäämiseen EAKR- ja JTF-rahastoihin. Hallitusohjelman mukaisesti valtioneuvosto vaalii unionin ja jäsenmaiden välistä selkeää toimivaltajakoa.

Valtioneuvosto voi tukea komission ehdotusta ennakkomaksujen ja EU-rahoitusosuuksien poikkeuksellisesta korottamisesta tarvittavien puolustus- ja turvallisuusinvestointien nopeuttamiseksi. Valtioneuvosto kuitenkin katsoo, että ennakkomaksujen ja EU-rahoitusosuuksien korottamista muiden uusien toimien kohdalla tulisi vielä arvioida osana ehdotusten kokonaisuutta.

Edelleen E-selvityksen mukaan valtioneuvosto pitää komission 1.4.2025 antamia säädösehdotuksia suhteellisuusperiaatteen mukaisina ja kokonaisuutena arvioiden toissijaisuusperiaatteen mukaisina, mutta kiinnittää kuitenkin huomiota toissijaisuusperiaatteen toteutumisen näkökulmasta kohtuuhintaisen asumisen tukemista koskeviin ehdotuksiin.

Komission ehdotuksessa jää epäselväksi, mitä kohtuuhintaiseen asumiseen liittyviä uudistuksia jäsenvaltioissa olisi mahdollista toteuttaa EU-varoin. Komission mukaan asiaa ei ole voitu tarkentaa säädösehdotuksissa, koska asumiseen liittyvät kysymykset kuuluvat pääosin jäsenvaltioiden toimivaltaan ja läheisyysperiaate edellyttää tarvittavien uudistusten yksilöintiä jäsenvaltio- ja aluetasoilla.

Muita huomioita komission ehdotuksesta

Komissio ei esitä muutoksia jäsenvaltiolle osoitettuihin koheesiopolitiikan määrärahoihin. Tämä tarkoittaa, että ne jäsenvaltiot, joiden 2021–2027 alue- ja rakennepolitiikan ohjelmiin sisältyy asumisen tukemiseen liittyviä toimia, voisivat kasvattaa loppuohjelmakaudelle näiden investointien osuutta aiemmin suunnitellusta ja että jäsenvaltiot voisivat halutessaan ottaa käyttöön uusia toimia asetusten mahdollistamasta toimenpidevalikoimasta. Jäsenvaltiot voisivat esittää myös asumiseen liittyvien investointisuunnitelmien korvaamista muilla toimilla. Komission ehdotuksilla ei olisi välitöntä vaikutusta kansallisen Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027-ohjelman toteuttamiseen suunnitellun mukaisesti.

Investointien lisääminen asumiseen mahdollistaisi muiden uusien prioriteettien lisäämisen tavoin 100 %:n EU-osarahoituksen ja 30 %:n ennakkomaksun 2026 asetuksella säädettävien ehtojen toteutuessa. Tämän kannustimen lisäksi asetusehdotuksiin ei liity muuta mekanismia, joka lisäisi itsessään asumiseen kohdistuvia investointeja EU-varoin. Komissio ei ehdota pakollisia vähimmäisosuuksia uusille prioriteeteille, vaan käyttöönotto olisi vapaaehtoista.

Komission nyt antamilla ehdotuksilla ei pyritä EU-tasolla sääntelemään asuntomarkkinoiden vapaata hinnanmuodostusta tai vapaata vuokranmuodostusta vuokra-asuntomarkkinoilla. Pääministeri Orpon hallitusohjelma painottaa vapaarahoitteisen asuntorakentamisen merkitystä ja toisaalta valtion tukeman

asuntotuotannon hallittua vähentämistä ja tuettujen asuntojen kohdentamista nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta.

Muuta asiaan vaikuttavaa valmistelua

Komissiossa

Komission puheenjohtaja Ursula van der Leyen kuvasi vuosien 2024–2029 poliittisissa suuntaviivoissa asuntosektoriin kohdistuvia toimenpidetarpeita osana sosiaalista kokonaisuutta. Lähtökohtana EU:n toimenpiteille on asumisen hinnan kohoaminen jäsenmaissa: ”Kotitalouksien käytettävästä tulosta käytetään yhä suurempi osa asumiseen. Vuokrat ja asuntojen hinnat nousevat voimakkaasti. Lisäksi on merkittävä ja kasvava investointivaje sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.”

Energia- ja asuntoasioista vastaavalle komissaari Dan Jørgensenille osoitetussa toimeksiantokirjeessä syyskuussa 2024 esitettiin ensivaiheen toimina asumiseen suunniteltujen jäsenvaltioiden koheesioinvestointien kaksinkertaistamista. Komissio tulee kesällä 2025 käynnistämään lisäksi julkisen kuulemisen kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvien valtiontukisääntöjen mukauttamisesta. Samoin komissio tulee avaamaan kuulemisen *Kohtuuhintaisen asumisen suunnitelmasta*, joka on tarkoitus hyväksyä 2026.

Komissio on toistaiseksi ollut varovainen ilmaisemaan, mitä EU-tasolla aiotaan ja voidaan tehdä. EP:n valiokuntakuulemisessa huhtikuussa 2025 komissaari korosti hyvien käytäntöjen jakamista ja vapaaehtoisia toimia kunkin maan erityishaasteisiin vastaamiseksi.

Euroopan parlamentissa

Euroopan parlamentti on nimittänyt vuoden määräajaksi erityisvaliokunnan (EP HOUS) käsittelemään asuntokriisiä Euroopan unionissa. Valiokunta tulee valmistelemaan mietinnön tammikuun 2026 loppuun mennessä. EP:n aiempi oma-aloitemietintö *Kunnollinen ja kohtuuhintainen asuminen kaikille* (2021/C 456/14) annettiin 2021.