Teija Ojankoski,
toimitusjohtaja
Y-Säätiö sr
13.10.2025

Y-Säätiö sr:n lausunto eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle hallituksen esitykseen 99/2025 vp

Y-Säätiö kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä valtion talousarvioksi vuodelle 2026. Pidämme tärkeänä, että talousarviossa tunnistetaan asumisen ja asunnottomuuden kysymysten yhteiskunnallinen painoarvo. Nostamme esiin seuraavat huomiot ja ehdotukset liittyen ympäristöministeriön pääluokan luvun 35.20 (Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen) sisältöön.

Lausunnonantajasta:

Y-Säätiö-konserni on suurin valtakunnallisesti toimiva yleishyödyllinen vuokranantaja Suomessa, lisäksi Y-Säätiö on asunnottomuustyön kehittäjä ja asiantuntija. Y-Säätiö on perustettu 1985 ja se edistää yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta tarjoamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja omakustannusperusteisesti. Y-Säätiöllä on 19 065 asuntoa 58 paikkakunnalla. Asuntokantamme koostuu M2-Kotien 11 589 vuokra-asunnosta ja erityisryhmille tarkoitetuista 7476 Y-Kodeista. Asukkaidemme sosiaalinen ja taloudellinen hyvinvointi ovat toimintamme keskiössä. Toteutamme kehittämishankkeita ja teemme tutkimusta, sekä olemme kansallisesti ja kansainvälisesti Asunto ensin -työtä kehittävä toimija. Meillä työskentelee lähes 200 asumisen ammattilaista.

Asunnottomuuden poistaminen on välttämätön investointi

Hallitusohjelman tavoite poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2027 mennessä on yhteiskunnallisesti kannatettava ja inhimillisesti välttämätön. Talousarvioesityksessä varattu 4,65 miljoonan euron määräraha ohjelmaan on olennaisen tärkeä, jotta toteutus onnistuisi ja tavoitteet voitaisiin saavuttaa.

Asumisneuvonta ja häätöjen ehkäisy ovat asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kriittisiä välineitä

Tuore VATT Datahuoneen *Häädöt Suomessa 2015–2024*-raportti (1/2025)[i] osoittaa, että häätöjen määrä on kasvanut merkittävästi vuodesta 2022 alkaen. Vuonna 2024 toteutui lähes 5 000 häätöä. Raportissa todetaan mittava kasvu vuosina 2021–2024 ulosottoon vireille tulleisiin häätöihin. Vuonna 2024 ulosottoon tuli 8 383 häätöä osoittaen 35 prosentin kasvun verrattuna vuoden 2021 tilanteeseen.

Asumisneuvonta[ii] on tehokas keino häätöjen ja asunnottomuuden ehkäisyyn. Työ auttaa kotitalouksia ratkaisemaan asumisen jatkuvuutta uhkaavia ongelmia ja asukkaita saadaan myös ohjattua yksilöllisten tarpeiden mukaisen avun piiriin. Lukuisat sosiaaliturvaan kohdentuneet leikkaukset kohdistuvat jo valmiiksi pienituloisiin ihmisiin. Tällöin esimerkiksi vuokranmaksuongelmiin tulisi saada nopeasti asumisneuvonnan ohjausta ja apua, jotta mahdollisuuksien mukaan tilanteet eivät kriisiytyisi häätöuhkaan asti.

Talousarvioesityksessä asumisneuvontaan esitetään 2 miljoonaa euroa, mikä on riittämätöntä suhteessa palveluiden vaikuttavuuteen ja kasvavaan tarpeeseen. Y-Säätiö esittää määrärahojen nostamista 4 miljoonaan euroon.

Valtion tukeman asuntotuotannon merkitys, sen sosiaalinen vaikuttavuus ja merkitys segregaation ehkäisyssä

Valtion tukema asuntotuotanto on keskeinen väline turvata kohtuuhintaista asumista erityisesti kasvukeskuksissa, joissa markkinaehtoinen asuminen on monille pienituloisille työntekijöille saavuttamatonta.

Talousarvioesityksessä esitetyt 1,135 miljardin euron korkotukivaltuudet ja 15 miljoonan euron investointiavustukset ovat oikeansuuntaisia, mutta niiden kohdentamista tulee ohjata vahvemmin sosiaalisen vaikuttavuuden perusteella. Yleishyödylliset vuokranantajat kantavat yhteiskunnallista vastuuta ja tarjoavat asuntoja ihmisille asunnon tarpeen perusteella.[iii]

Sosiaaliturvaleikkauksista ja niitä koskevista säädöksistä johtuen ihmiset ovat saaneet kehotuksia etsiä edullisempi asunto. Tämä näkyy selvästi niin Y-Säätiön kuin muissakin valtion tukemien asuntojen haussa erityisesti kasvukeskuksissa. Edullisempia asuntoja ei riitä kaikille tarvitsijoille.

Palvelualojen, kuten esimerkiksi hoivan, siivouksen ja ravintola-alan, työvoiman saatavuus edellyttää, että työntekijöillä on mahdollisuus asua erityisesti siellä, missä työtä on eli kasvukeskuksissa, ja julkisen liikenteen ulottuvilla. Varke (ent. Ara) -järjestelmä mahdollistaa tämän, jolloin voidaan tuottaa markkinahintoja edullisempia asuntoja omakustannevuokraperusteisesti. Ilman valtion tukemaa tuotantoa pienituloisten työntekijöiden asuminen kasvukeskuksissa olisi mahdotonta, mikä heikentäisi alueiden palvelutasoa ja kilpailukykyä. Kansainvälisen kokemuksen perusteella on todennäköistä, että asunnottomuus kasvaa,

mikäli valtion tukemaa asuntotuotantoa halutaan voimakkaasti rajoittaa säästökohteiden löytämiseksi.

Segregaation ehkäisy rakenteellisesta näkökulmasta edellyttää kohtuuhintaisen asumisen saatavuutta eri alueilla ja väestöryhmille. SEGRA-tutkimushankeen[iv] tulokset kertovat, että segregaatiokehitys uhkaa kaupunkien sosiaalista eheyttä, palvelujen saavutettavuutta ja asukkaiden hyvinvointia. Talousarviossa tulee varmistaa, että valtion tukema asuntotuotanto tukee alueellista ja sosiaalista sekoittumista. Tämä vaatii jo hyviksi todettuja ohjauskeinoja, kuten sekoittumista tukevaa tonttipolitiikkaa, asukasvalintakriteerejä ja yhteistyötä kuntien ja hyvinvointialueiden kanssa. Y-Säätiö painottaa, että segregaation ehkäisy ei ole vain asuntopoliittinen kysymys, vaan osa laajempaa sosiaalisesti kestävää kaupunkikehitystä mukaan lukien asuinympäristöjen turvallisuus ja kaupunkilaisten hyvinvointi ja osallisuus.

Rakentamisen suhdannenäkymät ja vastasyklinen rooli

Rakennusalan suhdannetilanne on haastava, ja valtion tukemalla tuotannolla on tärkeä rooli suhdanteiden tasaajana.[v]

Lyhyen korkotukimallin kehittäminen suhdannepolitiikan välineenä on Y-Säätiön mielestä perusteltua, mutta kuten KOVA ry[vi] lausunnossaan ympäristövaliokunnalle korostaa, pitkän korkotukimallin tulee säilyä ensisijaisena, koska se tuottaa edullisinta asumista, jolle on suurin tarve.

Y-Säätiö yhtyy KOVA ry:n esitykseen ja ehdottaa että rakennusalan suhdannetilanteen helpottamiseksi korkotukilainojen hyväksymisvaltuutta nostettaisiin 615 miljoonalla eurolla ehdotetusta 1 135 miljoonasta eurosta 1 750 miljoonaan euroon. Mikäli koko lainavaltuus käytettäisiin uudistuotantoon, arvion mukaan tällä voitaisiin käynnistää noin 8 000 valtion tukeman asunnon rakennuttaminen.

Y-Säätiö näkee myös KOVA ry:n tavoin perusteltuna, että purkuavustusten myöntämisvaltuus nostettaisiin 8,0 miljoonaan euroon vuodelle 2026 ja tervehdyttämisavustusten myöntämisvaltuutta nostettaisiin 2,0 miljoonalla eurolla. Erityisryhmien investointiavustusvaltuutta tulisi nostaa vähintään 50 miljoonalla eurolla, jotta välttämättömät erityisasumisen uudis- ja korjausrakentamishankkeet sekä yhteisöllisen asumisen hankkeet voidaan käynnistää. Lisäksi KOVA ry:n esittämä määräaikaisen korjausavustuksen, johon varattaisiin 50 miljoonaa euroa, ja joka tukisi sekä valtion tukemien

että vapaarahoitteisten asuntojen korjaamista ja energiatehokkuuden parantamista käyttöönotto, on Y- Säätiön mielestä kannatettava.

Kunnioittaen

Y-Säätiö sr

Teija Ojankoski, toimitusjohtaja

Viitteet

[i] VATT Datahuone 2025; https://vatt.fi/-/vatt-datahuone-haatojen-maara-selkeassa-kasvussa-haadetty-on-yleensa-nuori-ja-matalasti-kouluttautunut-mies

[ii] THL 2025: Valtionavustuksen piirissä oleva asumisneuvonnan mallinnus. Työpaperi 5/2025 https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/150847/URN_ISBN_978-952-408-455-0.pdf

[iii] KOVA ry. Tiedote https://www.kovary.fi/tiedote-kohtuuhintaisten-asuntojen-hakijamaara-on-kasvanut-jopa-reilulla-60-prosentilla/

[iv] Tampereen yliopisto: SEGRA-hanke. https://projects.tuni.fi/segra/

[v] Ympäristöministeriö. Tiedote 16.1.2025. https://ym.fi/-/valtion-tukema-asuntotuotanto-pitaa-ylla-asuntorakentamista

[vi] KOVA ry. LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 99/2025 VP EDUSKUNNALLE VALTION TALOUSARVIOKSI VUODELLE 2026. https://www.kovary.fi/lausunto-eduskunnan-ymparistovaliokunnalle-valtion-talousarvioesityksesta-vuodelle-2026/