Hassi L, Tiihonen P

Eduskunta
Valtiovarainvaliokunta
Asunto- ja ympäristöjaosto

HE 99/2025 vp / Lausuntopyyntö

Lausunto hallituksen esityksestä talousarvioksi vuodelle 2026

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta lausua talousarvioesityksestä vuodelle 2026. Liiton lausunto kohdistuu lausuntopyynnön teemoihin sekä lisäksi kommentoi Valtion asuntorahaston lakkauttamista ja rakennetun ympäristön digitalisoinnin tulevaisuutta. Talousarvioesitystä arvioidaan lisäksi kuntatalouden näkökulmasta (liite)

Valtion tukeman asuntotuotannon kohdentaminen

Talousarvioesityksessä korkotukilainan myöntämisvaltuus vuodelle 2026 on tasolla, jolla arvioidaan käynnistyvän 4.500 - 5.000 uutta asuntoa. Vaikka valtion tukeman tuotannon määrä näin ollen laskee ensi vuonna, arvioidaan esityksessä, että perustajaurakointi puolestaan vahvistuu, mikä johtaa kokonaistuotannon nousuun.

Kuntaliitto ei yhdy esityksen tuotantoennusteeseen vaan pitää sitä ylioptimistisena. Rakennusteollisuuden suhdanne-ennusteen mukaan asuntotuotannon kasvu ei käynnisty ensi vuonna, ja kokonaistuotanto päässee noin 20.000 asuntoon vuonna 2026. Myös kasvukaupunkien tilastot myönnetyistä rakennusluvista kertovat asuntorakentamisen matalan tason jatkuvan vuonna 2026.

Kysyntä-tarjonta -tasapainon katsotaan yleisesti edellyttävän vähintään noin 30.000 asunnon vuosituotantoa. Kuntaliitto katsoo, että **tuotantotuen myöntämisvaltuuden osalta hallituksen tulee seurata tilannetta ja nostaa myöntämisvaltuutta, jos rakentaminen ei toiveista huolimatta käynnisty** markkinaehtoisesti.

Korkotukilainat kohdentuvat MAL-kaupunkiseuduille, mutta aleneva myöntämisvaltuuden taso keskittänee tuotannon suurimpiin kaupunkeihin. Pienempien MAL-kaupunkien ja MAL-seutujen kehyskuntien vuokra-asuntokysyntään valtiontuki vastaa aiempaa huonommin. Kuntaliitto korostaa, että

CC BY

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

tuen keskittäminen ei ole kestävä ratkaisu seudulliselle kaupunkikehitykselle.

Segregaation ehkäisy

Alueellinen eriytyminen erityisesti kasvukaupungeissa etenee. Työtä segregoitumisen torjumiseksi tehdään kaupungeissa poikkihallinnollisesti. Kaavoitus ja asuntopolitiikka ovat pitkän aikajänteen kannalta keskeisessä roolissa tässä työssä. Tämän päivän ratkaisut luovat vuosien ja vuosikymmenten päähän ulottuvan asuntokannan rakenteen. Yksipuolisen rakenteen osalta korjaaminen on jälkeenpäin hyvin hankalaa jos mahdollistakaan.

Talousarvioesityksessä ei osoiteta korkotukilainavaltuutta ASO-asunnoille vuodelle 2026. ASO-kohteet ovat kuitenkin yksi harvoista keinoista hillitä hintaherkkien alueiden yksipuolistumista.

On huomattava, että segregaation torjunnan välineenä käytetty ASO-tuotanto ei ole volyymi- vaan täsmätuote. On tärkeää, että ASO-lain muutokset saadaan valmisteluun ympäristöministeriön heinäkuisen tiedotteen mukaisesti (YM 2.7.2025 tiedote). **Kuntaliitto kannattaa ASO-lain päivittämistä tavalla, joka parantaa myös edellytyksiä korjausrakentamiseen.**

Asunnottomuus

Asunnottomuus on kääntynyt nousuun ja häätöjen määrät ovat lisääntyneet. Sosiaaliturvan leikkaukset yhdistyvät huonoon työllisyystilanteeseen. Huonoimmassa asemassa olevat kotitaloudet eivät ole pystyneet sopeutumaan nopeasti heikentyneisiin olosuhteisiin.

Vaikka ongelmat keskittyvät suurimpiin kaupunkeihin, häätöjen määrät ovat kasvaneet myös maaseudulla ja pienissä kaupungeissa.

Kasvukaupunkien ulkopuolella ARA-asuntojen keskivuokrat ovat tyypillisesti korkeampia kuin vapaasti määräytyvät vuokrat. (Näin Varken asuntomarkkinakatsauksen mukaan 184ssä kunnassa. Niissä sijaitsee yhteensä n. 50.000 valtion tukemaa vuokra-asuntoa.)

Kelan kehotukset edullisemman vuokra-asunnon hankkimiseen ovat maaseudulla em. syystä kohdistuneet merkittävässä määrin ARA-vuokra-asukkaille. Tukien leikkaukset ovat johtaneet poismuuttoihin (ml. häädöt), mikä on johtanut tyhjien asuntojen osuuden kasvuun. Tyhjiin asuntoihin yhtiöt eivät voi asuttaa asunnottomia, joita sosiaalitoimet eivät tue vakuuksin tai harkinnanvaraisesti, joten asuntoja puretaan nyt monissa yhtiöissä nopeutetulla aikataululla.

Kuntaliitto pitää tärkeänä, että Varken asunnottomuuden seuranta huomioi jatkossa myös maaseudulla asunnottomiksi jääneet. Vuosittainen asunnottomuuskysely tulee laatia ja kohdentaa siten, että maaseudulla häädettyjen muuttovirrat tunnistetaan.

Asumisneuvonta

Asumisneuvonnan tarve on kasvanut heikon työllisyyden ja kiristyneen sosiaaliturvan seurauksena. Talousarvioesityksessä tuki asumisneuvontaan säilyy nykytasolla. **Kunnat maksavat asumisneuvonnan edelleen valtaosin.**

Valtion tuki kattaa tänä vuonna kustannuksista 36 % eniten asunnottomuudesta kärsivissä kaupungeissa (ja asumisneuvontapalvelun käynnistävissä kunnissa), muissa kunnissa 30 %. Avustuksen piirissä on 41 kuntaa / 90 asumisneuvojaa.

Asumisneuvonnon tehtävä on ehkäisevä, eikä se korvaa puuttuvaa sosiaaliturvaa tai sosiaaliturvan liian alhaista tasoa.

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen

Kuntaliitto haluaa nostaa erikseen esiin budjettilakina etenevän Valtion asuntorahaston lakkauttamisesityksen. Valtion asuntorahaston sulauttaminen talousarvioon muuttaa kuntien ja kuntayhtiöiden rahoitusympäristöä olennaisesti ja pysyvästi.

Rahasto on luonut puitteet ja luottamuksen rakennuttamiseen siten, että normit täyttävät hankkeet etenevät rahoituskäsittelyssä. Kaupungit ovat voineet asettaa strategisia tavoitteita myös kohtuuhintaisena pidetyn tuotannon osalta, koska jatkuvuuteen on luotettu. **Kuntaliitto vaatii, että valtion rahoituksen jatkuvuus sovitaan hallituskautta pidemmille aikajänteille jatkossa sopimuksellisin välinein.**

Rakennetun ympäristön digitalisaation tulevaisuus

Hallitus on osittanut kunnille ja maakuntien liitoille vuosille 2023-26 maankäyttö- ja rakentamislain digivelvoitteiden toimeenpanoon n. 3.7 M€ vuotuisen määrärahan. Tällä tuella on ollut suuri vipuvarsivaikutus rakennetun ympäristön toimialan digitalisoinnissa. Avustus on mahdollistanut useiden kuntien ja muiden toimijoiden välisen laajan yhteiskehittämisen. Tietojen yhteentoimivuus sujuvoittaa niin viranomaisten kuin alan yksityisten toimijoidenkin toimintaa ja mahdollistaa rakennetun ympäristön prosessien automatisointia.

Laajat maankäyttöä ja rakentamista koskevat lakiuudistukset alemman tason säädöksineen laajentavat ja tuovat uusia vaatimuksia tietojen ylläpidolle. Uusien kyvykkyyksien kehittäminen ja uusien prosessien käyttöönotot kaikissa kunnissa edellyttävät resursseja jatkossakin.

Kuntaliitto toivoo, että laaja yhteiskehittäminen jatkuu myös vuoden 2026 jälkeen. On myös huomioitava, että Euroopan **pysyvästi muuttuneen turvallisuustilanteen vuoksi** tietojen luokitteluun, suojaamiseen ja turvalliseen julkaisuun sekä tämän toteutukseen tarvittavaan laajaan yhteistyöhön tulee panostaa entistä enemmän.

Kuntaliitto toivoo, että valtio mahdollistaa tulevaisuudessa myös rakennetun ympäristön **digikokeilut, joilla digitaalisia prosesseja voidaan kehittää ja pilotoida** ketterästi osana toimintaa ja samalla edistää toimijoiden välistä yhteistyötä ja alan asiantuntijoiden osaamista.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi, erityisasiantuntija, asuminen
Päivi Tiihonen, erityisasiantuntija, digitalisaatio

Liite

Yleistä valtion talousarvioesityksestä vuodelle 2026: valtion toimenpiteiden vaikutus heikentää kuntataloutta

Vaikka hyvinvointialueuudistuksesta on kulunut vain vähän aikaa niin kuntien toimintaa ja lakisääteisten tehtävien rahoittamista muutetaan vuonna 2026 jälleen lukuisilla eri tarkoitusperiä palvelevilla päätöksillä. Julkisen sektorin palvelulupausta laajennetaan lisäämällä kuntien tehtäviä, mutta yleiskatteelliseen valtionosuusrahoitukseen ohjataan useita leikkauksia indeksijarrun, normien keventämisen ja kotoutumiskorvausten tehostamisen nimissä. Vuonna 2026 kuntien valtionosuuksiin kohdistetaan suora 75 miljoonan euron valtionosuusleikkaus. Toisaalta kuntien taloutta vahvistettiin vuoden 2025 alussa sote-siirtolaskelman tarkentumiseen liittyvän 277 miljoonan euron valtionosuuslisäyksen muodossa. Maapohjan kiinteistöveron pakkokorotuksen kuntataloutta vahvistava vaikutus vuonna 2025 rajautui vain harvoihin kuntiin.

Erityisen voimakkaasti kuntien toimintaan ja talousnäkymiin vaikuttaa kuluvan vuoden alussa käynnistynyt TE-palvelu-uudistus. Työttömyyden rajun kasvun myötä työllisyysalueiden asiakasmäärät ja kuntien rahoittamat työttömyysturvamenot ovat lisääntyneet odotettua voimakkaammin.

Kuntaliiton arvion mukaan työttömyyden hoidon palvelut ja kuntien työttömyysturvaan liittyvä uusi rahoitusmalli siirtyivät kuntiin vuoden alussa noin 200 miljoonaa euroa alirahoitettuna. Lisäksi hallituksen muut säästöpäätökset, kuten asumistuen ja työttömyysetuuksien leikkaukset, ovat lisänneet kotitalouksien toimeentulotuen tarvetta. On todennäköistä, että kuntien ja valtion puoliksi rahoittamat perustoimeentulotuen kustannukset nousevat kuluvana vuonna miljardiin euroon. Tämä tarkoittaisi kunnille noin 100–150 miljoonan euron kustannusten nousua vuonna 2027.

Käytännössä kuntien taloutta rasittavat vuosina 2025–2027 myös 231 miljoonan euron suuruiset sote-siirtolaskelman jälkikäteisperinnät valtiolle. Kun nämä kaikki kuntien talouteen keskeisesti vaikuttavat tekijät huomioidaan niin voi todeta, että **valtion toimet heikentävät kuntataloutta sekä vuonna 2026 että koko hallituskauden aikana**. Tämä on ristiriidassa sen suhteen, että Orpon hallituksen tavoitteena on ohjata kuntahallintoa lähelle tasapainoa. Kuntahallinnon rahoitusasemaksi vuonna 2026 ennustetaan -0,5 prosenttia suhteessa bruttokansantuotteeseen.

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

Julkisen talouden tila on vakava

Verotulot kasvavat kunnissa ja valtiolla parhaillaan erittäin vaimeasti, mutta menot lisääntyvät ripeästi uusien lakisääteisten tehtävien, heikon suhdannetilanteen ja julkisen sektorin kasvavien investointitarpeiden myötä. Valtiovarainministeriön talousennusteen mukaan valtion ja paikallishallinnon rahoitusalijäämä (nettoluotonotto) yltää lähivuosina 13 miljardiin euroon. Julkisen velan arvioidaan kasvavan kuluvana vuonna poikkeuksellisen runsaasti, yli 20 miljardilla eurolla.

Myös kuntien talousnäkymät vaikeutuvat parhaillaan nopeasti. Kuntien ja kuntayhtymien tilikauden tulos painuu jo kuluvana vuonna lähelle nollaa ja toiminnan ja investointien rahavirta heikkenee miljardiluokan alijäämään. Kuntatalouden tila pysyy vaikeana koko kehyskauden. Yksittäisten kuntien taloudellisia lähtökohtia vaikeuttavat tuntuvat valtion rahoitusleikkaukset, työttömyyden nousu, sote-uudistuksen tasauserät sekä hallitusohjelmaan kirjattujen kuntauudistusten yllä leijuva epävarmuus.

Lisäksi väestökehitys ja taloudellisen kasvun erilainen jakautuminen maan sisällä eriyttävät kuntia voimakkaasti. Kriisikuntamenettelyyn on joutumassa lähivuosina useita, asukasluvultaan pieniä kuntia. Valtiovarainministeriön mukaan vaikeassa taloudellisessa asemassa on myös 20 001–40 000 asukkaan kuntakokoryhmä.

SUOMEN KUNTALIITTO

Minna Punakallio, pääekonomisti