LAUSUNTO

29.9.2026

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 175/2026 VP EDUSKUNNALLE VALTION TALOUSARVIOKSI VUODELLE 2027

VIITE: EDUSKUNNAN YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN ASIANTUNTIJAPYYNTÖ 18.9.2026

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua eduskunnan ympäristövaliokunnalle valtion talousarvioesityksestä vuodelle 2027, ja lausuu pyydettynä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVAn jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

KOVAlla on 141 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä lähes 350 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 550 000 henkilöä. KOVAn jäsenet toimivat yli 150 kunnassa. KOVAn jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAn jäsenet aloittavat vuonna 2026 yhteensä noin 2 900 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAn jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Yleistä valtion tuella rakennetun asuntokannan asuntomarkkinatilanteesta

Väestö- ja elinkeinorakenteen muutos sekä kaupungistuminen vaikuttavat asuntomarkkinoihin merkittävästi. Asuntomarkkinoiden polarisoitumiskehitys jatkuu. Väestöltään kasvavilla alueilla on pulaa erityisesti kohtuuhintaisista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista, toisaalta väestöltään vähenevillä alueilla kärsitään tyhjien asuntojen ongelmasta. Kotitalouksien keskikoon dramaattinen lasku haastaa toimijoita väestöltään vähenevillä alueilla, joiden asuntokannasta valtaosa on rakennettu vuosikymmeniä sitten vallinneeseen väestörakenteeseen. Kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä jatkaa kasvuaan kasvavilla alueilla. Toimivat asuntomarkkinat ovat myös tärkeitä alueen muun talouskehityksen kannalta. Varsinkin kasvavilla kaupunkiseuduilla kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen saatavuus mahdollistaa työvoiman liikkumisen ja talouskasvun.

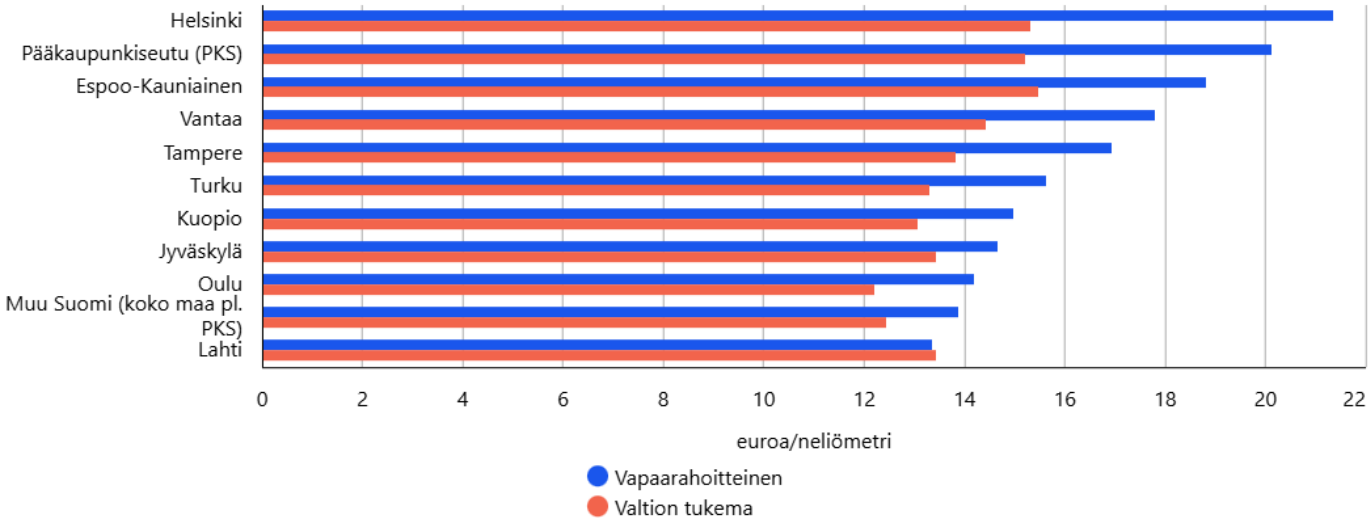
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasunnoille jatkuvaa kysyntää

KOVAn jäsenyhtiöissä voimassa olevien asuntohakemusten määrä on kasvanut muutamien viime vuosien aikana huomattavasti ja niiden taso on pysynyt korkeana myös tänä vuonna. Kysyntään voidaan vaikuttaa vain rakennuttamalla merkittävästi lisää uusia kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa edustavien asumisoikeusasuntojen kysyntä on merkittävää etenkin kasvukeskuksissa.

Samaan aikaan kun kysyntä kohtuuhintaisiin vuokra-asuntoihin on vahvaa, myös valtion tukemien vuokra-asuntojen vuokrien ero vapaarahoitteisiin vuokriin on pysynyt suurena. Helsingissä valtion tukemien asuntojen vuokrat ovat keskimäärin 28 prosenttia pienemmät kuin vapaarahoitteiset vuokrat. Vantaalla, Espoossa, Tampereella, Turussa, Oulussa ja Kuopiossa ero on keskimäärin 13–19 prosenttia. Seuraava kuvio esittää valtion tukemien vuokra-asuntojen ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskimääräisiä neliövuokria suurimmissa kaupungeissa vuoden 2026 toisella neljänneksellä.

Valtion tukemien ja vapaarahoitteisten asuntojen neliövuokrat huoneluvun mukaan suurimmissa kaupungeissa 2026Q2

Yhteensä



Päivitetty: 16.7.2026
Lähde: Tilastokeskus, asuntojen vuokrat

Rakentamisen suhdannenäkymät

Rakentamisen yleinen suhdannetilanne on tällä hetkellä edelleen todella heikko. KOVA odottaa, että vuonna 2026 asuntoaloitusten kokonaismäärä jää jopa vain 15 000 asunnon tasolle. Myös muut tuotantomääriä arvioivat tahot odottavat samankaltaisia aloitusmääriä. On huomionarvoista, että näin alhaisia lukemia ei nähty edes 1990-luvun laman pohjalla, ja nyt asuntotuotanto laskee vielä edellisvuosienkin aneemiselta tasoltaan. Kaikesta vuoden 2026 uudisasuntotuotannosta on noin kolmannes valtion tukemaa.

Myöskään vuodesta 2027 ei asuntorakentamisen suhteen voida odottaa erityisen valoisaa. Rakennuslupia myönnettiin vuoden 2026 ensimmäisellä puoliskolla vain 8 600 asunnolle, mikä on jälleen uudet 30 vuoden pohjat. Kauan odotettua vapaarahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä tuskin tullaan näkemään ainakaan ennen ensi vuoden loppupuolta. KOVA arvioi, että vuonna 2027 aloitetaan edelleen ainoastaan 15 000 asunnon rakentaminen, joista enää vain 2 000 on valtion tukemia johtuen korkotukilainavaltuuden

ennätysalhaisesta tasosta. Rakennusalan suhdannekäännettä tulee todennäköisesti lisäksi jarruttamaan korkojen ja energian hintojen nousu sekä rakennuskustannusten orastava kasvu.

KOVAn jäsenet rakennuttavat kaikesta valtion tuella rakennettavasta valtion tukemasta asuntotuotannosta noin 70 prosenttia ja noin 80 prosenttia kaikesta valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta. KOVAn jäsenet käynnistävät vuonna 2026 yhteensä noin 2 900 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen, mikä vastaa noin viidennestä koko maan kaikesta asuntotuotannosta. Vuonna 2027 KOVAn jäsenet odottavat aloittavansa 1 800 asuntoa eli noin kahdeksasosan kokonaisasuntotuotantovolyymista.

Lisäksi rakennusalan suhdannetilannetta vaikeuttaa se, että uusille asunnoille, pois lukien kohtuuhintainen asuntotuotanto, ei ole tällä hetkellä kysyntää, sillä tällä hetkellä suurissa kaupungeissa on paljon vapaarahoitteisesti rakennettuja asuntoja tyhjinä. Tämä myös johtaa siihen, että hallituksen toiveista huolimatta on erittäin epätodennäköistä, että esimerkiksi 10 vuoden korkotukimallilla saataisiin vuokra-asuntotuotantoa liikkeelle. KOVA korostaa, että 10 vuoden korkotukimallilla toteutettava asuntotuotanto ei ole kohtuuhintaista, vaan käytännössä markkinahintaista. KOVAn mielestä ei ole perusteltua, että valtion tukijärjestelmillä toteutetaan markkinahintaista asuntotuotantoa.

Sen sijaan KOVA katsoo, että hallituksen tulisi tehdä toimia, joilla saataisiin lisättyä kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Sitä voidaan toteuttaa 40 vuoden korkotukimallilla. Tälle asuntokannalle on suurta kysyntää tällä hetkellä. KOVA ennakoi edullisimpien valtion tuella rakennettavien asuntojen kysynnän entisestään kasvavan muun muassa sosiaaliturvan leikkausten ja indeksijäädytysten vuoksi.

KOVA korostaa, että kohtuuhintaisilla asuntotoimijoilla olisi mahdollisuus käynnistää nykyistä enemmän kohtuuhintaista asuntotuotantoa, jos yhtiöt saisivat valtion tukemaan asuntotuotantoon soveltuvia tontteja nykyistä enemmän.

Väestöltään vähenevien alueiden tukeminen

Alueelliset erot rahoituksen saatavuudessa lisäävät polarisaatiota. Etenkin kasvukeskusten ulkopuolella rahoituksen saaminen on hankalaa. Myös väestöltään vähenevillä alueilla asuntokantaa tulisi voida uudistaa vastaamaan paremmin muuttuviin tarpeisiin ja korjata esteettömäksi ja energiatehokkaammaksi.

Väestöltään vähenevillä alueilla, joissa asuntomarkkinatilanne on haastava, asuntoyhtiöiden on vaikea saada rahoitettua asuntojen peruskorjauksia. Tämä sama ongelma koskee myös valtion tukemia asuntotoimijoita uudis- ja peruskorjaushankkeiden osalta. Näillä alueilla kuntaomisteisten toimijoiden on hankala saada korkotukilainoja, koska Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) voi edellyttää lainalle kunnan omavelkaista takausta. Takauksen saaminen kunnalta voi muodostua lainan esteeksi ja siten korjausten ja uudistuotannon esteeksi, sillä kuntien mahdollisuus ja halukkuus takauksien antamiseen vaihtelee huomattavasti.

Rahoituksen haasteiden lisäksi väestöltään vähenevillä alueilla toimivien vuokrataloyhtiöiden toimintaedellytysten parantaminen vaatii edelleen valtiolta nykyistä parempia toimia. Näillä alueilla toimivat vuokrataloyhtiöt tarvitsevat työkalut, joiden avulla ne voivat ennakolta varautua asuntojen kysynnän vähentymiseen ja sopeuttaa kiinteistökantaansa. Muuttuvassa kysynnässä myös uusia asumisen ratkaisuja tulee tukea ja ottaa huomioon asumisen palvelullistuminen.

Sosiaaliturvaleikkauksien vaikutukset asukkaisiin ja kohtuuhintaisiin asuntotoimijoihin

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen aikana on toteutettu lukuisia ja merkittäviä sosiaaliturvan leikkauksia ja indeksijäädytyksiä. Monet toimista ovat kohdistuneet kaikkein pienituloisimmille ja heikoimmassa asemassa oleville, kuten työttömille. Moni näistä henkilöistä asuu muun muassa VATT Datahuoneen

raportin mukaan kohtuuhintaisissa vuokra- ja asumisoikeusasunnoissa. KOVAn selvitysten mukaan sosiaaliturvamuutoksilla onkin ollut merkittävä vaikutus asukkaisiin, asuntokysyntään ja kohtuuhintaisiin asuntoimijoihin. Hakijamäärät etenkin pieniin, ja siten kokonaisvuokraltaan halvimpiin, asuntoihin ovat kasvaneet ja vaihtuvuus asunnoissa on lisääntynyt.

KOVA on huolissaan sosiaaliturvan leikkausten ja indeksijäädytysten vaikutuksista pienituloisten ihmisten toimeentuloon, joka on heikentynyt. Toimet ovat jo johtaneet toimeentulotuen käytön kasvuun: Kelan tilastojen mukaan kuntien ja valtion puoliksi rahoittamaa perustoimeentulotukea maksettiin esimerkiksi tammi-elokuussa 2026 yli 180 miljoonalla eurolla enemmän (+38 prosenttia) kuin vastaavana ajankohtana vuonna 2023. Lisäksi perustoimeentulotuen saajakotitalouksia oli yli 160 000 enemmän (+16 prosenttia). Lisäksi toimeentulotuki on erittäin byrokraattinen tukimuoto, ja se vaikeuttaa ihmisten mahdollisuuksia parantaa taloudellista tilannettaan. KOVA pelkääkin, että leikkaukset ja indeksijäädytykset tulevat myös jatkossa lisäämään maksuhäiriöitä, häätöjä sekä asunnottomuutta.

Valtion tukeman asuntotuotannon valtuudet (mom. 35.20.58)

Korkotukilainavaltuus

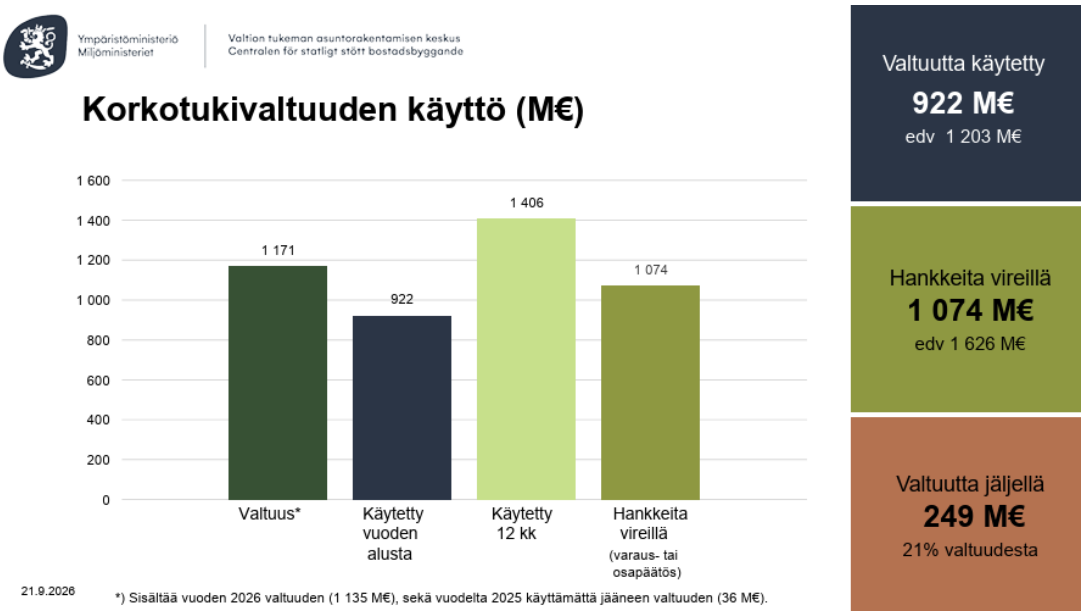
Talousarvioesityksessä korkotukilainojen hyväksymisvaltuudeksi ehdotetaan 500 miljoonaa euroa vuodelle 2027. Tällä voidaan toteuttaa arviolta noin 2 000 valtion tukemaa asuntoa. Korkotukilainavaltuus on 635 miljoonaa euroa pienempi kuin vuonna 2026.

KOVA on erittäin huolissaan korkotukilainavaltuuden tasosta. KOVAn mielestä tässä tilanteessa tulisi lisätä merkittävästi kohtuuhintaista, 40 vuoden korkotukimallilla tehtävää asuntotuotantoa. KOVA esittää, että rakennusalan suhdannetilanteen helpottamiseksi korkotukilainojen hyväksymisvaltuutta nostettaisiin 635 miljoonalla eurolla ehdotetusta 1 135 miljoonaan euroon, joka olisi sama kuin vuoden 2026 lainavaltuus. Tällä arvioitaisiin voitavan käynnistää noin 4 800 valtion tukeman asunnon rakennuttaminen. KOVA toteaa, että korkotukilainojen hyväksymisvaltuudesta menee joka tapauksessa osa valtion tukemien asuntokohteiden, erityisesti asumisoikeusasuntojen peruskorjaushankkeisiin.

Valtion tukemilla asuntotoimijoilla on kasvavia peruskorjaustarpeita asuntokannassaan. Suuri osa valtion tukemista asuntokohteista on rakennettu 1970-, 1980- ja 1990-luvuilla. Korjaustarpeet kasvavat nykyisestä etenkin asumisoikeusasuntokannassa, josta noin puolet, noin 27 000 asuntoa on rakennettu 1990-luvulla. Nämä 1990-luvulla rakennetut kohteet ovat tulossa ensimmäisten suurempien peruskorjausten eteen 2020-luvun aikana. Koska asumisoikeuskohteet ovat ns. pysyvien valtion tukemien asuntojen rajoitusten piirissä, näiden kohteiden peruskorjaus ei ole käytännössä mahdollista taloudellisesti järkevästi muuten kuin korkotukilainoituksella.

KOVA on vastustanut ja pitänyt asuntopoliittisesti epäonnistuneena hallituksen päätöstä lopettaa asumisoikeusasuntojen uudistuotanto vuoden 2025 jälkeen. Asumisoikeusasunnoilla on asuntopoliittinen merkitys ja tarve etenkin kasvukeskuksissa. Myös tässä suhdannetilanteessa päätös on epätarkoituksenmukainen.

KOVA pitää tervetulleena, että vuoden 2027 talousarvioesityksessä ehdotetaan, että vuoden 2026 mahdollisesti jäljelle jääviä korkotukilainavaltuuksia saisi käyttää vuonna 2027. Tosin, kuten alla oleva kuvio osoittaa, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) mukaan syyskuun lopulla vuoden 2026 valtuudesta on jo käytetty 79 prosenttia eli sitä ei todennäköisesti tule siirtymään ensi vuodelle. Lisäksi hankkeita on jo vireillä (varaus- tai osapäätösvaiheessa) lähes 1 100 miljoonan euron edestä, mikä ylittää selvästi vuoden 2026 jäljellä olevan lainavaltuuden (249 miljoonaa euroa) sekä vuoden 2027 korkotukilainavaltuuden (500 miljoonaa euroa).



Budjettivaikutus: KOVA esittää, että eduskunta nostaa korkotukilainavaltuutta +635 miljoonalla eurolla TAE2027 nähden, mom. 35.20.58 Valtion tukeman asuntuotannon valtuudet. Edelleen KOVA esittää, että eduskunta valtion vuoden 2027 talousarvion hyväksyessään hyväksyisi lausuman, jonka mukaisesti eduskunta edellyttäisi, että asumisoikeusasuntojen uudistuotantoa jatketaan.

Akordit

Talousarvioesityksessä vuodelle 2027 aravatalojen purkuakordeille ehdotetaan 6,0 miljoonan euron myöntämisvaltuutta. Määrä on sama kuin vuoden 2026 talousarviossa. Purkuakordeilla kannustetaan vuokrataloyhtiöitä huolehtimaan ajoissa kiinteistökannan sopeuttamisesta. Samalla pienennetään valtion riskejä, jotka liittyvät erityisesti väestöltään vähenevien alueiden vuokrataloyhtiöiden lainojen takausvastuisiin. Myös talon rakennuttamista varten otetun vanhan lainan ja aiemman perusparannuslainan tai uuden, perusparantamista varten otettavan perusparannuslainan yhdistämisen uudeksi lainaksi tulisi olla mahdollista.

On huolehdittava, että purkuavustusten ja -akordien myöntämisvaltuus on riittävällä tasolla myös jatkossa. Myönnettyjen avustusten ja akordien määrää tulee seurata ja myöntämisvaltuutta tarvittaessa korottaa. Näin tulee tehdä, jottei purkuavustusten ja -akordien myöntämisen esteeksi muodostu liian alhainen myöntämisvaltuus. KOVA pitää perusteltuna, että purkuavustuksen enimmäismäärä nostettaisiin pysyvästi 90 prosenttiin.

Valtion tukeman asuntokannan avustukset (mom. 35.20.57)

Purkuavustukset

Talousarvioesityksessä ehdotetaan aravatalojen purkuavustusten myöntämisvaltuudeksi 4,7 miljoonaa euroa.

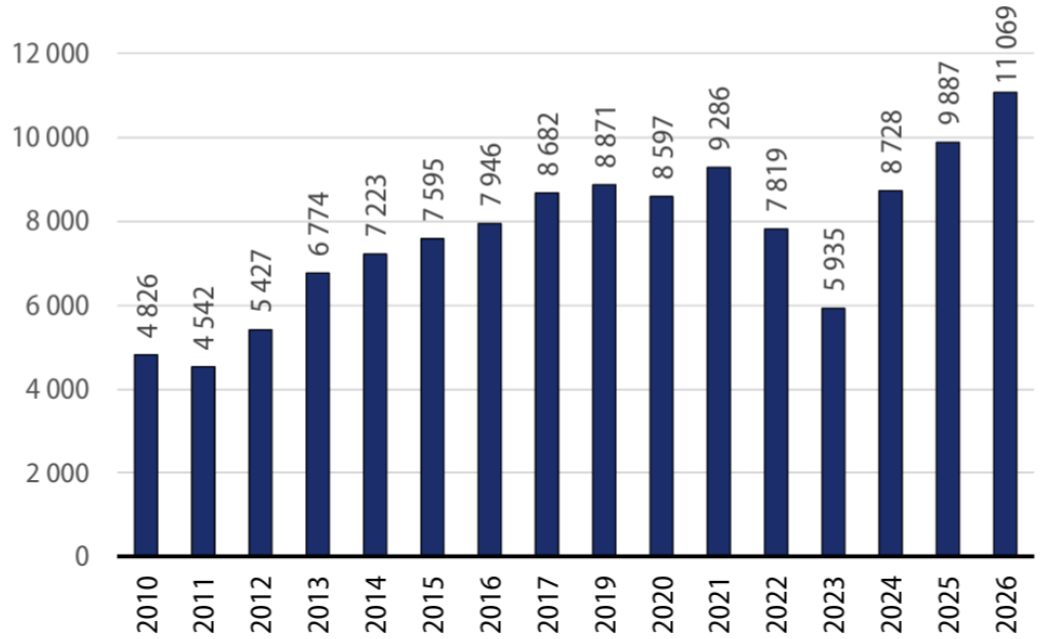
KOVA pitää tärkeänä, että väestöltään vähenevien alueiden vuokrataloyhtiöitä tuetaan, jotta kiinteistökantaa voidaan sopeuttaa vähenevään kysyntään. Purkuavustusvaltuuksien osalta pitää huolehtia, että ne ovat riittävällä tasolla. Siksi KOVA pitää perusteltuna, että purkuavustusten myöntämisvaltuus nostettaisiin 8,0 miljoonaan euroon vuodelle 2027. Myönnettyjen avustusten määrää tulee seurata ja

myöntämisvaltuutta tarvittaessa korottaa. Näin tulee tehdä, jottei purkuavustuksen myöntämisen esteeksi muodostu liian alhainen myöntämisvaltuus.

Valtion tuella rakennetussa asuntokannassa valtiolla ja myös kunnilla on huomattavia lainatakausvastuita. Väestöltään vähenevät alueet ovat erityisesti teollisuuden rakennemuutoksesta ja muusta väestön vähenemisestä kärsiviä alueita. Näitä alueita on esimerkiksi Itä- ja Pohjois-Suomessa.

Varken Asuntomarkkinakatsauksen 1/2026 mukaan vähintään kaksi kuukautta tyhjänä olleiden valtion tukemien vuokra-asuntojen määrä kasvoi 11 100 asuntoon, kun niitä oli vuotta aiemmin 9 900. Seuraavassa kuviossa kuvataan vähintään kaksi kuukautta tyhjinä olleiden valtion tukemien vuokra-asuntojen määrän kehitystä vuosina 2010–2026.

Kuvio 1. Tyhjät valtion tukemat vuokra-asunnot 2010–2026.



Lähde: Varke, Asuntomarkkinakatsaus 1/2026

Yleisen yhteiskunnallisen ja veronmaksajien edun näkökulmasta olisi viisasta, että väestöltään vähenevillä alueilla vuokrataloyhtiöt voisivat hyvissä ajoin sopeuttaa asuntokantaansa vähenevään kysyntään ja ennen kuin taloudelliset ongelmat tulevat yhtiöissä eteen. Tämä vaatii yhteiskunnalta vuokrataloyhtiöiden kannustamista ongelmiin puuttumiseen varhaisessa vaiheessa.

Budjettivaikutus: KOVA esittää, että eduskunta nostaa purkuavustuksen myöntämisvaltuutta +3,3 miljoonalla eurolla TAE2027 nähden, mom. 35.20.57 Valtion tukeman asuntokannan avustukset.

Tervehdyttämisavustukset

Talousarvioesityksessä vuodelle 2027 vuokra- ja asumisoikeustalojen tervehdyttämisavustuksille ehdotetaan 0,6 miljoonan myöntämisvaltuutta. Määrä on sama kuin vuoden 2026 talousarviossa, mutta 2,0 miljoonaa euroa pienempi kuin vuoden 2025 talousarviossa.

KOVA kiinnittää huomiota tervehdyttämisavustusten merkitykseen. Ne vähentävät valtion riskejä esimerkiksi tyhjien asuntojen ongelmasta johtuvista ongelmista vuokra- ja asumisoikeusyhtiöissä. Tervehdyttämisavustukset toimivat myös ennaltaehkäisevästi.

Budjettivaikutus: KOVA esittää, että eduskunta nostaa tervehdyttämisavustusten myöntämisvaltuutta +2,0 miljoonalla eurolla TAE2027 nähden, mom. 35.20.57 Valtion tukeman asuntokannan avustukset.

Avustukset erityisryhmien asuntotuotantoon

Talousarvioesityksessä ehdotetaan erityisryhmien asuntotuotantoon myönnettävien avustusten myöntämisvaltuudeksi 15 miljoonaa euroa. Ehdotettu avustusvaltuus on sama kuin vuoden 2026 talousarviossa. KOVA pitää erittäin tärkeänä, että erityisryhmien investointiavustusvaltuutta korotetaan talousarviossa ehdotetusta vuodelle 2027, sillä avustuksille on kasvavaa kysyntää etenkin yhteisöllisen asumisen asuntohankkeissa.

KOVA perustelee näkemystään sillä, että Varkella on hakemuksia erityisryhmien investointiavustuskohteista yli 1 400 asunnon edestä. Osalla näistä hankkeista on olemassa lainavaraus ja osalla osapäätös. Investointiavustuksen avustusvarauksia on hankkeille yli 45 miljoonan euron edestä.

Kun erityisryhmien investointiavustusvaltuus on vain 15 miljoonaa euroa vuodessa, niin sen vuoksi Varke on jo maaliskuun 2024 lopussa sulkenut erityisryhmien investointiavustushaun. Tämä tarkoittaa sitä, että uusia erityisryhmien asuntohankkeita ei päästä käynnistämään useaan vuoteen nykyisillä linjauksilla. Tämä johtaa merkittävään asuntotilanteen heikkenemiseen esimerkiksi opiskelijoilla, itsenäistyvillä nuorilla ja ikäihmisillä.

Investointiavustusvaltuuden vähäisestä määrästä seuraa myös se, että hyvinvointialueiden mahdollisuudet hillitä menopaineitaan vähenevät oleellisesti. Tämä johtuu siitä, että yhteisöllisen asumisen asuntohankkeita, joissa ei ole lakisääteistä henkilöstömitoitusta ei voida käynnistää. Tämä johtaa yhteiskunnan kokonaismenojen kasvuun muuta kautta ja tulee huomattavasti kalliimmaksi. Yhteiskunnan kokonaisedun kannalta olisi järkevää nostaa erityisryhmien investointiavustusvaltuutta merkittävästi, esimerkiksi 50 miljoonalla eurolla. Tämä mahdollistaisi erityisryhmien asuntorakentamisen säilyttämisen vuoden 2025 tasolla. Myös erityisesti tässä suhdannetilanteessa valtion tukeman asuntotuotannon tukeminen on erityisen perusteltua.

KOVA pitää perusteltuna, että erityisryhmien investointiavustusvaltuuden taso olisi koko hallituskauden ajan vähintään 65 miljoonaa euroa vuodessa.

Budjettivaikutus: KOVA esittää, että eduskunta nostaa erityisryhmien investointiavustuksen myöntämisvaltuutta vähintään +50,0 miljoonalla eurolla TAE2027 nähden, mom. 35.20.57 Valtion tukeman asuntokannan avustukset. KOVA pitää tärkeänä, että erityisryhmien investointiavustusvaltuus on riittävällä tasolla koko hallituskauden ajan.

Avustukset asuinrakennusten energiatehokkuuden edistämiseksi (mom. 35.20.59)

KOVA pitää tervetulleena hallituksen keväällä 2026 kehysriihessä tekemää päätöstä tukea energiatehokkuuden parantamista korjausrakentamisessa määräaikaisesti vuosina 2026 ja 2027 yhteensä 110 miljoonalla eurolla. KOVA on jo aiemmin esittänyt vastaavanlaisen, määräaikaisen tukimekanismin käyttöönottoa.

Avustus edistää vuokra- ja asumisoikeusasuntojen korjaamista ja kiinteistökannan energiatehokkuuden paranemista. Avustus helpottaa rahoituksen järjestämistä vuokrataloyhtiöiden peruskorjaushankkeille. Avustus auttaa myös tukemaan rakennusalan työllisyyttä.

Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen (mom. 35.20.31)

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 2,0 miljoonan euron suuruista määrärahaa asumisneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen. Määrä on sama kuin vuosien 2024–2026 talousarvioissa, mutta 2,0 miljoonaa euroa pienempi kuin vuoden 2023 talousarviossa.

KOVA pitää erittäin vahingollisena hallitusohjelman linjausta puolittaa asumisneuvonnan määräraha-avustus avustuksen paremmaksi kohdentamiseksi. KOVA ei ymmärrä miten määrärahaa voitaisiin kohdentaa aiempaa paremmin, sillä näkemyksemme mukaan koko avustus on kohdentunut täysin oikein ja juuri siihen tarkoitukseen mihin se on tarkoitettu. KOVA huomauttaa, että pikemminkin olisi tarve lisätä asumisneuvonnan tukea huomattavasti vuoden 2023 tasosta kuin leikata sitä. Myös hallituksen toteuttamat sosiaaliturvan leikkaukset ja etuuksien indeksijäädytykset lisäävät asumisneuvonnan tarvetta, koska monet toimista kohdistuvat kaikkein pienituloisimmille ja heikoimmassa asemassa oleville. KOVA arvioi asumisneuvonnan todellisen määrärahatarpeen liikkuvan 6–7 miljoonan euron välillä vuodessa.

Avustuksen lisäämisellä saataisiin merkittävää vaikuttavuutta. Asumisneuvontaan käytettävät varat maksavat itsensä moninkertaisesti takaisin yhteiskunnalle: Asumisneuvonnalla ennaltaehkäistään asunnottomuutta, koska asumisneuvonnalla asukkaiden vuokravelat ja häädöt vähentyvät. Samalla edistetään yksilön toimintakykyä ja ennaltaehkäistään syrjäytymistä. Asumisneuvonnan vaikuttavuutta on selvitetty esimerkiksi nykyistä Varkea edeltäneen Asumisen Rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vuonna 2019 julkaisemassa Asumisneuvonta Suomessa -raportissa (Aran raportti 2/2019).

KOVA myös toteaa, että asumisneuvonta tulisi säätää lakisääteiseksi. Vain lakisääteisyys ja sitä kautta valtion rahoitus toiminnalle turvaa asumisneuvonnan vakiintumisen ja pysyvän vaikuttavuuden. Edellisellä hallituskaudella asumisneuvonnan lakisääteistämisen arvioitiin maksavan yhteiskunnalle 9,3 miljoonaa euroa vuodessa, josta valtion osuus olisi ollut 3,0 miljoonaa euroa vuodessa ja kuntien nettokustannus valtionavustuksen jälkeen 6,3 miljoonaa euroa vuodessa.

Budjettivaikutus: KOVA esittää, että eduskunta lisää budjettimomentin 35.20.31 määrärahaa vähintään +4,0 miljoonalla eurolla TAE2027 nähden.

Avustukset järjestöille ja ympäristönhoitoon (mom. 35.01.65)

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 2,025 miljoonan euron määrärahavaltuutta järjestöjen toiminnan ja ympäristönhoidon avustamiseen. Talousarvioesityksessä oleva määräraha on 0,35 miljoonaa euroa pienempi kuin vuoden 2026 lopullisessa talousarviossa.

KOVA pitää tärkeänä, että jos eduskunta osoittaa lisää avustusmäärärahoja järjestöille, ne osoitettaisiin ensisijaisesti yleiseen määrärahavaltuuteen, jolloin lisärahoitus hyödyttäisi laajempaa joukkoa järjestöjä.

Helsingissä 29.9.2026,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry



Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen, puh. 040 593 3338, jouni.parkkonen@kovary.fi