Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Asia
HE 175/2026 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2027

Teema
Pääluokka 35.20 Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Vuokralaiset ry:n lausunto

Vuokralaiset ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä valtion talousarvioksi vuodelle 2027.

Vuokralaiset ry on valtakunnallinen vuokralaisten ja asumisoikeusasukkaiden edunvalvonta- ja neuvontajärjestö. Järjestön tavoitteena on edistää kohtuuhintaista, turvallista ja laadukasta asumista sekä toimivia vuokra-asuntomarkkinoita koko Suomessa.

Kotitalouksien ostovoima ja asumisen kohtuuhintaisuus

Suomalaisten kotitalouksien taloudellinen kehitys on viime vuosina eriytynyt merkittävästi. Laboren laskelman mukaan alimman tuloryhmän ostovoima on heikentynyt vuosina 2023–2026 5,4 prosenttia, kun ylimmän tuloryhmän ostovoima on kasvanut 10,8 prosenttia. Vuokralla asuvien kotitalouksien ostovoiman kehitys jää selvästi omistusasujia heikommaksi.

Kehitys näkyy asumisessa kasvavana epävarmuutena, lisääntyvinä maksuvaikeuksina sekä kasvavana riskinä joutua asumisen ongelmiin. Kohtuuhintainen asuminen on siten asumispolitiikan lisäksi keskeinen sosiaalipoliittinen ja taloudellinen kysymys.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen

Valtion talousarvioesityksen tavoitteena on turvata riittävä asuntotuotanto, vastata kasvukeskusten asuntokysyntään sekä kohdentaa valtion tukema tuotanto kotitalouksille, joiden on vaikea saada asunto vapailta markkinoilta. Vuokralaiset ry pitää näitä tavoitteita perusteltuina.

Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon jatkuvuus on kuitenkin edelleen riippuvainen toimivasta korkotukijärjestelmästä ja riittävistä valtuuksista. Markkinaehtoinen tuotanto ei yksin kykene vastaamaan opiskelijoiden, pienituloisten kotitalouksien eikä työvoiman liikkuvuuden tarpeisiin. Riittämätön tuotanto johtaa vuokrien nousuun, heikentää työmarkkinoiden toimivuutta ja kasvattaa asumisen tukitarpeita.

Esityksessä korkotukivaltuus valtion tukemaan asuntotuotantoon on 500 milj. euroa. Esityksen omien arvioiden mukaan valtion tukema uudistuotanto kasvukeskuksissa vähenee 4 300 asunnosta 1 800 asuntoon ja muualla maassa 600 asunnosta 350 asuntoon. Vuokralaiset ry pitää vähennystä huolestuttavana tilanteessa, jossa pienituloisten ja vuokralla asuvien kotitalouksien ostovoima

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi

heikkenee. Vuokralaiset ry esittää, että korkotukivaltuutta korotetaan ja pitkäaikaisen korkotukimallin edellytykset turvataan myös tulevina vuosina.

Asumisoikeusasuminen ja segregaation ehkäisy

Asumisoikeusasuminen muodostaa Suomessa tärkeän asumismuodon vuokra- ja omistusasumisen välissä. Sillä on merkittävä rooli asumisen vaihtoehtojen monipuolistamisessa sekä alueellisen segregaation ehkäisyssä.

Vuokralaiset ry katsoo, että asumisoikeuskannan pitkäjänteinen ylläpito ja korjaaminen tulee turvata. Erityisen tärkeää on huolehtia siitä, että perusparannuksiin on käytettävissä riittävät rahoitusmahdollisuudet eikä asumisoikeuskannan kunto tai käyttökelpoisuus vaarannu. Talousarvioesitys ei osoita erillistä rahoitusta asumisoikeuskannan perusparannuksiin. Kiinteistöjen rapistuessa niiden kysyntäarvo heikkenee ja lopputulemana on kasvava tyhjäkäyttö. Heikkokuntoisten talojen muuttaminen asunto-osakeyhtiöiksi ei ratkaise ongelmaa.

Asunnottomuus ja asumisneuvonta

Valtion talousarvioesityksessä tavoitteena on pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen, ja esityksessä korostetaan asumisneuvonnan merkitystä asunnottomuuden ehkäisemisessä. Vuokralaiset ry pitää tavoitteita kannatettavina mutta katsoo, että tavoitteeksi tulee asettaa kaiken asunnottomuuden vähentäminen ja lopulta poistaminen.

Viime vuosien kehitys osoittaa, että asumisen kustannukset, heikentynyt maksukyky ja vuokra-asuntojen puute lisäävät asunnottomuusriskiä. Samalla häätöjen määrä on kasvanut, mikä korostaa ennaltaehkäisevien palvelujen merkitystä.

Asumisneuvontaan esitetään 2 milj. euroa, eli määräraha ei kasva, vaikka häätöjen määrä on lisääntynyt. Vuokralaiset ry pitää välttämättömänä, että asumisneuvonnan määrärahaa korotetaan, sen rahoitus turvataan pitkäjänteisesti ja valtion, kuntien, hyvinvointialueiden sekä järjestöjen yhteistyötä vahvistetaan.

Valtion asuntorahaston lakkauttamisen vaikutusten arviointi

Vuokralaiset ry pitää tärkeänä, että valtion asuntorahaston lakkauttamisen ja uuden hallintorakenteen vaikutukset arvioidaan vuoden 2027 aikana.

Arvioinnissa tulee tarkastella erityisesti vaikutuksia kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, korkotukijärjestelmän toimivuuteen, investointien toteutumiseen, käsittelyaikoihin sekä asukkaiden asemaan. Vuokralaiset ry on aiemmissa lausunnoissaan tuonut esiin huolen siitä, että muutokset saattavat vaikuttaa asuntopolitiikan pitkäjänteisyyteen, ennakoitavuuteen ja kohtuuhintaisen tuotannon toimintaedellytyksiin.

Asuntopolitiikan onnistuminen edellyttää vakaata toimintaympäristöä, luotettavaa päätöksentekoa ja selkeää kuvaa uudistusten vaikutuksista.

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi

VUOKRALAISET

Järjestöjen toimintaedellytykset

Asumiseen liittyvä neuvonta, koulutus ja edunvalvonta toteutuvat Suomessa merkittävältä osin järjestöjen työn kautta. Asukkaiden tiedontarve on kasvanut samalla, kun asumiseen liittyvä sääntely on muuttunut ja taloudellinen epävarmuus lisääntynyt.

Vuokralaiset ry katsoo, että asumiseen liittyvää neuvontaa ja edunvalvontaa tekevien järjestöjen toimintaedellytykset tulee turvata myös tulevina vuosina.

Yhteenveto

Vuokralaiset ry esittää, että eduskunta:

- korottaa 500 milj. euron korkotukivaltuutta ja turvaa kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon jatkuvuuden,
- osoittaa rahoituksen asumisoikeuskannan perusparannuksiin,
- vahvistaa segregaation ehkäisyä tukevia toimia,
- korottaa asumisneuvonnan määrärahaa ja lisää asunnottomuuden ehkäisyn resursseja,
- arvioi valtion asuntorahaston lakkauttamisen jälkeisen järjestelmän vaikutukset,
- turvaa asumiseen liittyvää neuvontaa ja edunvalvontaa tekevien järjestöjen toimintaedellytykset.

Kohtuuhintainen asuminen on keskeinen edellytys työmarkkinoiden toimivuudelle, sosiaaliselle vakaudelle ja kotitalouksien hyvinvoinnille. Erityisesti pienituloisten ja vuokralla asuvien kotitalouksien heikentynyt ostovoimakehitys ja valtion tukeman asuntotuotannon supistuminen korostavat tarvetta pitkäjänteiselle ja ennakoitavalle asuntopolitiikalle.

Helsingissä 28.9.2026

Anne Viita
Toiminnanjohtaja
Vuokralaiset ry
Puh 050 5883483
anne.viita@vuokralaiset.fi

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi