Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 291/2026 vp

Vastaus kirjalliseen kysymykseen sisäilmaongelmaisten kotitalouksien aseman parantamisesta, asumisterveyden turvaamisesta ja korjausmahdollisuuksien vahvistamisesta

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimittanut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustaja Eeva-Johanna Elorannan /sd ym. näin kuuluvan kirjallisen kysymyksen KK 291/2026 vp:

> Mihin toimenpiteisiin hallitus aikoo ryhtyä parantaakseen kotitalouksien ja taloyhtiöiden mahdollisuuksia tutkia, suunnitella ja korjata sisäilmaongelmaisia asuntoja,
>
> miten hallitus aikoo turvata sisäilma- ja asumisterveyden parissa toimivien luotettavien kansalaisjärjestöjen ja niiden kohdekäynnit ja vertaistukitoiminnan pitkäjänteisen rahoituksen
>
> mihin toimiin hallitus ryhtyy kehittääkseen kuntotarkastusjärjestelmää ja asunnon ostajien oikeusturvaa siten, että vakavat piilevät rakennusvirheet ja asumisterveyshaitat havaitaan nykyistä paremmin ja että ostajien oikeusturva toteutuu myös tilanteissa, joissa vahingon korvaaminen osoittautuu käytännössä mahdottomaksi ja
>
> miten hallitus aikoo varmistaa, että asunto-osakeyhtiöillä ja omistusasujilla on käytettävissään riittävät rahoitusmahdollisuudet välttämättömien korjausten toteuttamiseksi?

Vastauksena kysymyksiin esitän seuraavaa:

Ympäristöministeriön asettamassa asuntorahoituksen selvitysryhmässä käsiteltiin myös asuntokorjaamista ja korjaamisen rahoitusta osana selvitysryhmän työtä. Selvitysryhmän raportti julkaistiin huhtikuussa 2026. Selvitysryhmän johtopäätös oli, että teknisesti tarpeellisia korjauksia ei asuintaloissa kaikilta osin enää tehdä joko päätösperusteisesti tai siksi, että korjaukseen ei saada lainarahoitusta. Lisäksi ongelma näytti kyselytutkimusten perusteella pahentuneen viime vuosina. Taustalla vaikuttaa vahvasti etenkin asuntokannan ikääntyminen ja siitä johtuva korjaustarpeen lisääntyminen sekä asuntokysynnän väheneminen monilla alueilla. Selvitysryhmä käsitteli työssä useita ehdotuksia asuntojen korjaamisen ja korjausrahoituksen saatavuuden parantamiseksi. Sel-

vitysryhmän johtopäätöksissä suositeltiin korjausrakentamisen rahoitukseen liittyen selvitettäväksi asuintalovarauksen käyttömahdollisuuden laajentamista, valtion peruskorjauksen takauslainan ehtojen kehittämistä ja energiatehokkuusavustusten käyttöönottoa.

Hallitus päätti kehysriihessä keväällä 2026 asuinrakennusten korjaamisen rahoituksen kehittämisestä usealla eri toimenpiteellä. Hallitus päätti määräaikaisesta asuinrakennusten korjausavustuksesta, jolla voidaan toteuttaa asuinrakennusten energiatehokkuutta parantavia toimia ja johon varattiin 110 miljoonaa euroa vuosille 2026–2027. Korjausrakentamista päätettiin edistää myös asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksen parantamisella, mikä parantaisi lainarahoituksen saatavuutta. Kotitalousvähennys päätettiin nostaa 2100 euroon ja vähennyksen vähennysprosenttia 35 %:sta 40 %:iin. Lisäksi päätettiin selvittää ja mahdollisuuksien mukaan valmistella asuintalovarauksen korottamista, mikä parantaisi korjauksiin ennalta varautumisen mahdollisuuksia.

Rakentamislain (751/2023) 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Nykyinen korjausavustuslaki (laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista, 1087/2016) tuli voimaan vuonna 2017. Laissa säädetään valtionavustuksista hissien jälkiasentamiseen, liikkumisesteiden poistamiseen asuinrakennuksissa sekä iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen kotona asumisen edistämiseksi. Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustukset on tarkoitettu sosiaalisesti sekä tulojensa ja varallisuutensa vähäisyyden vuoksi haavoittuvassa asemassa oleville ja niissä sovelletaan tulo- ja varallisuusrajoja. Vuoden 2020 alusta lähtien lakiin lisättiin mahdollisuus avustaa myös kosteus- ja mikrobivaurioituneen tai muutoin sisäilmaongelmaisen asuinrakennuksen tai asunnon kuntotutkimuksia ja perusparannusten suunnittelua.

Vuonna 2024 korjausavustuslain mukaisiin käyttötarkoituksiin osoitetun määrärahan tasoa jouduttiin kuitenkin valtiontalouden säästötarpeiden vuoksi laskemaan merkittävästi. Kyseisen vuoden jälkeen määrärahaa ei ole valtion talousarviossa ohjattu kuntotutkimusten ja perusparannusten suunnittelun avustamiseen, vaan on painotettu lain alkuperäistä tarkoitusta eli asuntokannan esteettömyyttä ja kotona asumisen mahdollistamista. Korjausavustuksilla edistetään ikääntyvien ja vammaisten henkilöiden mahdollisuutta valita asuinpaikkansa yhdenvertaisesti muiden ihmisten kanssa. Asuntojen ennakoivalla korjaamisella hillitään asukkaalle kerralla koituvia kustannuksia ja myöhennetään tarvetta siirtyä palveluasumisen piiriin. Lisäksi olemassa oleva rakennuskanta säilyy käyttökelpoisena, kun esteettömyyttä parannetaan asunnoissa ja asuinrakennusten yleisissä tiloissa.

Vuoden 2024 loppuun päättynyt Terveet tilat 2028 -toimenpideohjelma ja Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen koordinoima, käynnissä oleva Kansallinen sisäilma ja terveys -ohjelma ovat merkittävästi parantaneet sisäilmaongelmien hallintaa aiempaan nähden. Eri toimijatahojen pit-

käjänteisellä ja suunnitelmallisella työllä on syntynyt toimintamalleja sisäilmatilanteiden ratkaisemiseen. Ohjelmissa on tuotettu tutkimukseen perustuvaa tietoa esimerkiksi terveysvaikutuksista, laadittu ohjeita ja oppaita rakennusten tutkimiseen ja korjaamiseen sekä on parannettu sisäilmasta oireita saavien hoitoa. Sekä terveydenhuollon että kiinteistö- ja rakennusalan ammattilaisten osaamista on lisätty ja on vahvistettu yhteistyötä rakennusterveysasiantuntijoiden, työterveyden, työsuojelun, työnantajan, rakennuksen omistajan ja käyttäjien välillä. Käynnissä olevassa terveydensuojelulain (763/1994) kokonaisuudistuksessa päivitetään myös sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015, ns. asumisterveysasetus). Tavoitteena on varmistaa jatkossakin hyvät sisäolosuhteet kaikille ja myös muuttuvassa toimintaympäristössä.

Valtion erittäin vaativa taloudellinen tilanne edellyttää säästöjä myös järjestökentän avustuksiin. Kansalaiset saavat ilmaista tietoa ja tukea sisäilma-asioissa edelleen kuntien terveydensuojeluviranomaisilta ja asiantuntijalaitoksista kuten Työterveyslaitokselta ja Terveyden ja hyvinvoinnin laitokselta. Myös muut kiinteistö- ja rakennusalalla toimivat yhdistykset tuottavat tietoa rakennusten hyvän ylläpidon ja korjaamisen tueksi. Rakennusten tutkimiseksi ja sisäilmaongelmien tunnistamiseksi Suomessa on paljon ammattilaisia. Esimerkkinä voidaan mainita 444 pätevää, sertifioitua rakennusterveysasiantuntijaa, joiden osaamisesta, sertifikaatin ylläpidosta ja valvonnasta on säädetty lainsäädännöllä.

Asuntokauppaa koskeva säädös, asuntokauppalaki (843/1994) koskee pääasiassa myyjän ja ostajan välistä sopimussuhdetta, eikä se sisällä esimerkiksi kuntokartoituksia koskevaa sääntelyä. Asuntokauppalaissa säädetään kokonaisuudesta, jolla turvataan asunnon ostajien ja asuntoyhteisön asema erityisesti rakentamisvaiheeseen liittyvissä virhetilanteissa. Rakentamisvaiheen keskeisenä turvamekanismina toimivat perustajaosakkailta edellytettävät vakuudet, joilla turvataan sekä sopimusten täyttäminen että rakennusvirheiden korjaaminen. Vakuusjärjestelyt suojaavat ostajia ja asuntoyhteisöä erityisesti tilanteissa, joissa perustajaosakas ei täytä velvoitteitaan esimerkiksi maksukyvyttömyyden vuoksi. Rakennusvirheisiin liittyvä vastuu on ajallisesti laaja. Lain nojalla myyjä vastaa myös sellaisista olennaisista virheistä, jotka ilmenevät useita vuosia käyttöönoton jälkeen.

Asuntokauppalain muuttamista koskeva hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle syysistuntokaudella 2026. Muutoksilla pyritään muun ohella vahvistamaan asunnonostajien asemaa. Harkittavana on esimerkiksi, että rakennustyön tarkkailijan käyttäminen olisi pakollista ja että osakeyhtiöllä ja osakkeenostajalla olisi oikeus saada tarkkailijalta korvaus vahingosta, jonka tarkkailija on aiheuttanut tehtäviä suorittaessaan siltä osin kuin sitä ei voida saada muulta vastuussa olevalta tai vakuuksista. Lisäksi lakiin on harkittu lisättäväksi uudet säännökset jälkitarkastuksesta. Jälkitarkastuksen tavoitteena olisi, että vuositarkastuksessa ilmenneet virheet ja mahdolliset erimielisyydet saataisiin joutuisasti selvitettyä ja että sen myötä saataisiin kootusti raportti korjaustilanteesta. Lisäksi tarkoituksena on selkiyttää myyjän virhevastuun päättymisajankohtaa.

Helsingissä 9.7.2026

Ympäristö- ja ilmastoministeri Sari Multala

VN/20020/2026-YM-3

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons:

Multala Sari 91346204R

2026-07-21