

Eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnalle

**Lausunto eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnalle hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta annetun lain muuttamisesta (HE 126/2024 vp)**

Suomen Vuokranantajat kiittää mahdollisuudesta lausua sosiaali- ja terveysministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta annettujen lain muuttamisesta.

**Lausunnonantajasta**

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 380 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksellämme on noin 34 000 jäsentä.

**Yleisesti lakimuutoksista**

Asumistuen kokonaisuudistuksella tavoitellaan valtion talouden tasapainottamista ja asumistukimenojen kasvun hillitsemistä. Hallitusohjelmaan on kirjattu tavoitteeksi myös kohdentaa tukea sitä eniten tarvitseville ryhmille. Suomen Vuokranantajat pitää hallitusohjelmaan kirjattua tavoitetta hyvänä.

Tärkeimmiksi keinoiksi hillitä asumistukimenojen kasvua Suomen Vuokranantajat näkee kuitenkin sen, että työllisyyden kasvusta ja riittävästä asuntotarjonnasta pidetään huolta. Ekonomistit pitävät yleistä asumistukea pääsääntöisesti toimivana asumisen tuen muotona. Se kohdentuu yhdenvertaisesti taloudellista tukea tarvitseville vuokralaisille. Tukimuoto ei tutkimusten mukaan vääristä merkittävästi vuokramarkkinoiden toimintaa. Asumistuki joustaa tukea saavan tulojen mukaan, ja kohdentuu siten paremmin tukea tarvitseville, kuin esimerkiksi julkisesti tuettu asuntokanta. Asumisen tukeminen yleisen asumistuen avulla tukee siten hallituksen tavoitetta kohdentaa tuki sitä eniten tarvitseville ryhmille.

Jotta asumistuki saadaan kohdentumaan oikein sitä eniten tarvitseville ryhmille, on tärkeää tarkastella enimmäisasumismenojen kuntaryhmiä tasaisin väliajoin. Siihen, missä kulloinenkin rajanveto eri kuntaryhmiin kuulumisella kulkee, Suomen Vuokranantajilla ei ole tässä yhteydessä erityistä lausuttavaa.



Jos jostakin on asumistuessa haettava säästöjä, ovat varallisuusharkinnan palauttaminen ja eläkkeensaajan asumistuen varallisuusrajan laskeminen kannatettavampia uudistuksia kuin leikkaukset tukea eniten tarvitsevien asumistukeen. Muutos ohjaa edellä mainittuja asumistuen muotoja kohdistumaan entistä paremmin niille, jotka tukea eniten tarvitsevat. Suomen Vuokranantajat haluaa kuitenkin nostaa esiin huolen siitä, minkälaisen vaikutuksen tämä uudistus aiheuttaa yleistä asumistukea saavien ja eläkkeensaajan asumistukea saavien suomalaisten varallisuuden kertymiseen. Varallisuuden realisointi ei myöskään ole välttämättä kaikissa tilanteissa yksinkertainen tai nopea prosessi. Suomen Vuokranantajat toivoo, että nämä tekijät huomioidaan lopullista lainsäädäntöä säädettäessä.

### **Yleisesti asumistuen muutoksista**

Asumistukeen on kohdistunut jo useampia leikkauksia kuluneen hallituskauden aikana. Vaikka käsiteltävänä oleva HE 126/2024 on aikaisempiin muutoksiin nähden vaikutuksiltaan verrattain maltillinen ja luonteeltaan teknisluontoisempi, on merkittävää nostaa esille, että osa näistä sosiaaliturvaleikkauksista saattaa kohdistua jo useatta kertaa samoihin henkilöihin. Näissä tilanteissa leikkausten vaikutukset henkilön arkeen saattavat olla suhteessa jopa suurempia. Näissä tilanteissa maksuhäiriömerkintöjen ja häätöjen riski kasvaa myös oleellisesti.

Tavoite asumistukimenojen hillitsemiseksi ja laajemmin valtiontalouden tasapainottamiseksi on tärkeä erityisesti pitkässä juoksussa. Jotta tavoite saavutetaan kestävästi ja pitkäjänteisesti, tulee tukipolitiikkaa kohdistaa entistä tehokkaammin juuri niille, jotka sen tarpeessa ovat kipeimmin. Tästä syystä laajamittaiset leikkaukset juuri asumistukeen asumisen tukimuodoista on lähtökohtaisesti väärä lähestymistapa. Kuten lausunnossa aikaisemmin on mainittukin, pidetään ekonomistien keskuudessa asumistukea hyvin toimivana tapana tukea asumista sen joustavuuden ja kyvyn reagoida erilaisiin muuttuviin elämäntilanteisiin johdosta. Pitkäjänteisen tukipolitiikan kannalta kannattavinta olisi, että tällaisen hyvin toimivaksi havaitun instrumentin sijaan säästötoimenpiteet kohdistettaisiin muihin osiin tuettua asumista.

Juho Kärkkäinen  
Yhteiskuntasuhdepäällikkö  
Suomen Vuokranantajat ry