Asuntopolitiikka 2023-2027

***Tavoite***

Edistetään eri väestöryhmien asumisen edellytyksiä, asuntomarkkinoiden toimivuutta ja asuinalueiden kehitystä koko Suomessa. Asuntopolitiikka on pitkäjänteistä ja se tukee sosiaalisesta ja kulttuurista sekä taloudellista ja ekologista kestävyyttä.

***Tausta ja kytkentä muihin politiikkatoimiin***

Perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Valtion keskeiset asuntopoliittiset välineet ovat MAL-sopimukset ja valtion tukema asuntotuotanto.

Asuntopolitiikan tulisi tähdätä asuntomarkkinoiden toimivuuteen, asuinalueiden tasapainoisuuteen sekä laadukkaaseen asumiseen. Toimivilla asuntomarkkinoilla asunnot ovat kohtuuhintaisia, asuntotuotanto on riittävää ja asuntojen hintakehitys vakaata. Tasapainoiset asuinalueet ehkäisevät segregaatiota ja tukevat asukkaiden hyvinvointia. Laadukas asuminen varmistetaan turvallisilla, terveellisillä ja kysyntään vastaavilla asunnoilla. Asuntopolitiikassa tulisi ottaa huomioon erityisryhmät, kuten ikääntyneet, vammaiset henkilöt ja asunnottomat.

Eduskunta käsitteli vuonna 2022 valtioneuvoston selontekoa asuntopoliittisesta kehittämisohjelmasta vuosille 2021-2028 (VNS 12/2021 vp). Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa määriteltiin asuntopolitiikan tavoitteet ja asuntopolitiikan toteuttamisessa noudatettavia periaatteet. Asuntopolitiikka kytkeytyy useisiin politiikkasektoreihin, ja sillä voidaan edistää myös kaupunki-, talous- ja työllisyyspoliittisia tavoitteita. Asuntopolitiikalla voidaan vaikuttaa muun muassa osaavan työvoiman saatavuuteen ja työvoiman liikkuvuuteen niin kansainvälisesti kuin maan sisällä. Asuntopolitiikalla voidaan edistää myös energia- ja ilmastokysymyksiä, ja ne tulisi ottaa huomioon asumiseen ja asuntoihin liittyvissä politiikkatoimissa.

Asumisen keskeisiä haasteita on erityisesti kaupungistumisen jatkuminen ja väestön ikääntyminen. Haasteet kasvukeskuksissa ja väestöltään vähenevillä alueilla ovat erilaisia. Kasvukeskuksissa asumisen hinta nousee ja väestöltään vähenevillä alueilla kiinteistöjen arvot laskevat jolloin asuntokannan peruskorjaaminen vaikeutuu. Kasvukeskuksissa tulee huolehtia riittävästä ja ihmisten tarpeita vastaavasta asuntotarjonnasta. Väestöltään vähenevillä alueilla tulee korjata ja ylläpitää asuntokantaa, jolla on pidemmällä aikavälillä tarvetta ja kysyntää. Tässä keskeistä on parantaa edellytyksiä rahoituksen saatavuuteen ja korjausten toteuttamiseen.

***Esitettävät toimenpiteet***

* Toteutetaan eduskunnalle selontekona annettua asuntopoliittista kehittämisohjelmaa, jossa on määritelty keskeiset asuntopoliittiset tavoitteet ja periaatteet.
* Valtion asuntorahasto säilytetään talousarvion ulkopuolisena rahastona, sen toimintaedellytyksistä huolehditaan pitkäjänteisesti ja sen käyttöä asuntopolitiikan välineenä selvitetään (ks. erillinen muistio).
* Turvataan valtion tukeman asuntotuotannon riittävät tukivaltuudet.
* Tarkastellaan valtion keskeisien tukivälineiden käyttöä (pitkä ja lyhyt korkotukilaina, takauslaina, takauslaina asunto-osakeyhtiöiden perusparannukseen, erilaiset avustukset) ja niiden kohdentamista erityisesti väestöltään väheneville alueille ja keskisuuriin kaupunkeihin, jotta asuntokantaa saadaan kehitettyä vastaamaan nykyisiä tarpeita väestön ikääntyessä.
* Tarkastellaan asunto-osakeyhtiöiden peruskorjauksien valtion takauslainamallin kehittämistä ja muita keinoja edistää ja mahdollistaa peruskorjauksia. Suomessa on yli 3,1 miljoonaa asuntoa ja niihin on sitoutunut merkittävä osa Suomen kansallisesta pääomasta. Pelkästään asuinrakennusten korjausvelan voidaan arvioida olevan lähes 10 miljardia euroa. Peruskorjauksista huolehtiminen ja niiden rahoituksen mahdollistaminen ovat keskeisiä kysymyksiä asuminen laadun ja tulevaisuuden kannalta.

***Vaikutukset***

* Vaikutukset kotitalouksiin: hyvinvointi, varojen riittävyys ja ostovoima (kohtuuhintainen asuminen)
* Vaikutukset julkiseen talouteen: asuntorahaston valtuudet

***Voimavara- ja muut tarpeet***

* Varataan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlle riittävät resurssit tukipolitiikan toimeenpanolle ml. henkilöresurssit ja tietojärjestelmien kehittäminen