

Eduskunnan ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

Viite: E 93/2025 vp

KUNTARAOITUS OYJ:N LAUSUNTO KOMISSION EHDOTUKSESTA KOMISSION PÄÄTÖKSEKSI EUROOPAN UNIONIN TOIMINNASTA TEHDYN SOPIMUKSEN 106 ARTIKLAN 2 KOHDAN SOVELTAMISESTA VALTIONTUKEEN TIETYILLE YLEISIIN TALOUDELLISIIN TARKOITUKSIIN LIITTYVIÄ PALVELUJA TUOTTAVILLE YRITYKSILLE KORVAUKSENA JULKISISTA PALVELUISTA (SGEI-PÄÄTÖS)

Kuntarahoitus Oyj (jäljempänä ”Kuntarahoitus”) kiittää mahdollisuudesta lausua komission SGEI-päätöstä koskevassa asiassa. Esitämme lausuntonamme seuraavaa.

Kuntarahoitus on Suomen suurimpia luottolaitoksia. Yhtiön omistajia ovat kunnat, Keva ja Suomen valtio. Asiakkaisiimme kuuluu kuntasektorin ja hyvinvointialuesektorin lisäksi valtion tukeman asuntotuotannon toimijat. Kuntarahoituksen asema valtion tukeman asuntotuotannon rahoittajana on keskeinen: asuntoyhteisöille myönnetyt lainat muodostavat noin puolet lainakanastamme. Kuntarahoituksen pitkäaikaisen asiakasrahoituksen määrä oli noin 36,5 miljardia euroa kesäkuun 2025 lopussa.

Kuntarahoituksen varainhankinnalla on Kuntien takauskeskuksen takaus ja luottoluokituksemme vastaa Suomen valtion luottoluokitusta. Edullisen varainhankintamme vuoksi voimme tarjota edullista rahoitusta asiakkaillemme eli myös valtion tukeman asuntotuotannon toimijoille. Ilman Kuntarahoitusta näiden toimijoiden rahoituskustannukset olisivat todennäköisesti merkittävästi korkeammat. Asuntotoimijoiden edullinen rahoitus mahdollistaa vastaavasti asukkaiden pienemmät asumiskustannukset. Kuntarahoituksen mahdollisuus osallistua valtion tukeman asuntotuotannon rahoittamiseen tukee näin ollen kohtuuhintaisen asumisen turvaamista Suomessa.

Suomen tuetun asuntotuotannon mallissa kohtuuhintaiset asunnot pystytään kohdistamaan niitä eniten tarvitseville. Mallissa vakiintuneesti sovellettava omakustannusperiaate osaltaan varmistaa, että valtion tuki ja Kuntarahoituksen edullisen rahoituksen hyöty kohdistuvat nimenomaan asukkaille edullisempina asumiskustannuksina. EU:n valtioneuvoston näkökulmasta korkotukilainat valtion tukeman asuntotuotannon mallina Suomessa nojaavat komission SGEI-päätökseen. Komission SGEI-päätösehdotuksessa oleva vaatimus siitä, että päätöksen mukaisen sosiaalisen ja kohtuuhintaisen asumisen tulee aina olla markkinaehtoista edullisempaa, on ristiriidassa omakustannusperiaatteen kanssa. Pidämme näin ollen perusteltuna Suomen valtion kantaa siitä, että omakustannusperiaatteen tulisi olla myös jatkossa hyväksyttävä vuokranmääritysmalli SGEI-päätöstä sovellettaessa.

Kuntarahoitukselle on keskeistä, että valtion tukeman asuntotuotannon malli säilyy selkeänä ja uskottavasti perusteltuna valtioneuvoston näkökulmasta sovellettaessa. SGEI-päätöksen asumista

koskevien muutosten osalta pidämme tärkeänä, että päätös mahdollistaa jatkossakin tarkoituksenmukaiset ja kansalliset olosuhteet huomioivat ratkaisut eri EU:n jäsenvaltioissa. Tämän vuoksi tuemme Suomen kannassa esitettyjä huomioita harkintavallan säilyttämisestä jäsenvaltioilla.

Suomalainen tuetun asuntotuotannon malli on eurooppalaisittain katsottuna menestystarina. Mallillamme on kymmenien vuosien ajan järjestetty kohtuuhintaista asumista, madallettu kynnystä muuttaa työn perässä kasvukeskuksiin sekä käytännössä poistettu asunnottomuus Suomesta. Pidämme keskeisenä, että SGEI-päätös mahdollistaa Suomen olosuhteisiin soveltuvan asuntotuotannon mallin myös jatkossa.

Kunnioitavasti,

Kuntarahoitus Oyj