



Komission ehdotus SGEI-päätöksen muuttamisesta

Ympäristövaliokunta 21.11.2025

Hallitussihteeri Hanne Vikström
Ympäristöministeriö

Taustaa ja komission keskeiset ehdotukset

- Komissio ehdottaa SGEI-päätöksen soveltamisalaan lisättäväksi mahdollisuutta tukea kohtuuhintaista asumista
- Päätös sisältäisi jatkossa myös tarkempia edellytyksiä kohtuuhintaisen asumisen ja sosiaalisen asumisen tukemisesta
- Edellytykset on listattu päätöksen liitteessä ja ne koskevat mm. asumisen hintaa sekä sitä, ketkä tuetusta asumisesta voivat hyötyä
- Komission tavoitteena on ollut mahdollistaa jäsenvaltioille kohtuuhintaisen asumisen tukeminen nykyistä nopeammin ja yksinkertaisemmin sekä antaa jäsenvaltioille mahdollisuus mukauttaa sääntöjä omiin tarpeisiinsa → nämä tavoitteet eivät ympäristöministeriön näkemyksen mukaan toteudu
- Ympäristöministeriö on osallistunut E-kirjeen valmisteluun asumisen osalta ja yhtyy E-kirjeessä esitettyyn valtioneuvoston kantaan, jonka mukaan nykyinen SGEI-päätös on riittävä



Vaikutukset kansallisiin tukijärjestelmiin (1/3)

- Päättöluonnoksen toteutuminen sellaisenaan edellyttäisi muutostarpeita Suomen kansallisiin tukijärjestelmiin (pitkä ja lyhyt korkotukilaina)
- Korkotukilainalla rahoitettuja asuntoja koskevat laissa säädetyt käyttö- ja luovutusrajoitukset, jotka ovat osittain ristiriidassa ehdotetun sääntelyn kanssa
- **Asumisen hinta:** Päättöluonnoksessa vaaditaan, että asumisen on oltava markkinahintoja edullisempaa
 - Vaatimus ei ole yhteensopiva omakustannusperiaatteen kanssa eikä huomioi vuokramarkkinoiden alueellisia eroja
 - Asuminen on lähtökohtaisesti markkinaehtoista edullisempaa, mutta vuokrat saattavat poikkeuksellisesti nousta yli markkinahintojen, koska todelliset kustannukset huomioitava (erityisesti alueilla, joilla markkinakysyntä heikkoa)



Vaikutukset kansallisiin tukijärjestelmiin (2/3)

- **Asunnon tarve ja asukasvalinnat:** Päätöksessä asunnon tarvetta arvioidaan eri tavoin kuin kansallisessa järjestelmässämme
 - Kohtuuhintaisen asumisen tarpeen määrittelyssä otettava erityisesti huomioon kotitalouden tulot ja kokoonpano → asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa ei huomioida tuloja
 - Toisaalta päätöksen perusteluosion mukaan kohtuuhintaisen asunnon tarvetta vähentää esimerkiksi se, jos kotitalouden henkilöt omistavat asuinkiinteistön → varallisuustarkastelua ei lyhyen korkotuen asukasvalinnassa
 - Päätöksessä ei ole mainittu mahdollisuudesta poiketa asukasvalintakriteereistä
- **Edunsaajakelpoisuuden tarkastukset:** Jäsenvaltioiden olisi tarkastettava säännöllisesti, ovatko kohtuuhintaisen asumisen edunsaajat edelleen oikeutettuja palveluun ja käyttävätkö asuntoa tosiasiallisena asuinpaikkanaan
 - Mahdollista vain automatisoidusti → Edellyttäisi uusien järjestelmien rakentamista, mikä tarkoittaisi huomattavia kustannuksia



Vaikutukset kansallisiin tukijärjestelmiin (3/3)

- **SGEI-palveluvelvoitteen kesto:** Päätöksessä asetetaan velvoite pitää sosiaalisen ja kohtuuhintaisen asumisen palvelut saatavilla vähintään 20 vuoden ajan
 - Selvitysten mukaan pitkät rajoitusajat ovat olleet yksi syy siihen, miksi yksityiset toimijat eivät ole olleet halukkaita rakentamaan valtion tukemaa asuntotuotantoa
 - Ristiriidassa lyhyen korkotukilainan kanssa (rajoitukset 10 vuotta)
- Korkotukilainojen lisäksi käytössä takauslainat, joihin ei liity muuta rajoituksia kuin asuntojen pitäminen vuokra-asuinkäytössä
 - Päätoisehdotus olisi siis ilmeisessä ristiriidassa myös takauslainajärjestelmän kanssa



Lopuksi

- SGEI-päätöksen on säilyttävä joustavana viitekehyksenä ja säilyttää riittävä kansallinen liikkumavara
- Päätöksen muuttaminen ei saa johtaa siihen, että kansallisia järjestelmiä pitäisi tarpeettomasti muuttaa
- Muutokset eivät myöskään saa lisätä hallinnollista taakkaa tai heikentää yksityisten investointien houkuttelevuutta



Kiitos!

