Eduskunnan ympäristövaliokunnalle **LAUSUNTO**

22.10.2026

ASIA: **U 67/2026 VP VALTIONEUVOSTON KIRJELMÄ EDUSKUNNALLE KOMISSION ASETUSEHDOTUKSESTA KEHYKSEN LUOMISEKSI JÄSENVALTIOIDEN TOIMENPITEILLE ASUMISEN KOHTUUHINTAISUUDEN JA SAATAVUUDEN TURVAAMISEKSI (KOHTUUHINTAISTA ASUMISTA KOSKEVA SÄÄDÖS)**

VIITE: **EDUSKUNNAN YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN LAUSUNTOPYYNTÖ 16.10.2026**

Lausunnonantajasta

Y-Säätiö kiittää mahdollisuudesta lausua eduskunnan ympäristövaliokunnalle valtioneuvoston kirjelmästä eduskunnalle U 67/2026 vp koskien komission antamaa asetusehdotusta kehyksen luomiseksi jäsenvaltioiden toimenpiteille asumisen kohtuuhintaisuuden ja saatavuuden turvaamiseksi (kohtuuhintaista asumista koskeva säädös) ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Y-Säätiö-konserni on suurin valtakunnallisesti toimiva yleishyödyllinen sitoutumaton vuokranantaja Suomessa, lisäksi Y-Säätiö on asunnottomuustyön kehittäjä ja asiantuntija. Y-Säätiö on perustettu 1985 ja se edistää yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta tarjoamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja omakustannusperusteisesti. Y-Säätiöllä on yli 18 500 asuntoa yli 50 paikkakunnalla. Säätiön asuntokanta koostuu M2-Kotien reilusta 11 000 vuokra-asunnosta ja erityisryhmille tarkoitetuista lähes 7 500 Y-Kodeista. Asukkaiden sosiaalinen ja taloudellinen hyvinvointi ovat säätiön toiminnan keskiössä. Y-Säätiö toteuttaa kehittämishankkeita ja tekee tutkimusta sekä toimii kansallisesti ja kansainvälisesti Asunto ensin -työn kehittäjänä. Konsernissa työskentelee noin 150 asumisen ammattilaista.

Lausunto

Y-Säätiö pitää myönteisenä, että Euroopan unionissa tunnistetaan asumisen kohtuuhintaisuuden ja saatavuuden heikentyminen merkittäväksi yhteiskunnalliseksi haasteeksi. Kohtuuhintaisten

Y-Säätiö
Maistraatinportti 1
00240 Helsinki
Y-tunnus 0623680-7
ysaatio.fi

asuntojen riittävyys on keskeinen edellytys yhteiskunnan vakaudelle, ihmisten hyvinvoinnille, sosiaaliselle osallisuudelle, työvoiman liikkuvuudelle ja asunnottomuuden ehkäisylle.

Y-Säätiö kannattaa valtioneuvoston kirjelmässä esitettyjä Suomen neuvottelutavoitteita ja arvioita asetusehdotuksesta. Y-Säätiö pitää perusteltuna valtioneuvoston kantaa, jonka mukaan asuntopolitiikan tulee jatkossakin kuulua ensisijaisesti jäsenvaltioiden toimivaltaan. Asumisen markkinat, asuntokanta, väestökehitys, maankäyttöjärjestelmät ja julkiset tukimuodot vaihtelevat huomattavasti jäsenvaltioiden välillä, minkä vuoksi jäsenvaltioille tulee säilyttää riittävä mahdollisuus huomioida kansalliset ja paikalliset olosuhteet asuntopolitiikassaan.

Y-Säätiö katsoo, että EU-tason kehys voi parhaimmillaan tukea jäsenvaltioiden toimia, lisätä oikeusvarmuutta ja vahvistaa asumiseen liittyvää tiedontuotantoa sekä yhteistyötä. Samalla on tärkeää varmistaa, että sääntely jättää jäsenvaltioille riittävän harkintavallan tunnistaa asumisen haasteita ja toteuttaa jäsenvaltioiden kannalta tarkoituksenmukaisia ratkaisuja. Suomessa tämä korostuu, sillä asumisen tilanteet vaihtelevat merkittävästi kasvukeskusten, muuttotappioalueiden ja erilaisten alueellisten asuntomarkkinoiden välillä.

Y-Säätiö painottaa, että asumisen kohtuuhintaisuuden parantaminen edellyttää ennen kaikkea riittävää kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa. Sääntely voi tukea tavoitetta, mutta pysyviä tuloksia saavutetaan lisäämällä yleishyödyllistä ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa sekä turvaamalla yleishyödyllisen ja sosiaalisen asuntotuotannon ennakoitavat rahoitus- ja toimintaedellytykset. Suomen yleishyödyllinen vuokra-asuntokanta ja siihen liittyvät tukijärjestelmät ovat osoittautuneet tärkeiksi välineiksi asumisen kohtuuhintaisuuden turvaamisessa sekä segregaation ja asunnottomuuden ehkäisyssä. Y-Säätiö pitää tärkeänä, että EU-tasolla tunnistetaan yleishyödyllisen ja sosiaalisen asuntotuotannon investointien merkitys osana asumisen kohtuuhintaisuuden turvaamista.

Y-Säätiö
Maistraatinportti 1
00240 Helsinki
Y-tunnus 0623680-7
ysaatio.fi

Y-Säätiö huomauttaa, että asumisen kohtuuhintaisuuden arvioinnissa tunnistetaan myös Suomen yleishyödyllisen vuokra-asuntosektorin erityispiirteet. Kohtuuhintaisuutta tukee omakustannusperiaatteeseen perustuva toimintamalli, jossa asumiskustannukset määräytyvät toteutuneiden kustannusten eivätkä markkinavuokrien perusteella. Tästä syystä asumisen kohtuuhintaisuutta ei tule arvioida yksinomaan asuntojen markkinahintojen tai omistusasumiseen perustuvien mittareiden kautta. Lisäksi arvioinnissa tulisi huomioida tulevaa kehitystä kuvaavia tekijöitä, kuten väestökehitys, muuttoliike, rakentamisen määrä sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset.

Y-Säätiö painottaa, että ehdotuksen vaikutuksia tulee arvioida myös asunnottomuuden näkökulmasta. Riittämätön kohtuuhintaisten asuntojen tarjonta vaikeuttaa erityisesti pienituloisten ja muiden haavoittuvassa asemassa olevien ryhmien mahdollisuuksia löytää asunto. Kohtuuhintaisten asuntojen saatavuuden parantaminen on yksi vaikuttavimmista keinoista ehkäistä asunnottomuutta ja vähentää asumiseen liittyvää eriarvoisuutta.

Helsingissä 22.10.2026

Y-Säätiö sr

Teija Ojankoski, toimitusjohtaja

Y-Säätiö
Maistraatinportti 1
00240 Helsinki
Y-tunnus 0623680-7
ysaatio.fi