

lausuntopalvelu.fi (/)

[Kirjaudu sisään \(/FI/Registration/GetLoginForm\)](/FI/Registration/GetLoginForm)[Rekisteröidy \(/FI/Registration/GetRegistrationForm\)](/FI/Registration/GetRegistrationForm)[På svenska \(/SV/Proposal/Participation?proposalId=9245cfab-bf80-4e43-ab6c-2a892ddfd3fe\)](/SV/Proposal/Participation?proposalId=9245cfab-bf80-4e43-ab6c-2a892ddfd3fe)[Etusivu \(/FI\)](/FI)[Lausuntopyynnöt \(/FI/Proposal/List\)](/FI/Proposal/List)[Ohjeet \(/FI/Instruction/Instruction?section=About\)](/FI/Instruction/Instruction?section=About)

[Etusivu \(/FI\)](/FI) > [Lausuntopyynnöt \(/FI/Proposal/List\)](/FI/Proposal/List) > Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittäminen



< < Takaisin Lausuntopyynnöt -sivulle (/FI/Proposal/List)

Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittäminen

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/5542/2026

Vastausaika päättyy: 26.6.2026

Lausuntopyynnön taustatiedot

Lausuntopyynnön kieli: Suomi

Johdanto, tausta, tavoitteet

Johdanto

Esityksessä ehdotetaan muutoksia pitkään korkotukilakiin, aravarajoituslakiin, lyhyeen korkotukilakiin ja takauslainalakiin. Esitys sisältää myös luonnokset lakitason muutoksiin kytkeytyvistä muutoksista asukasvalinta-asetukseen, pitkään korkotukiasetukseen ja lyhyeen korkotukiasetukseen.

Vuokraoikeuden siirtämisessä perheenjäsenelle olisi jatkossa noudatettava asukasvalintaperusteita. Kunnan jäsenen etusija asukasvalinnassa poistettaisiin. Vuokra-asunnon käyttöä alivuokraukseen rajoitettaisiin. Valtion tukeen liittyvää käyttörajoitusta vain asuinkäyttöön vahvistettaisiin lyhytvuokrauksen ja muun asumisesta poikkeavan käytön kiellolla. Valtion tukemia tavallisia vuokra-asuntoja omistavilla yhteisöillä olisi velvollisuus seurata vuokrattuina olevien asuntojen tarvetta ja soveltumista vuokra-asuntoa eniten tarvitsevien hakijoiden käyttöön ja oikeus irtisanoa vuokrasopimus kohdentumiseen liittyvästä syystä. Asetustason säännöksiin ehdotetaan lisäksi laajempaa määräaikaisten sopimusten käyttöä poikkeusperusteilla tehtävissä asukasvalinnoissa.

Korkotuki- ja aravalainsäädäntöön lisättäisiin säännökset siitä, kenelle asukasvalintaa koskeva julkinen hallintotehtävä on annettu. Tehtäviin liittyviä toimivaltuuksia tarkennettaisiin. Asukasvalinnan valvonnan toteuttamistavat olisi määriteltävä kunnan tai hyvinvointialueen valvontatapapäätöksellä. Tiedonsaantioikeus valvontaa varten päivitetäisiin. Asuntohakemuksesta säädettäisiin jatkossa lain tasolla.

Esityksellä päivitetäisiin myös säännökset, jotka koskevat korkotuki- ja aravalainsäädännön muun noudattamisen valvontaan liittyviä valvontaviranomaisten tiedonsaanti- ja tarkastusoikeuksia. Lisäksi omakustannusvuokran valvontaa vuokra-asunnon luovuttamisessa toisen käyttöön tehostettaisiin.

Esitys sisältää eräitä valtion tuen myöntämiseen ja lainamuutoksiin liittyviä viranomaisten toimivallan tarkennuksia, korkotuki- ja takauslainoja koskevan lainsäädännön yhtenäistämistä sekä säädöshuoltoa. Vanhentuneet asetuksenantovaltuudet kumottaisiin.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2027. Asunnon hakemiseen ja asukasvalinnan valvontaan liittyvät menettelyjen muutokset ja vuokrattuina olevien asuntojen seurantavelvollisuus tulisivat kuitenkin voimaan 1.6.2027.

Tausta

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman mukaan yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot kohdennetaan nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta. Hallitusohjelman mukaan myös selkeytetään asuntojen vuokrausta sekä majoitusliiketoimintaa koskeva lainsäädäntö vastaamaan nykypäivän tarpeita ja käytäntöjä ja varmistetaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistetaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin.

Pienituloisten kotitalouksien hakeutuminen nykyistä vuokra-asuntoaan tai asumismuotoaan edullisempaan asumisratkaisuun on lisääntymässä. Taustalla vaikuttaa jo useita vuosia jatkunut haasteellinen taloustilanne, jonka vuoksi asumiskustannukset ja muut elinkustannukset ovat nousseet ja työttömyys lisääntynyt. Valtion pitkäkestoisesti kasvaneen velanoton ja menojen hillitsemiseksi asumismenoihin kohdistuvan sosiaaliturvan ehtoja on tiukennettu ja tasoa laskettu. Samasta syystä valtion tukea myös asuntorakentamiseen rajoitetaan ja tuettua tuotantoa kohdennetaan asuntomarkkinoilla heikoimmassa asemassa oleville.

Sisällöllisten, vuokra-asuntojen kohdentamiseen liittyvien muutosten lisäksi on tarpeita päivittää valtion tukeman vuokra-asunnon hakemista ja asukasvalintaa koskevaa menettelyllistä sääntelyä ottaen huomioon asukasvalintatehtävän aseman julkisena hallintotehtävänä, henkilötietojen käsittelyä koskevan sääntelyn reunaehdot ja asetustasoisien sääntelyn kokoamisen ja yhtenäistämisen.

Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on parantaa valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdentumista pienituloisille ja vähävaraisille ruokakunnille, jotka tarvitsevat eniten tukea asumisen järjestämisessä. Valtion tukemilla vuokra-asunnoilla on tärkeä rooli myös asunnottomuuden ehkäisemisessä. Tavoitteena on myös vahvistaa valtion tukeen liittyvää käyttörajoitusta vain asuinkäyttöön ja omakustannusvuokraperiaatetta sekä mahdollistaa tehokas puuttuminen väärinkäytöksiin.

Esityksen tavoitteena on lisäksi kehittää valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevan asukasvalintatehtävän ja asukasvalinnan valvonnan sääntelyä siten, että se täsmällisemmin täyttäisi perustuslain 124 §:n edellyttämän julkista hallintotehtävää koskevan lailla

säättämisen vaatimuksen sekä perustuslain ja EU:n perusoikeuskirjan henkilötietojen suojaan koskevat vaatimukset yleisen tietosuojaa-asetuksen asettamalla reunaehdoilla. Säännösten kehittämisellä tavoitellaan myös yhtenäisiä ja läpinäkyviä menettelytapoja.

Kolmanneksi esityksellä on tarkoitus toteuttaa tarvittavia selventäviä ja teknisiä päivityksiä valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevaan lainsäädäntöön.

Linkit

<https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM008:00/2026> (<https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM008:00/2026>) -

<https://valtioneuvosto.fi/sv/projektet?tunnus=YM008:00/2026> (<https://valtioneuvosto.fi/sv/projektet?tunnus=YM008:00/2026>) -

Liitteet:

HEluonnos asukasvalinta ja asuntojen käyttö ym. lausuntokierros 18.5.2026.docx (<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/DownloadProposalAttachment?proposalId=9245cfab-bf80-4e43-ab6c-2a892ddfd3fe&attachmentId=27860>) - Det huvudskaliga innehållet och paragraferna på svenska bifogas så snart som möjligt (vecka 21).

Aikataulu, vastausohjeet, valmistelijat

Aikataulu

Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 26.6.2026.

Vastausohjeet vastaanottajille

Kuka tahansa voi antaa lausunnon.

Lausunto pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta.

Ohjeet palveluun rekisteröitymiseksi ja palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelun sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet (käyttäjätuki: [lausuntopalvelu.om\(at\)gov.fi](mailto:lausuntopalvelu.om(at)gov.fi)). Ministeriöiden tulee lisäksi tallentaa lausuntopalvelussa antamansa lausunto VAHVA-asianhallintajärjestelmään asialle VN/5542/2026.

Jos lausuntoa ei ole mahdollista antaa lausuntopalvelussa, lausunto voidaan vaihtoehtoisesti toimittaa ministeriön kirjaamoon sähköpostilla soitteeseen kirjaamo.ym@gov.fi tai postitse osoitteeseen Ympäristöministeriö, PL 35, 00023 Valtioneuvosto. Kirjaamoon toimitetussa lausunnossa pyydetään mainitsemaan asianumero VN/5542/2026. Lisäksi kirjaamoon toimitettu lausunto pyydetään lähettämään esimerkiksi sähköpostin liitetiedostona Word- tai PDF-muodossa, jotta lausuntoasiakirja ei sisällä tarpeettomia henkilötietoja, kuten yksityishenkilön sähköpostiosoitetta.

Kaikki annetut lausunnot ovat lähtökohtaisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti. Lausunnot julkaistaan hankkeen julkisilla hankesivuilla (valtioneuvosto.fi/hankkeet, tunnus YM008:00/2026). Yksityishenkilön lausunto julkaistaan kuitenkin hankesivuilla tietosuojasyistä ainoastaan, jos henkilö tätä kirjallisesti pyytää esimerkiksi lausuntonsa yhteydessä tai sen saateviestissä.

Lisäksi kaikki lausuntopalvelussa annetut lausunnot, mukaan lukien yksityishenkilöiden

lausunnot, ovat automaattisesti kaikkien nähtävissä lausuntopalvelussa. Ministeriö ei julkaise kirjaamoon toimitettuja lausuntoja lausuntopalvelussa.

Lausunnossa ei tule ilmoittaa tarpeettomia henkilötietoja. Vaikka yksityishenkilön kirjaamoon toimittamaa lausuntoa ei julkaistaisi verkossa, lausunto on ministeriöltä kaikkien saatavissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antaa lainsäädäntöneuvos Matleena Haapala, puh. 0295 250 332
etunimi.sukunimi@gov.fi.

Jakelu

Asiasanat

[Kirjaudu ja anna lausunto \(/FI/Registration/GetLoginForm\)](#)

[Sulje kaikki väliotsikot](#)

Lausuntopyyntö

Lausunnonantajien lausunnot: 0

Kaikki lausunnonantajat



Tiedot lausunnonantajasta

Lausuntokohtia: 1

Yleiset tiedot lausunnonantajasta (tarvittaessa)

Tavoitteet ja keinot

Lausuntokohtia: 1

Mielipiteenne esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotetuista keinoista niiden saavuttamiseksi yleisesti

Muutosehdotukset (nykytila ja ehdotetut muutokset)

Tässä voitte arvioida kunkin aiheen nykytilan kuvausta ja ehdotettuja säännöksiä perusteluineen

Asukasvalintatehtävä ja asukasvalinnan valvontatehtävä

Lausuntokohtia: 4

Nykytilan arviointi luku 2.2.1 (asukasvalintatehtävä ja asukasvalinnan valvontatehtävä) sekä luvut 2.5.1 ja 2.5.2 (henkilötietojen käsittely)

Asukasvalintatehtävää hoitava organisaatio (pitkä korkotukilaki 11 d § 1 mom, aravarajoituslaki 4 d § 1 mom ja lyhyt korkotukilaki 11 a § 1 mom)

Asuntohakemus (pitkä korkotukilaki 11 e §, aravarajoituslaki 4 e §, lyhyt korkotukilaki 11 b §, asukasvalinta-asetus 8 a §, lyhyt korkotukiasetus 8 a §)

Valvontatapapäätös ja sen muutoksenhaku (pitkä korkotukilaki 11 d § 2 mom ja 41 § 1 mom, aravarajoituslaki 4 d § 2 mom ja 21 § 1 mom, lyhyt korkotukilaki 24 § 3 mom ja 30 § 1 mom, asukasvalinta-asetus 8 b §, lyhyt korkotukiasetus 8 b §)

Asukasvalintaperusteet ja niistä poikkeaminen

Lausuntoa: 6

Nykytilan arviointi luvut 2.2.2 - 2.2.4 (asukasvalintaperusteet, kunnan jäsenen etusija ja poikkeaminen asukasvalintaperusteista)

Alle 18-vuotiaan varallisuus ja tulot (pitkä korkotukilaki 11 b § 3 mom, aravarajoituslaki 4 b § 3 mom, lyhyt korkotukilaki 11 § 2 mom)

Kunnan jäsenen etusijasäännöksen kumoaminen (pitkä korkotukilaki 11 b § 3 mom, aravarajoituslaki 4 b § 3 mom)

Kunnan ja hyvinvointialueen toimivalta tilapäisiin poikkeuksiin (pitkä korkotukilaki 11 c § 2 mom, aravarajoituslaki 4 c § 2 mom, asukasvalinta-asetus 7 §)

Määräaikaiset vuokrasopimukset poikkeusperustein tehtävissä asukasvalinnoissa (asukasvalinta-asetus 8 § 2 mom, lyhyt korkotukiasetus 8 § 5 mom)

Vuokraoikeuden siirto ja vuokrasuhteen jatkaminen (pitkä korkotukilaki 12 §, aravarajoituslaki 5 §, lyhyt korkotukilaki 11 c §, asukasvalinta-asetus 8 a § 6 mom, lyhyt korkotukiasetus 8 a § 4 mom)

Asunnon käyttöoikeuden luovuttaminen vuokrasuhteen Lausuntoaika: 5 aikana

Nykytilan arviointi luku 2.3 (asunnon käyttöoikeuden luovuttaminen vuokrasuhteen aikana)

Vuokran määrän valvominen asunnon luovutuksissa toisen käyttöön (pitkä korkotukilaki 12 a § 1 mom, aravarajoituslaki 5 a § 1 mom, lyhyt korkotukilaki 11 d § 1 mom)

Alivuokrauksen rajoittaminen. Tulisiko alivuokrausta rajoittaa enemmän (esim. että se vaatisi aina vuokranantajan luvan) tai ei lainkaan? (pitkä korkotukilaki 12 a § 2 mom, aravarajoituslaki 5 a § 2 mom, lyhyt korkotukilaki 11 d § 2 mom)

Lyhyt vuokrauksen ja muun asumisesta poikkeavan käytön kieltö (pitkä korkotukilaki 12 a § 3 mom, aravarajoituslaki 5 a § 3 mom, lyhyt korkotukilaki 11 d § 3 mom)

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus (pitkä korkotukilaki 12 b §, aravarajoituslaki 5 b §, lyhyt korkotukilaki 11 e §)

Asukkaiden vaihtuvuus

Lausuntoa: 3

Nykytilan arviointi luku 2.1 (valtion tukemat vuokra-asunnot) ja 2.4 (asukkaiden vaihtuvuus) sekä 2.5.3 (henkilötietojen käsittely)

Asukasrakenteen seuranta (pitkä korkotukilaki 12 c § 1 mom, aravarajoituslaki 6 a § 1 mom)

Vuokranantajan oikeus irtisanoa vuokrasopimus (pitkä korkotukilaki 12 c § 2 ja 3 mom, aravarajoituslaki 6 a § 2 ja 3 mom, asukasvalinta-asetus 8 a § 7 mom)

Lakien muut korjaustarpeet

Lausuntokohtia: 6

Nykytilan arviointi luku 2.6 (muut korjaustarpeet) sekä 2.5.2 (henkilötietojen käsittely)

Valvovien viranomaisten tietojensaantia ja tarkastusoikeutta koskevan sääntelyn päivittäminen (pitkä korkotukilaki 33 ja 34 §, aravarajoituslaki 23 ja 23 a §, lyhyt korkotukilaki 24 a ja 24 b §)

Asetuksenantovaltuuksien päivityksestä johtuvat muutokset (pitkä korkotukilaki 6 ja 7 §, lyhyt korkotukilaki 4 § 6 mom, pitkän korkotukiasetuksen muutokset)

Takauskorvauksen viivästyskoron täsmentäminen (pitkä korkotukilaki 29 § 2 mom, lyhyt korkotukilaki 20 § 3 mom)

Lainan hakijan taloudellisen aseman ja maksukyvyn arviointi (lyhyt korkotukilaki 4 § 3 mom, takauslainalaki 4 § 3 mom)

Takauslainan muutosten hyväksyminen ja takauskorvaussäätelyn yhtenäistäminen (takauslainalaki 4 § 5 mom ja 12 § 3 mom)

Vaikutusten arviointi

Lausuntoa: 1

Mielipiteenne esitysluonnoksessa olevasta vaikutusten arvioinnista (siltä osin kuin ette ole kommentoinut asiaa muutosehdotusten yhteydessä)

Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys

Lausuntoa: 1

Mielipiteenne esitysluonnoksessa olevasta arvioinnista ehdotettujen muutosten suhteesta perustuslakiin ja Suomen kansainvälisiin ja EU-velvoitteisiin

Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

Lausuntoa: 1

Mielipiteenne ehdotettujen muutosten voimaantulosta ja siirtymäsäännöksistä

Muut kommentit

Lausuntokohtia: 1

Muut kommenttine esitysluonnoksesta

Lausuntopalvelu.fi on oikeusministeriön ylläpitämä ja tuottama verkkopalvelu. Lue lisää > > (/FI/Instruction/Instruction?section=About)

Yhteystietomme

[Yhteystiedot \(/FI/Home/ContactInformation\)](/FI/Home/ContactInformation)

[Tietosuojaseloste \(/FI/Home/PrivacyPolicy\)](/FI/Home/PrivacyPolicy)

[Saavutettavuusseloste \(/FI/Home/AccessibilityDescription\)](/FI/Home/AccessibilityDescription)

Ohjeet

[Käyttöehdot \(/FI/Instruction/Instruction?section=About\)](/FI/Instruction/Instruction?section=About)

[Käyttöohjeet \(/FI/Instruction/Instruction?section=Instructions\)](/FI/Instruction/Instruction?section=Instructions)

[Sivukartta \(/FI/Instruction/Instruction?section=SiteMap\)](/FI/Instruction/Instruction?section=SiteMap)