

Maaseutuasumisen kehittäminen – EU-rahoitus

Joni Rauhansalo

EU-erityisasiantuntija

Tampereen ja Pirkanmaan EU-toimisto

joni.rauhansalo@tampere.eu

Sisältö

1. EU-rahoituksen lähtökohdat ja maaseudun ulottuvuus
2. Maaseudun asumiseen sopivat instrumentit
3. Kohtuuhintainen asuminen vahvemmin EU:n agendalla
4. Kohti tulevaa rahoituskehystä – miten tulevan rahoituskehyksen prioriteetit heijastuvat asumiseen ja asuntotuotantoon?

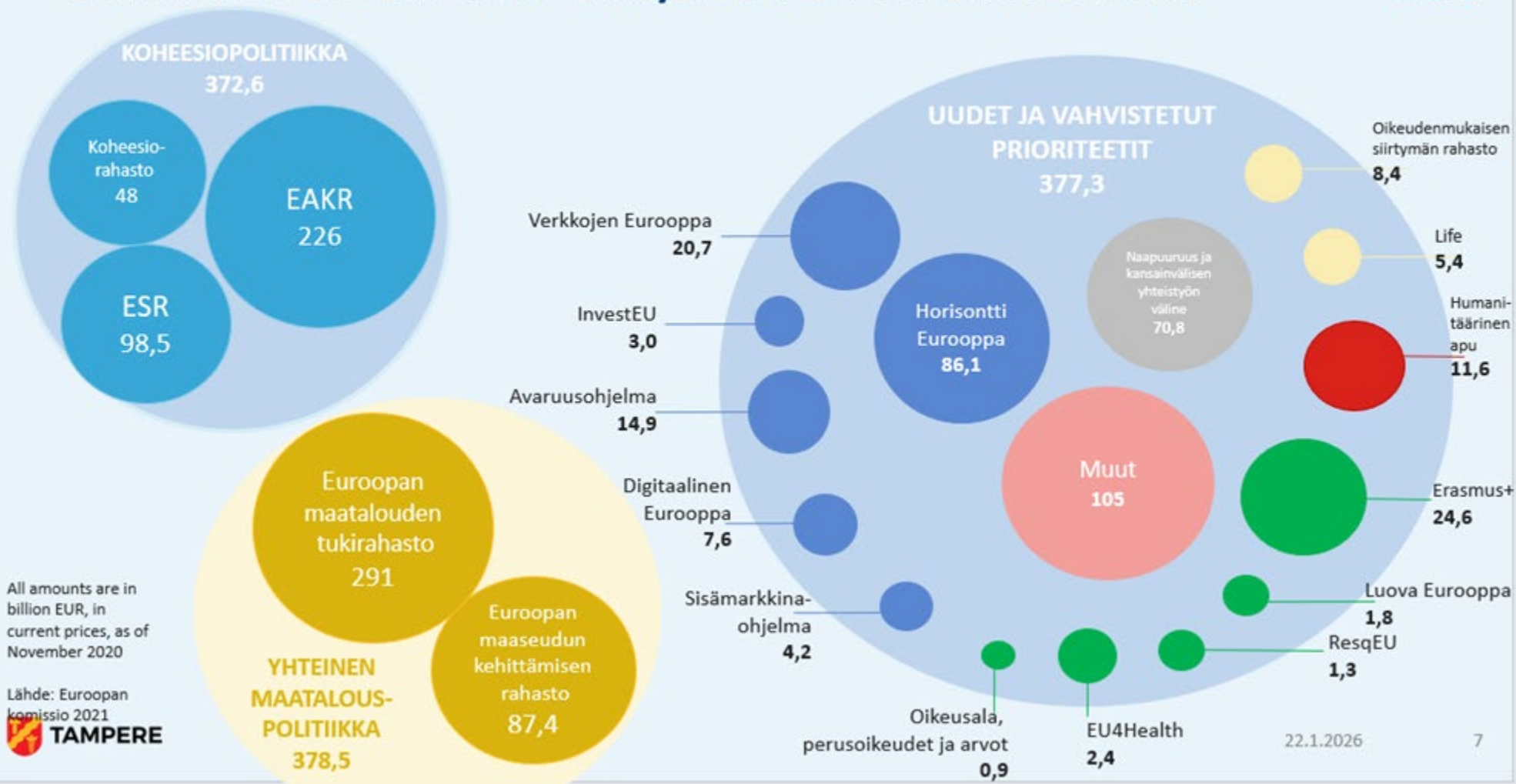
EU-rahoituksen lähtökohdat ja maaseudun ulottuvuus

- EU:n monivuotinen budjetti on noin 1 200 miljardia euroa vuosille 2021-2027 (+RRF 750 mrd.)
- Monivuotinen kehys määrittää raamit menoluokittain, ja se on EU:n tärkein poliittinen ohjauskeino
- Asuntopolitiikka kuuluu jäsenvaltioiden kompetensseihin, ei suoranaista EU-toimivaltuutta
 - Monet EU-päätökset (esim. rahoitus-, energia- ja ilmastoaloilla) vaikuttavat kuitenkin suoraan myös asumiseen
- EU-rahoitusta saadakseeseen asuntorakentamisessa tulee olla jokin laajempi EU:n prioriteettien mukainen tarkoitus (esimerkiksi sosiaalinen asuminen, kohtuuhintainen asuminen, erityisryhmien asuminen tai ilmastopolitiikka)

EU-rahoituksen lähtökohdat ja maaseudun ulottuvuus

EU:n monivuotinen rahoituskehys 2021-2027: keskeiset luvut

TAMPERE.
FINLAND



Maaseudun asumiseen sopivat instrumentit



- **Euroopan aluekehitysrahasto (EAKR)**
 - EAKR mahdollistaa asumiseen liittyvät investoinnit, jos ne tukevat aluekehitystä, eivät yksittäisten kotitalouksien tarpeita.
 - Asumiseen liittyvät mahdollisuudet: Sosiaalinen ja kohtuuhintainen asuminen, Energiatehokas rakentaminen, käyttötarkoituksen muutokset, erityisesti harvaan asutut, taantuvat tai rakennemuutoksen alueet
 - Komission puoliväliarvio koheesiopolitiikasta (sis. EAKR) sisälsi jäsenmaille valtuuden tuplata kohtuuhintaiseen asumiseen kohdistettavat varat.
- **Maaseuturahasto**
 - Tukea voi saada esimerkiksi kokoontumistiloihin tai liikuntapaikkoihin. Ei yksityishenkilöille asumisratkaisuihin.
 - Asuminen ei siis ole pääkohde, mutta maaseudun elinvoima, palvelut ja väestön säilyminen mahdollistavat myös asumiseen liittyviä investointeja.

Maaseudun asumiseen sopivat instrumentit



- **InvestEU**

- Tukee kestäviä investointeja, innovaatioita ja työpaikkojen luomista Euroopassa
- Kansainvälisille ja kansallisille pankeille myönnettävien EU-budjetin takausten avulla ohjelma pyrkii mobilisoimaan yli 372 mrd. euron edestä investointeja EU:n prioriteetteihin. Alentaa riskiä, ei jaa tukea.
- Ohjelma koostuu kolmesta blokista: rahasto, neuvontakeskus, portaali
- Soveltuu kunnille, yleishyödyllisille toimijoille, suurille hankekokonaisuuksille. Usein yhdistetään avustuksiin (esim. EAKR)
- Pienemmät kunnat voivat hyötyä etenkin neuvontapalveluista (Advisory Hub).
- Omasta pankista saa tietoa ja neuvoa kyseisen instrumentin hyödyntämismahdollisuuksista

- **New European Bauhaus (NEB)**

- Asumisalueiden kehittämiseen tarkoitettu rahoitusohjelma
- Naapurustojen ja asuinalueiden viihtyisyys, kestävyys ja inklusiivisuus

- **Euroopan Investointipankin lainat**

- Täytyy toteuttaa jotain EU:n ja EIP:n prioriteeteista
- Isompia kokonaisuuksia, suorat lainat usein yli 25 miljoonan hankkeita.
- Mahdollisuus ns. salkuttaa hankkeita, jotta menee ko. rajan yli.

- Komissio tavoittelee jatkossa eri instrumenttien sujuvampaa yhdistämistä ja koherentimpaa kokonaisuutta

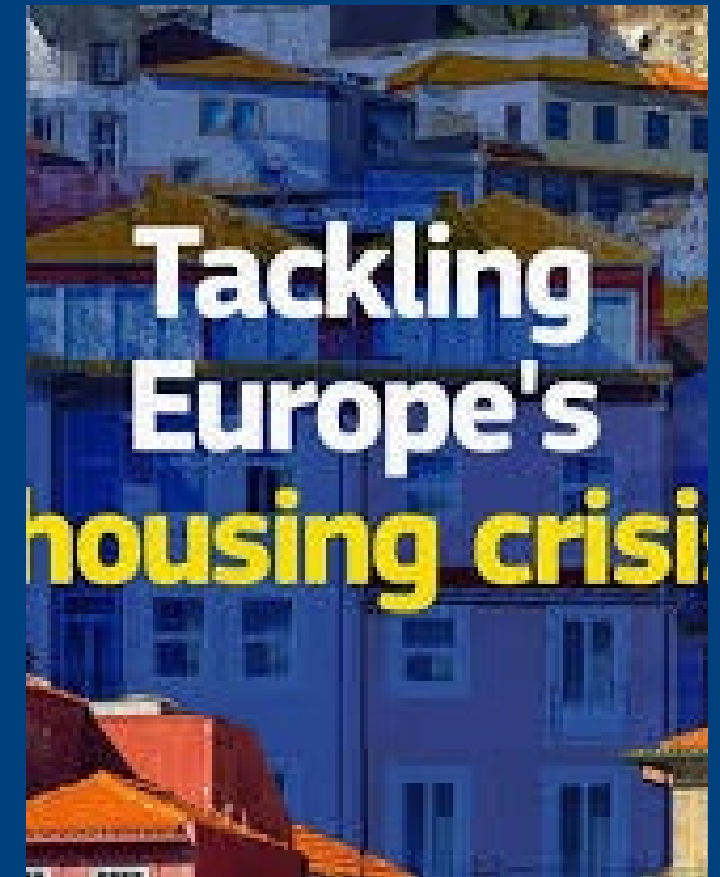
Kohtuuhintainen asuminen vahvemmin EU:n agendalla



- Asuntopolitiikka ei kuulu unionin toimivaltuuksiin
- Kohtuuhintaisten asuntojen saatavuus noussut ongelmaksi ympäri Eurooppaa, erityisesti isoissa kaupungeissa
- Haaste on vaikuttanut monissa maissa poliittiseen ilmapiiriin, mikä nostanut painetta tehdä asialle jotain
- Euroopan parlamentti julkaisee vuoden 2026 alussa raportin kohtuuhintaisesta asumisesta ja toimenpidesuosituksista
- Euroopan komissio julkaisi marraskuussa 2025 **kohtuuhintaisen asumisen ohjelman**, jolla se pyrkii vastaamaan haasteisiin
- Muita relevantteja aloitteita:
 - Asuntorakentamisen strategia
 - Parlamentin raportti kohtuuhintaisen asumisen toimista

Komission kohtuuhintaisen asumisen ohjelma

- Komission analyysin mukaan ongelmina asumiskustannusten nousun, kasvaneet vuokratasot, asuntorakentamisen investointien lasku, rakennuslupien määrän lasku, ahtaasti asuvien määrän kasvu sekä asunnottomuus.
- Perustuu neljälle pilarille
 1. Asuntotarjonnan kasvattaminen
 - Mm. luvituksen nopeuttaminen ja toimet materiaalien tehokkaampaan käyttöön
 2. Investointien mobilisoiminen
 - Euroopan tasoisen investointialustan luominen EIP:n sekä kansallisten ja alueellisten pankkien kanssa. Tarkoitusta kannustaa sekä julkista että yksityistä rahoitusta kohtuuhintaisen asuntotuotannon kasvattamiseen
 - Valtiontukisääntöjen uudelleenarviointi, jotta sosiaalista ja kohtuuhintaista asumista voidaan tukea entistä paremmin
 3. Välittömän tuen mahdollistaminen uudistusten edistämisen aikana
 - Lyhytvuokraukseen ja asuntokeinotteluun puuttuminen ja kansallisten uudistusten tukeminen
 4. Haavoittuvassa asemassa olevien suojeleminen
 - Asunnottomuuden ehkäiseminen ja nuorten asunnonsaannin helpottaminen



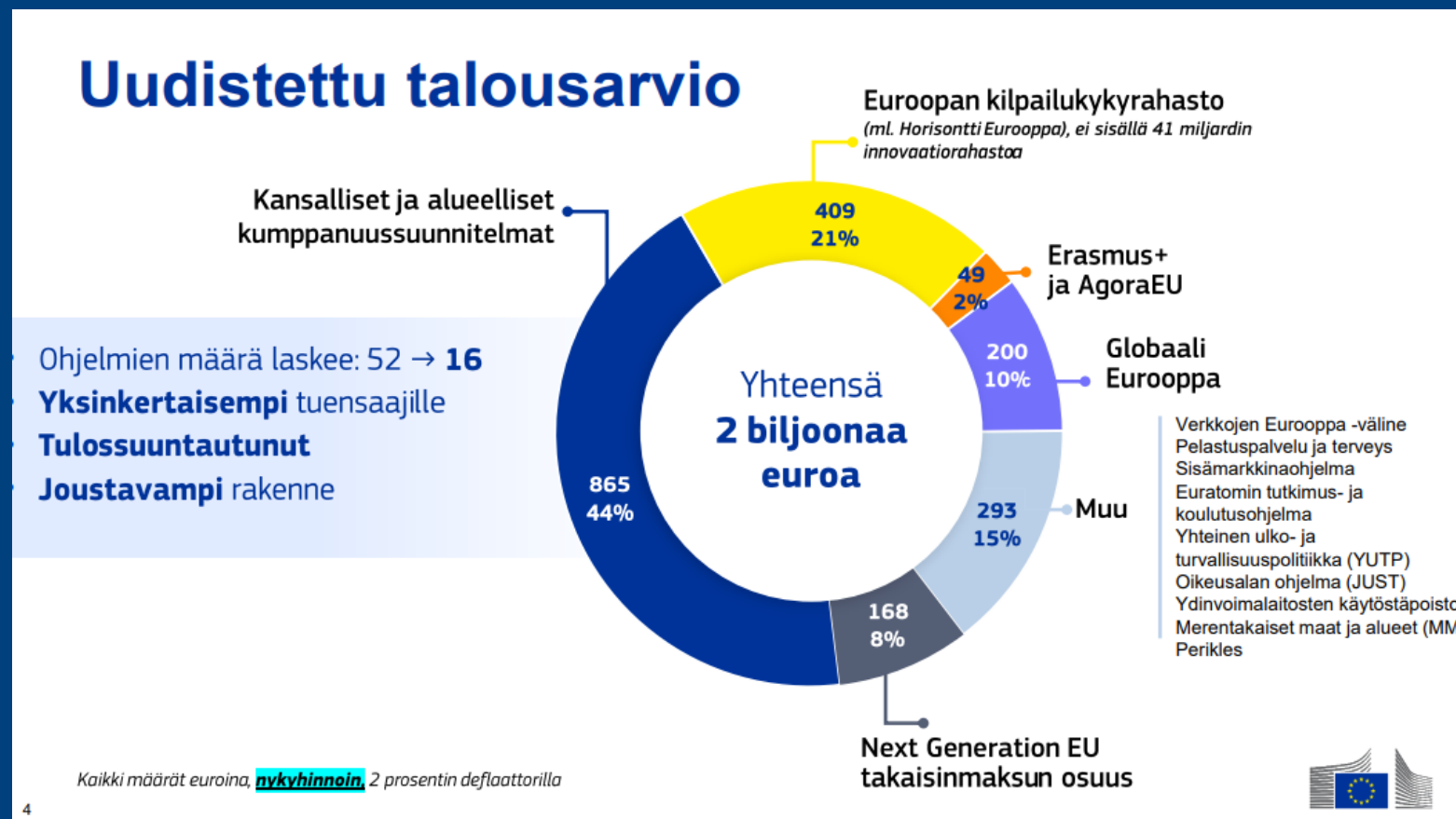
Kohti tulevaa rahoituskehystä 2028-2034

- Monivuotinen rahoituskehys (MFF) on EU:n vahvin poliittinen ohjauskeino.
- Euroopan komissio julkaisi kesällä 2025 ehdotuksensa uudesta rahoituskehyksestä vuosille 2028-2034
- Komission ehdotuksessa budjetin koko kasvaa (n. 1200 mrd -> n. 2000 mrd), rahoitusohjelmia yhdistetään (52 -> 16) ja rakennetta joustavoitetaan. Rahoitusta on tarkoitus kohdistaa entistä tarkemmin unionin prioriteetteihin.
- Iso muutos on kansalliset ja alueelliset kumppanuussuunnitelmat, joissa mm. maatalouden, kalatalouden ja koheesiopolitiikan varat yhdistettäisiin maakohtaisten ohjelmien alle.
- InvestEU-tyylinen rahoitus säilyy ja vipuvaikutusta pyritään hyödyntämään

Komission ehdotus monivuotiseksi rahoituskehykseksi 2028-2034

Mitä uutta?

- Kansallisen tason ”valta” korostuisi vrt. nykyiseen
- Kansalliset ohjelmat ohjaavat rahoitusta I pilarissa (kansalliset ja alueelliset kumppanuusohjelmat)
- Kilpailukykyrahasto



Yhteenveto

- EU ei harjoita varsinaista asuntopolitiikkaa
- Kohtuuhintaisen asumisen kriisi tunnistettu Euroopassa, mikä on johtanut erinäisiin toimiin. Kriisin nähdään useimmiten tuntuvan eniten suurissa kaupungeissa
- Rahoitusinstrumenteista EAKR, EIP-lainat ja InvestEU voivat parhaiten taipua asumisen rahoittamiseen
- EU-rahoitus määritellään monivuotisen rahoituskehysten kautta. Seuraavaa kehystä neuvotellaan parhaillaan.



Kiitos!