Vuokralaiset

15.10.2015

Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

HE 30/2015
Toiminnanjohtaja Anne Viita
Vuokralaiset VKL ry

Vuokralaiset VKL ry on valtakunnallinen ainoastaan vuokralaisten etuja valvova järjestö. Tavoitteenamme on lisätä vuokralaisten tietämystä vuokra-asumiseen liittyvissä asioissa, oikeuksista ja hyvästä vuokratavasta.

Vakaat ja toimivat vuokramarkkinat ovat yksi päätavoitteistamme.

Kiitämme mahdollisuudesta lausua asiasta:

Hallituksen esitys (HE 30/2015 vp) eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2016 teemalla: Luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Yleistä:

Pääkaupunkiseudulla hintataso on muodostunut asukkaalle kestämättömäksi ja erityisesti kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista on pulaa, mikä haittaa jo talouden kasvuedellytyksiä ja hyvää työllisyyskehitystä. Helsingin seudun asuntotarve on maan suurin.

Rakentamista koskevien määräysten vaikutus asumisen hintaan on otettava vakavasti. Kustannustietoisuus on tarpeen, sillä monet yksinään siedettävät lisäkustannukset yhdessä muodostavat kokonaisuuden, jonka merkitys asumisen hintaan muodostuu kestämättömäksi.

Vuokralaiset ry:n mielestä hallituksen esitykset tulorajojen uudelleen käyttöön ottamisesta pääkaupunkiseudulla on väärä tapa ratkaista ongelmaa. Nykyisessä maahanmuuttotilanteessa ainoa tapa ratkaista ongelma on lisätä rakentamista merkittävästi.

Valtion asuntorahastosta

Valtion asuntorahaston arvioidaan olevan vuonna 2016 velaton. Vuokralaiset VKL ry näkeekin, että siellä olevaa varallisuutta on voimakkaasti käytettävä monimuotoisen asuntotuotannon tekemiseen, jotta asunto- ja vuokramarkkinat saadaan koko maassa tasapainoon.

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E,
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
Faksi (09) 4770 3660
www.vuokralaiset.fi

Vuokralaiset

15.10.2015

ARA-tuotannon tilanne 1.1.-30.9.2015

- Helsingin seudun MAL-kuntien osuus normaaleista vuokra-asunnoista on 71 %. Pelkästään pääkaupunkiseudun kuntien osuus on 46 %.

- Rakennuskustannukset ovat pysyneet muuten kurissa, mutta hankintahintoja pääkaupunkiseudulla nostavat kalliit maapohja - ja liittymismaksut.

Tyyppi	Totetutunut	Arvio koko maa
Normaali vuokra-asunto	1.790	2.500
Erityisryhmäkohteet	2.251	3.000
Aso-asunnot	1.378	2.000
Takauslainat	626	1.000

Pelkästään Helsingin asuntomarkkinoille arvioidaan tulevan noin 7.500 uutta asukasta pakolaisista. Tällä hetkellä arvioidaan yksinomaan Helsingin kaupungin vuokra-asuntojonossa olevan hakijoita n 25.000 henkeä.

Edellä oleva toteutuva valmistuvien asuntojen määrä ja hakijamäärät eivät Etelä-Suomessa kohtaa toisiaan näillä tuotantoluvuilla vuosikymmeniin.

Käynnistysavustukset käyttöön MAL-aiesopimusalueilla

Hallitusohjelmassa todetaan, että hallitus solmii asumista, maankäyttöä ja liikkumista yhteen sovittavan ja asuntotuotantoa sekä kasvua vauhdittavan aiesopimuksen suurimpien kaupunkiseutujen kanssa.

Vuokralaiset ry:n näkemykemyksen mukaan valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa tulee ottaa käyttöön käynnistysavustukset. Helsingin seudulle on myönnettävä suurin käynnistysavustus suuruuden on oltava 10 000 euroa asuntoa kohden.

Käynnistysavustukset ovat positiivinen kädenojennus yleishyödyllistä tuotantoa tekeville yhtiölle kuten myös niille kunnille, jotka edelleen rakentavat valtion lainottamaa asuntotutotantoa. Valtion budjetissa tulee varata käynnistyavustuksiin vähintään 20 miljoonaa euroa vuodessa, josta vähintään puolet pitää osoittaa pääkaupunkiseudulle

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E,
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
Faksi (09) 4770 3660
www.vuokralaiset.fi

Vuokralaiset

15.10.2015

Yhtiöiden tulee voida käyttää käynnistysavustusta omarahoitusosuuden kattamiseen. Käynnistysavustuksella on myös merkitystä asukkaiden maksamaan vuokraan. Tämän lisäksi korkotukilainoistuksen omavastuukorko pitää alentaa 1 % :iin vähintään viiden vuoden ajaksi.

Asumisoikeusasunnoista

Vuokralaiset ry:n näkemyksen mukaan asumisoikeusasuntojen valtuuden leikkaaminen on väärä ratkaisu. Asumisoikeusasunto on monille perheille tie pois ARA-vuokra-asunnosta. Asumisoikeusasunto rahoitusmuotonsa perusteella on todennäköisemmin myös maahanmuuttajaperheen ulottuvilla kuin nykyiset omistusasunnot.

Asumisoikeusasuntojen kuukausittaista vastiketta voidaan myös helposti alentaa, määrittämällä asumisoikeusasuntohin kohdentuvien korkotukilainojen omavastuukorko samalle tasolle kuin ARA-vuokrataloissa.

Asumistuesta

Yleisen asumistuen saajien määrä on ollut kuluvana vuonna reippaassa kasvussa työttömyyden kasvun seurauksena. Vuokralaiset ry on huolissaan siitä, onko hallitus varautunut riittävässä määrin kasvaviin asumistukimenoihin vuoden 2016 budjetissa.

Suomen kasvukeskuksissa, ja aivan erityisesti pääkaupunkiseudulla, vuokrien taso on noussut niin korkeaksi, että asumistukikaan ei riitä kompensoimaan korkeita asumiskustannuksia. Sama ongelma on opiskelijoilla ja eläkeläisillä pienten tulojen ja kohoavan vuokratason puristuksissa.

Asumistukea myönnettäessä huomioidaan vain laissa määrätyt asumismenojen enimmäismäärät. Nykyisellä vuoden 2015 tasolla erityisesti yleistä asumistukea saavista ruokakunnista huomattavalla määrällä, noin 60 %:lla tuensaajista, vuokra ylittää asumistuessa hyväksyttävien asumismenojen enimmäismäärät.

Yhä useampi yleisen asumistuen saaja joutuu hakemaan lisäksi toimeentulotukea. Senkään avulla ei aina selvitä, kun asumismenot haukkaavat suurimman osan kuukauden tuloista, jolloin apua haetaan seuraavaksi leipäjonoista. Tähän jonoon ovat tulossa jatkoksi eläkkeensaajien asumistuen lakkauttamisen seurauksena myös suurin joukoin pienituloiset eläkeläiset.

Vuokralaiset ry on huolissaan siitä, että hallitusohjelma ei suinkaan korota asumistukia, vaikka tarve tähän on ollut vuokratason noustessa ilmeinen. Sen sijaan hallitus leikkaa sekä yleisestä asumistuesta että pudottaa eläkkeensaajien asumistukea saavat yleiselle asumistuelle.

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E,
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
Faksi (09) 4770 3660
www.vuokralaiset.fi

Vuokralaiset

15.10.2015

Korkeiden vuokrien ja vuokra-asuntopulan koettelemalla pääkaupunkiseudulla vuokralaisilla ei ole mahdollisuutta muuttaa säästösyistä edullisempaan vuokra-asuntoon. Vapaarahoitteisella puolella edullisia vuokra-asuntoja ei juurikaan ole tarjolla ja esimerkiksi kaupungin omistamiin vuokra-asuntoihin on kymmenien tuhansien hakijoiden jonot. Pitäisikö myös elämiseen tarvittavia välttämättömiä kuluja, kuten asumismenoja leikata?

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E,
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
Faksi (09) 4770 3660
www.vuokralaiset.fi