Kuntaliitto
Kommunförbundet

Lausunto

169/03/2016

26.2.2016

Eduskunta
Tarkastusvaliokunta

Lausuntopyyntönne 17.2.2016

Lausunto harjoitetusta asuntopolitiikasta, sen vaikuttavuudesta ja keskeisistä kehittämishaasteista

Eduskunnan tarkastusvaliokunta on päättänyt teettää tutkimuksen asuntopolitiikan vaikuttavuudesta. Valiokunta valmistelee tutkimushanketta ja sen vuoksi haluaa kuulla näkemyksiä harjoitetusta asuntopolitiikasta, sen vaikuttavuudesta ja keskeisistä kehittämishaasteista.

Asumisen tukijärjestelmät ovat osa asuntopolitiikkaa

Tuorein selvitys asumisen tuki- ja verojärjestelmän vaikuttavuudesta on julkaistu vuosi sitten (YM raportteja 4/2015). Raportin sisällössä korostuvat fiskaaliset huolet, ja sen arviot ovat omassa näkökulmassaan asiantuntevia. Raportti osoittaa, että järjestelmät sinänsä eivät estä toimivan asuntopolitiikan toteuttamista. Toisaalta raportti jättää tilaa tulevaisuuteen suuntautuneemmille asuntopoliittisille tarkasteluille.

Istuva hallitus on valmistellut/toteuttanut ara-rahoitusjärjestelmään joitakin uudistuksia, joista osaa on motivoinut myös em. raportti. Ara-järjestelmän sisäinen kehittäminen on osin pienipiirteistä lisäsäännösten tuottamista; säännellään jo järjestelmän piiriin kuuluvia toimijoita (ml. omakustannusvuokran lisäsääntely, ara-asukasvalinnan tulorajojen palauttaminen). Nämäkään uudistukset tuskin estävät onnistuneen asuntopolitiikan toteuttamista, mutta eivät pienipiirteisyydessään luotaa asuntopolitiikkaa tulevaisuuteen.

Onko ara-järjestelmä asunto- vai sosiaaliturvapolitiikkaa?

Vilkkaimman asuntopoliittisen keskustelun YM:n raportti herätti esittämällä, että ara-asukasvalintaa ja -vuokraoikeutta tulisi rajata asukkaan tulojen mukaan. Keskustelu ei ole uusi; se heräsi viime vuosikymmenen lopulla ja muotoiltiin SATA-komitean (sosiaaliturvajärjestelmän uudistamiskomitea) raportissa. Siinä tulkittiin valtion tuella rakennetut vuokra-asunnot sosiaaliturvan elementiksi ja näin ollen asumistukeen verrattavaksi etuusjärjestelmäksi. Vuokraoikeuden sitomista tulorajoihin toivottiin; asuntopoliittinen ara-tukijärjestelmä nähtiin ikään kuin väärin toimivana sosiaaliturvajärjestelmänä.

Ara-vuokra-asuntojen luonteesta onkin tällä vuosikymmenellä vakiintunut kiistanalainen kysymys, joka jakaa asuntopoliittista kenttää. Tästä kertonee myös uuden etujärjestön (KOVA ry) synty vuonna 2013. Se on asettunut puolustamaan ara-järjestelmän asuntopoliittista olemusta ml. sen tehtävää segregaation ehkäisijänä.

Halutaanko ara-järjestelmän toteuttavan sosiaaliturvaan kuuluvien etuusjärjestelmien (kuten yleinen asumistuki) logiikkaa vai sallitaanko tukijärjestelmälle aidosti asuntopoliittinen tehtävä ja rooli? Onko ara-järjestelmä tulevaisuudessa yksinomaan täydentävä osa sosiaaliturvajärjestelmää? Asuntopolitiikan kannalta kysymys on iso ja sillä on kauaskantoiset seuraukset.

Valtion tukemaa asuntokantaa yhä enemmän vailla käyttöä

Toimiakseen taloudellisesti ara-asuntokanta vaatii yli 95 prosentin käyttöasteen. Monilla pienemmillä paikkakunnilla tällaista kysyntää ei enää pariinkymmeneen vuoteen ole ollut. Tämä on johtanut vuosi vuodelta kasvavaan tyhjien asuntojen ongelmaan, jota edes viime aikojen pakolaisvirta ei ole kääntänyt laskuun. Ennakkotieto ARAsta kertoo, että syksyllä noin 1000 tyhjää ara-asuntoa on saatu turvapaikanhakijoiden, lähinnä vastaanottokeskusten käyttöön. Siitäkin huolimatta tyhjiä asuntoja on edellisvuotta enemmän (yli 7500).

www.kunnat.net
www.kommunerna.net

Suomen Kuntaliitto
Toinen linja 14,00530 Helsinki
PL 200, 00101 Helsinki
Puh. 09 7711,faksi 09 771 2291
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
Andra linjen 14,00530 Helsingfors
PB 200, 00101 Helsingfors
Tfn 09 7711, fax 09 771 2291
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

Tyhjien ara-asuntojen olemassaolosta maksetaan vuosittain 50-60 milj. euroa. Laskun maksavat omistajakunnat (tukemalla alijäämäisiä vuokrataloyhtiöitään), (taloyhtiössä vielä asuvat) vuokralaiset ja valtio (Kelan asumistukien muodossa).

Poliittista halukkuutta ongelman ratkaisun etsimiseen ei ole ollut kymmeneen vuoteen. Viime vuosikymmenellä luodut tukitoimenpiteet ovat osoittautuneet tehottomiksi taittamaan kehityksen suuntaa. Ongelmaan tulisi tarttua, sillä tyhjien ara-asuntojen ongelmaa ei aika hoida; pitääkö määrän kasvaa niin suureksi, että ongelman ohittaminen tulee lopulta mahdottomaksi?

Kaupungistumisen asuntopolitiikka on yhä tärkeämpää

Lisäsääntelyyn fokusoiva asuntopolitiikka on vaikuttavaa vain siltä osin, kun tarkastellaan sääntelyn piiriin kuuluvia toimijoita/toimintaa. Laajempaan ja yleisemmin vaikuttavaan asuntopolitiikkaan on päästy kaupunkiseuduilla, joilla valtio ja kunnat ovat valinneet toimintatavaksi sopimusmenettelyn. Nykyinen kaupungistuminen edellyttää asumisen tukijärjestelmien lisäksi maankäytön ja liikenteen jatkuvaa yhteen sovittamista. Vain siten voidaan ohjata kaupunkikehitystä asumisen kannalta oikeaan suuntaan.

Asuntotuotannon kannalta viimeisen MAL-sopimuskauden tulos oli edeltäviä vuosia parempi. Vaikuttavuutta tulee kehittää edelleen, eikä kaupungistumisen asuntopolitiikassa tulla onnistumaan ilman kuntien ja valtion (ja tulevien maakuntien) välisiä sopimusmenettelyjä. Kaupungistumisen asuntopolitiikka ei ole sektoripolitiikkaa vaan osa laajempaa kokonaisuutta, jolla tavoitellaan viihtyisää, kilpailukykyistä ja houkuttelevaa kaupunkiseutua.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
Asumisen asiantuntija