EDUSKUNNAN YMPÄRISTÖVALIOKUNNALLE 17.11.2016

HE 227/2016 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n sekä aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta

Y-säätiö esittää lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa:

Y-Säätiö sr ja sen tytäryhtiö Kiinteistö Oy M2-Kodit tarjoaa vuokra-asuntoja 56 kaupungissa tai kunnassa ihmisille, joiden on vaikea löytää asuntoa. Asuntoja Y-Säätiöllä on tällä hetkellä 16541. Niitä hankitaan lisää ostamalla yksittäisiä huoneistoja asuntoosakeyhtiöistä ja rakennuttamalla vuokrataloja eri puolille Suomea. Asuntojen hankinnan painopistealueena ovat pääkaupunkiseutu sekä muut suuret kaupungit tai kasvukeskukset.

Yksittäisten asuinhuoneistojen jälleenvuokraus on säätiön ydintoimintaa ja suurin osa asunnoista on jälleen vuokrattu kunnille, seurakunnille tai muille yhteistyökumppaneille, jotka vuokraavat asunnot pääasiassa haavoittuvassa asemassa olevien ja erittäin pienituloisten ja tulottomien (eritysryhmät) ihmisten kodeiksi. Asukkaat tarvitsevat monenlaista tukea asumiseensa, tuen järjestämisestä vastaa kaupunkien sosiaalityö. Asukkaiden osalta olennaista tukitoimien lisäksi on vuokratason kohtuullisuus, jonka Y-Säätiö varmistaa sillä, että asuntojen hankintaan haetaan Raha-automaattiyhdistyksen investointiavustusta.

Y-Säätiön kokonaan omistamalla Kiinteistö Oy M2-kodeilla on tällä hetkellä 9896 kohtuuhintaista ARA-vuokra-asuntoa 29 paikkakunnalla. Y-Säätiön strategisena tavoitteena on lähivuosina rakennuttaa vähintään 2500 kohtuuhintaista ARA-vuokra-asuntoa korkotukilainoituksella. Yksittäisten tukiasuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen lisäksi Y-Säätiö on läheisessä yhteistyössä kuntien kanssa toteuttanut erityisryhmien investointiavustuksella useita palveluasumiskohteita mielenterveyskuntoutujille, päihdeongelmaisille, pitkäaikaisasunnottomille ja ikäihmisille.

Suomi on viime vuosina ollut ainoa Euroopan maa, jossa asunnottomuus on tilastojen mukaan laskenut. Kehityksen on pitkälti mahdollistanut Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelman kohdennetut toimenpiteet, joiden toteutuksessa erityisryhmien investointiavustus on ollut keskeinen rahoituslähde. Käsityksemme mukaan tämä myönteinen kehitys ei jatku, ellei pitkäjänteisellä asuntopolitiikalla ja sen edellyttämällä tuotantotuella sekä riittävällä investointiavustuksella varmisteta riittävää kohtuuhintaisen vuokra-asuntokannan sekä erityisryhmien palveluasumisen tarjontaa.

Ulkopuolisille mitoitettujen palvelutilojen avustaminen

Y-Säätiö kannattaa lakiehdotusta. Y-Säätiö pitää tärkeänä, että ehdotettavassa lainsäädännössä on mahdollisuus tarjota avustuksen kohteena olevan vuokratalon palvelutiloja myös muiden kuin talon asukkaiden käyttöön. Nykyinen malli estää tarkoituksenmukaisen ja tehokkaan tilasuunnittelun ja saattaa toisinaan jopa vaikeuttaa erityisryhmien siirtymistä lähiseutujen itsenäisempään asuntokantaan. Y-Säätiön oman asiakaskunnan kannalta olisi tärkeää, että ehdotettu muutos ei käytännössä rajoitu

vain ikääntyneiden palvelutaloihin. Vastaavat tarpeet ovat esimerkiksi mielenterveyskuntoutujilla tai pitkään asunnottomuudesta kärsineillä päihteidenkäyttäjillä. Y-Säätiö pitää tarkoituksenmukaisena, että investointiavustusta haettaessa on jo selvitetty luotettavalla tavalla palvelutilojen käyttötarve muille kuin talon asukkaille.

Ehdotuksessa mainitaan, että ”Avustusta voitaisiin *erityisestä syystä* myöntää myös muille erityisryhmille tarkoitettujen palvelutilojen rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen, esimerkiksi samalla asuinalueella asuvien kehitysvammaisten ihmisten tai mielenterveyskuntoutujien käytössä olevia tukipisteitä varten.” Y-Säätiön kanta on, että erityinen syyn tulkinta ei saisi tulla tarpeettoman rajaavaksi.

Investointiavustuksen myöntämis- ja käyttöperusteiden muuttaminen

Esityksen mukaan avustuksen suuruus perustuisi jatkossa pääsääntöisesti vain avustettavassa kohteessa tarvittaviin, tavanomaisesta poikkeaviin tila- tai varusteluratkaisuihin sekä asumiskustannusten kohtuullisuuteen. Y-Säätiö pitää esitystä tältä osin selkeänä parannuksena nykytilanteeseen, jossa avustuksen suuruuden määrittelyyn on vaikuttanut olennaisesti kohteessa työskentelevän hoitohenkilöstön mitoitus, mikä joissakin tapauksissa on vaikeuttanut palvelujen tarkoituksenmukaista järjestämistä. Jotta investointiavustusten käyttö esim. päihdeongelmaisten asumisen järjestämiseen mahdollistuu, tulisi ensisijaisena avustuksen suuruuden määrittelykriteerinä pitää vuokran kohtuullisuutta kohderyhmälle. Päihdeongelmaisten ja pitkäaikaisasunnottomien asumisen järjestäminen ei pääsääntöisesti edellytä mitään tavanomaisesta poikkeavia tilaratkaisuja tai palvelutiloja. Riittävällä investointiavustuksella voidaan turvata kohtuuhintainen vuokra esim. tilanteessa, jossa yksikön suhteellisen pienen koon takia vuokrasta muuten tulisi liian korkea.

Lisäksi Y-Säätiö pitää hyvänä ehdotusta, että ARA voisi antaa luvan asuntojen avustuspäätöksestä poikkeavan erityisryhmän käyttöön. Samoin Y-Säätiö pitää tarpeellisena, että asumisesta pääsääntöisesti tehdään Asunto ensin -periaatteen mukaisesti asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen vuokrasopimus.

Y-Säätiö sr.

Juha Kaakinen
toimitusjohtaja