4.10.2017

Ympäristövaliokunnan kuuleminen 5.10.2017

Valtion tulo- ja menoarvio vuodelle 2018 on asumisen osalta pääministeri Sipilän hallitusohjelman mukainen. Investointi-, käynnistys-, infra- ja muut asumisen avustukset ovat jatkumassa edellisten vuosien kaltaisina. Myös korkotukivaltuutta on varattu ara-vuokra- ja asumisoikeustuotantoon.

Ympäristöministeriö on talousarviotiedotteessa nostanut esille, että valtion asuntorahastoon kohdennetaan muutoksia ja rahaston käyttöä tultaisiin kehittämään. Tähän liittyen lisätietoa tulisi kunnille toimittaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, mutta tällä hetkellä kunnilla ei ole tiedossaan mitä uudistus pitäisi sisällään.

Korkotukilaki on tällä hetkellä kunnilla lausuttavana ja siinä esitetään rahoitukseen merkittäviä muutoksia. Muutokset koskevat sekä ara-vuokra- että asumisoikeustuotantoa.

Asumisoikeuslainsäädännön on odotettu tulevan eduskunnan käsittelyyn vielä syksyllä. Lakia ei kuitenkaan ole vielä julkistettu, mutta luonnoksen pohjalta voidaan todeta, että laki muuttaa kuntien ja valtion välistä työnjakoa siirtäen kunnilta tehtäviä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen. Helsingin kaupungin näkökulmasta nykyinen, erittäin kustannustehokas järjestely, jossa Helsinki huolehtii seudun asumisoikeudenjärjestelmän viranomaistehtävistä, on tarkoituksenmukainen. Näkemyksemme mukaan järjestelyä kannattaisi jatkaa.

Asuntotuotanto on niin Helsingissä kuin koko seudulla MAL-sopimuksen tavoitteiden mukaisella tasolla. Kaavoitus- ja tonttitilanne on niin hyvä, että kunnista johtuvia syitä ei ole joiden vuoksi tuotannon määrä laskisi lähivuosina. Helsingin seudun kunnat ja toimijat ovat sopimuksen mukaisesti aloittaneet MAL2019 –suunnitelman tekemisen. Valtion maanomistusta tulisi vielä tarkastella kokonaisuutena, myös muiden kuin Senaatti-kiinteistöjen osalta ja siten varmistaa, että täydennysrakentamista voidaan tehdä myös valtion ja valtion yhtiöiden maille kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrän varmistamiseksi.

Asumisen tukijärjestelmää on arvioitava sekä kysyntä- että tarjontatukien osalta. Tarjontatuet kohdentuvat asuntoyhtiöihin niin rakennus- kuin ylläpitovaiheessa. Tarjontatukien avulla saadaan omakustannusperusteinen vuokrataso pidettyä niin kohtuullisella tasolla että pienituloisten on mahdollista pärjätä ilman asumistukea. Helsingin kaupungin omissa yhtiöissä vuokrataso on pystytty pitämään erittäin alhaisella tasolla; Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokrataso on keskimäärin 11,24 €/m2/kk ja Helsingin asumisoikeus Oy:n vastike on keskimäärin alle 10,00 €/m2/kk. Asumistukijärjestelmän muutosten jälkeen on maksettavat määrä ollut kasvussa. Osaltaan se kertoo tukijärjestelmän paremmasta korvaustasosta, osaltaan murrok-

Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi
Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 www.hel.fi
Puhelin +358 9 310 1641
Faksi +358 9 655 783
Y-tunnus 0201256-6 **Alv.nro** FI02012566 **Tilinro** FI06 8000 1200 0626 37

sesta laitoshoivasta vuokrasopimuspohjaiseen asumiseen sekä työssäkäyvin työsuhteiden sirpaloitumiseen siten, että palkkatyöllä ei pysty enää itse vastaamaan asumisen kustannuksista.

Asuntopolitiikan kehittämistarpeista tehtiin tänä vuonna eduskunnan tarkastusvaliokunnan tilauksesta selvitys. Selvityksen keskeisin lopputulos oli, että ainoastaan riittävällä uudistuotannon määrällä voidaan vaikuttaa asuntojen hinta- ja vuokratasoon. Myös Helsingin kaupungin näkökulmasta on tärkeää, että valtion ja kuntien yhteistyö olisi pitkäjänteisempää ja ylettyisi myös vaalikausien yli. Selvityksessä todetaan myös, että kaupungistuminen on globaali ilmiö eikä sen hillitseminen sinänsä ole tarkoituksenmukaista vaan keskeisempää on löytää ne keinot, joilla urbanisaatio voidaan toteuttaa hallitusti.

Metropolin keskuskaupunkina Helsingille on tärkeää, että valtion rahoitusmuodot pysyvät kilpailukykyisinä ja houkuttelevina useille toimijatahoille. Pieni- ja keskituloisten asumisen järjestämistä ei tule jättää vain kaupungin omien yhtiöiden hartioille vaan myös muita toimijoita on saatava laajasti mukaan.

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
www.hel.fi

Puhelin
+358 9 310 1641

Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro FI02012566
Tilinro FI06 8000 1200 0626 37