Asiantuntijalausunto

14.2.2018

Tarkastusvaliokunta
Eduskunta

Lausuntopyyntö Asumisen kehittämiskohteet -selvityksestä

Maahanmuuttajien asumisen ongelmat ja haasteet

Eduskunnan tarkastusvaliokunta pyytää lausuntoa teettämästään tutkimuksesta, joka koskee asuntopolitiikan kehittämiskohteita (tarkastusvaliokunnan julkaisu 1/2017). Lausuntoa pyydetään teemasta ”maahanmuuttajien asumisen ongelmat ja kehittämishaasteet”.

Asuntopolitiikan kehittämiskohteita -selvitys on kirjoitettu kaupunkitaloustieteen ja aluetieteen näkökulmasta. Tarkastelu perustuu asuntomarkkinoiden toimivuuden kysymyksiin ja niitä tukeviin tai korjaaviin asuntopoliittisiin tukijärjestelmiin sekä asuntotuotantoa ohjaavaan maankäytön lainsäädäntöön.

Kuten selvityksessä todetaan, maahanmuuttajat muodostavat heterogeenisen ryhmän, jossa työllistymisessä, tulotasossa ja asuntomarkkinoille sijoittumisessa on erittäin suuria eroja.

Maahanmuuttajataustaisten asumisen kysymykset eivät saa eritystä tarkastelua selvityksessä; joitakin viittauksia maahanmuuttajien asumiseen selvityksessä on:

- Kaupunkien vauhdittunut väestönkasvu todetaan olevan suurimmaksi osaksi maahanmuuton aiheuttamaa. Maahanmuuton oletetaan olevan tulevaisuudessa entistäkin merkittävämpi tekijä väestökehityksen, työmarkkinoiden ja asuntomarkkinoiden kannalta.
- Keskittyminen suurten kaupunkien alueille jatkuu työ- ja opiskelupaikkojen sekä omien yhteisöjen keskittymisen vuoksi.
- Maahanmuuttajataustaisella (ei-työperäisellä) väestöllä on ongelmia asuntomarkkinoille sijoittumisessa.
- Kasvava maahanmuuttajataustainen väestö hakeutuu ensi sijassa kaupunkien vuokra-asuntoihin.

Maahanmuutto vuonna 2016

Maahanmuuttoviraston mukaan kokonaismuutto Suomeen vuonna 2016 oli noin 40 000 henkilöä, josta
- 10 000 oli EU-kansalaisia
- Oleskeluluvan saaneista (n. 30 000) suurin osa muutti Suomeen perhesiteiden, opintojen tai töiden vuoksi. Neljännes oleskeluluvista myönnettiin humanitaaristen syiden vuoksi (7 100 henkilöä).

(Maahanmuuton tunnusluvut 2016)

Maahanmuutolla väestökasvua ja elinvoiman edellytyksiä

Suurimpien kaupunkien uusissa kaupunkistrategioissa maahanmuutto nähdään välttämättömänä väestönkasvun ja elinvoiman lisääntymisen kannalta. Kansainvälistyminen ja maahanmuuton edistäminen on nostettu tärkeäksi ja tavoiteltavaksi asiaksi. Luottamus kaupunkien kykyyn hallita maahanmuuton mukanaan tuomia haasteita on yhteistä uusimmille kaupunkistrategioille.

Työperäinen maahanmuutto kohdistuu myös pienempiin kuntiin

Työperäinen maahanmuutto lisääntyy yritysten kasvun ja investointien myötä myös pienemmillä paikkakunnilla. Paikallinen asuntotarjonta helpottaa osaltaan työvoiman liikkumista; eri tyyppistä vuokra-asuntojen tarjontaa on yli oman tarpeen, yksityisistä omakotitaloista kunnan vuokra-asuntoihin.

Humanitaarinen maahanmuutto keskittyy suurimpiin kaupunkeihin huolimatta pyrkimyksistä edistää kotoutumista paikkakunnille, joissa asuntomarkkinatilanne on huomattavasti suuria kaupunkeja parempi. Asunnot ja asuinolot eivät ole riittävä vetovoimatekijä, jos muut olosuhteet, kuten työ- tai opiskelupaikan ja oman kulttuurisen viiteryhmän löytyminen eivät onnistu paikkakunnalta.

Oleskeluluvan saaneiden turvapaikanhakijoiden muutto suurimpiin kaupunkeihin tuo kaupunkeihin heikossa työmarkkina-asemassa olevaa väestöä. Pienituloisuus keskittää tulijoita halvemmille asuinalueille ja lisää siten kaupungin alueellista eriytymistä.

Maahanmuuttajien asumisen merkittävimmät ongelmat kytkeytyvät asuinalueiden eriytymisen ongelmiin. Tämä tiedostetaan kaupungeissa, ja niiden strategioissa segregaation ehkäisy on poikkeuksetta nostettu tärkeään asemaan.

Lisääntyvätkö maahanmuuttajat kuntien vuokratalojen asunnonhakijoissa?

Maahanmuuttovirasto teki vuonna 2016 ennätysmäärän turvapaikkapäätöksiä (n. 28 000). Myönteisen päätöksen sai noin neljännes hakijoista. Asunnonhakijamäärien kasvua odotettiin kaupunkien vuokrataloyhtiöissä erityisesti pääkaupunkiseudulla ja Turussa, jotka ovat vetovoimaisimmat kaupungit maahanmuuttajien keskuudessa.

Vuoden 2017 aikana oleskeluluvan saaneiden asunnonhakijoiden määrä lisääntyi kaupunkien vuokrataloyhtiöissä. Myös hakijoiden kokonaismäärät nousivat edellisvuoteen verrattuna, enimmillään viidenneksen vuodesta 2016. Kaupungistuminen näkyy siten sekä kantaväestön että vuoden 2015 pakolaisaallon myötä saapuneiden maahanmuuttajien lukumäärän kasvuna.

Voiko kasvua jakaa kaupunkiseudulle?

Asuntotarjonta suurten kaupunkien ulkopuolella ei pyrkimyksistä huolimatta ole houkutellut merkittävässä määrin oleskeluluvan saaneita sijoittumaan pienemmille paikkakunnille.

Myös kehyskunnat Helsingin seudulla ovat olleet valmiita tarjoamaan kuntapaikkoja kysyntää enemmän. Maahanmuuttajien vuokra-asuntokysyntä leviää kohtuullisen hyvästä ARA-vuokra-asuntojen tarjonnasta huolimatta varsin hitaasti seudun kehyskuntiin. Pääradan varressa Järvenpään hakijakunnassa määrä lisääntyi jonkin verran vuonna 2017, Keravalla kasvua ei havaittu.

Segregaation torjunnan keinoja

Kaikki kaupungit pyrkivät asuntotuotannossaan hallintamuotojen sekoittamiseen välttääkseen alueellista segregaatiota. Näin hillitään myös maahanmuuttajien asumisen keskittymistä.

- Kaavoitus ja tontinluovutus ohjaavat asuntotuotannon jakautumista siten, että yksipuolisesti vuokra-asuntovaltaisia yhdyskuntia ei synny kaupunkirakenteeseen. Täydennysrakentamalla korjataan syntyneitä vinoumia.

- ARA-asukasvalintaa ohjaavan lain tarkoitus on edistää asukasvalinnan keinoin monipuolista ja tasapainoista asukasrakennetta vuokrataloissa. Asukasvalinta monipuolistaa vuokratalojen asukasrakennetta, jos vuokrataloon kohdistuu monipuolinen kysyntä. **Kun kysyntä yksipuolistuu, asukasvalinnoilla ei enää voi ohjata asukasrakennetta halutttuun suuntaan.**

- Alueellisen segregaation hallinnassa täydennysrakentaminen ja **purkava uudistaminen** ovat saamassa merkittävästi aiempaa suuremman roolin.

    - Alueen lähtökohdat määrittelevät, mitä toimenpiteitä kannattaa toteuttaa; peruskorjaustarpeiden yhteydessä arvioidaan hallintamuodon ja huoneistojakauman, usein myös talotyypin vetovoimaisuus. Sen avulla voidaan hillitä alueen yksipuolistumista.

- Purkavan uudistamisen vaikutus alueen segregoitumiseen on tehokas keino tilanteessa, jossa eriytyminen on korttelikohtaista eikä koske laajempaa asuinaluetta kokonaisuutena.

Segregaation torjuntakeinot lähelle asukasta

Humanitaarisin perustein oleskeluluvan saaneet asunnonhakijat ovat osin heikossa asemassa asuntomarkkinoilla asunnonhakijoiden joukossa.

- Tarvitaan matalan kynnyksen neuvontaa ja tukea asumisen järjestämisessä ja hyväksikäytön torjumisessa
    - Asumisneuvontatyöhän on kytketty matalan kynnyksen maahanmuuttajien asumisneuvontaa esim. Helsingissä systemaattisin toimintatavoin asumiskummi-toiminnan kautta: https://www.hel.fi/uutiset/fi/sosiaali-ja-terveysvirasto/tule-asumiskummiksi?pd=v

Hyviä kokemuksia asuinalueilta on kertynyt matalan kynnyksen keinojen käytöstä, esim.

- Vaasan kaupungin ESR-hanke erityisesti Ristinummen lähiössä, painotus vaikeasti työllistyvien työllistymispolkujen rakentamisessa, ml. maahanmuuttajataustaiset naiset. (Osallisuuden askeleet työllistämispoluille 2017-2020)

Asuinalueiden kehittämiseen turvattava riittävät resurssit

- Asuinalueiden kehittämisen tulee saada nykyistä suurempi painoarvo ja nykyistä paremmat resurssit työn tekemiseen. Asuinalueiden kehittäminen on kiinteästi osallisuuden ja hyvinvoinnin edistämistä tulevaisuuden kunnassa.
    - Segregaation torjunnan rahoitusmallien kehittämisessä vertailukohteena voidaan käyttää Ruotsin toteuttamaa valtionosuusjärjestelmä, joka jakaa kaupunkien taakkaa segregaation hallinnassa.
    - Turvallisuuteen liittyvät näkökulmat nousevat aiempaa vahvemmin osaksi segregaation hallintaa.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
Asumisen asiantuntija