Vailla vakinaista asuntoa ry:n kirjallinen lausunto valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaokselle

Käsiteltävä aihe: Asia: HE 123/2018 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2019 / luku 35:20 Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen. Erityisryhmien avustukset

Vuokra-asuntorakentaminen on lisääntynyt pääkaupunkiseudulla vuosina 2015 ja 2016 ja se on jatkunut korkealla tasolla myös 2017 ja arvioiden mukaan 2018. Sekä vapaarahoitteisten- että korkotuettujen pienten vuokra-asuntojen rakentaminen on pysynyt pääkaupunkiseudulla tavoitetasolla jo vuodesta 2015 lähtien. Myös erityisryhmille suunnattujen ARA-tuettujen asuntojen rakentaminen on säilynyt halutulla tasolla. Kehitykseen on vaikuttaneet pääkaupunkiseudun kuntien kanssa tehdyt MAL-sopimukset, uusien kohteiden käynnistysavustukset sekä markkinatilanne. Omistusasuntorakentaminen ei ole taloudellisesta laskusuhdanteesta johtuen ollut yhtä kannattavaa kuin aikaisempina vuosina. **Myös kasvukeskusten asuntopolitiikassa tapahtunut paradigman muutos on vaikuttanut vuokra-asuntorakentamisen kasvuun. Metropolialueen asuntopolitiikkaa tehdään enemmän yhteistyössä valtion ja muiden toimijoiden kanssa, tavoitteena vastata ennusteiden mukaisiin väestön asumistarpeisiin.** Pääkaupunkiseudun kunnat ovat hyvin pysyneet MAL sopimusten mukaisissa kaavoitustavoitteissa. Riittävä vuokra-asuntorakentamiseen kohdennettu tonttivaranto on keskeisimpiä tekijöitä pitkällä aikavälillä asuntomarkkinoiden tervehdyttämiseksi. Kehitys ei ole kuitenkaan vielä vaikuttanut alueen vuokratasoon, koska taustalla on vuosia jatkunut vuokra-asuntorakentamisen laiminlyöminen.

Valtiontukema, kohtuuhintainen vuokra-asuntorakentaminen pääkaupunkiseudulla on vuosina 2016 (3750 asuntoa), 2017 (4500 asuntoa) ja 2018 (arvio 5800) ollut useamman vuoden tavoitetasolla (4150 asuntoa /v). Rakentamisen arvioidaan jatkuvan tavoitetasolla ainakin 2019 asti. Kehitystä tukee Valtiollisen toimijan, A-kruunu asuntojen, pääomittaminen 50Milj./Eur. Toimenpide turvaa julkista kohtuuhintaista vuokra-asuntorakentamista pääkaupunkiseudulla.

Helsingin ja muun pääkaupunkiseudun vuokra-asuntomarkkinat ovat yhä ylikuumentuneet ja vuokrataso on ylittää pieni- ja osin keskituloistenkin maksukyvyn.

Vuokatason nousu ylittää kuitenkin koko ajan ihmisten tulojen nousun, ja erityisen huolestuttavaa on pienituloisille tarkoitettujen ARAVA vuokrien kasvuprosentin nousu (arvioitu 3% 2018) samalle tasolle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kanssa.

Talousarvioesityksessä arvioidaan, että rakenteellisista syistä pääkaupunkiseudun ja osin muidenkin kasvukeskusten vuokra-asuntotarve tulee kasvamaan entisestään tulevaisuudessa.

Postiosoite	Puhelin	Faksi	Sähköposti	Y-tunnus	Tilinumero
Kinaporinkatu 2 A 8	+358 (0)10 548 1900	+358 (0)9 7310 4033	toimisto@vvary.fi	1058539-9	FI12 8000 1400 1742 08
00500 Helsinki			www.vvary.fi		FI95 8000 1770 5353 01 jäsenmaksu

Vva ry

Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotanto tulee saada pysymään vähintään nyt saavutetulla tasolla, ja kasvamaan. Muuten pääkaupunkiseudun vuokramarkkinat eivät normalisoidu edes pitkällä aikavälillä.

Asunnottomuustilanne kasvattaa räjähdysmäisesti ihmisten syrjäytymisriskiä, tämä koskee erityisesti nuoria- ja nuoria aikuisia, joilla asunnon puute estää opiskelun ja työelämään siirtymisen. Matalan tulotason ammateissa työskentelevät ihmiset ajautuvat velka-ongelmiin ja kärsivät puutteellisesta asumisen tasosta suhteettoman suurien vuokrien takia.

Pääkaupunkiseudulla maahanmuuttajataustaisten ihmisten osuus väestöstä on valtakunnallisesti katsoen suuri, ja heidän integroitumisensa työmarkkinoihin ja yhteiskuntaan on merkittävä kysymys. Maahanmuuttajataustaisten ihmisten osuus asunnottomista on tällä hetkellä 25%, mikä on hälyttävää. He ovat tiukoilla yksityisillä vuokramarkkinoilla ja ovat yksi ryhmä, jolla on kohonnut riski jäädä ilman asuntoa. Lienee turhaa mainita, että tilanteesta seuraa myös vääjäämättä henkilön jääminen työmarkkinoiden ulkopuolelle ja lähes varmasti muukin syrjäytymiskehitys. Tehokkain tapa tukea turvapaikan saaneiden ja muiden maahanmuuttajataustaisten ihmisten asunnon saantia, on turvata vuokra-asuntojen riittävä määrä. Ylikuumentuneilla vuokra-markkinoilla sosioekonomisesti heikommassa asemassa olevat ryhmät jäävät aina ilman asuntoa, tätä on vaikea kompensoida johonkin erityisryhmään kohdennetuilla tukitoimilla.

Taloudellisia kustannuksia pääkaupunkiseudulle syntyy tilanteesta, jossa palveluelinkeinojen työvoiman saanti vaikeutuu ja kallistuu, samalla kun asuntopula estää työvoiman liikkuvuutta sinne missä on työtä. Pahimmassa tapauksessa tämä johtaa koko metropolialueen taloudellisen kasvun ja vetovoiman hiipumiseen. Tällaisen kehityskulun taloudelliset kustannukset ovat niin korkeat, että niitä on vaikea arvioida.

Eduskunnan tarkastusvaliokunnan tilaama;12.9. 2017 julkistettu tutkimus ”Asuntopolitiikan kehittämiskohteita” tunnistaa pääkaupunkiseudun vuokramarkkinoiden ongelmat ja niiden vaikutukset. Keskeisenä tekijänä vuokra-asuntorakentamisen ylläpitämiseksi nähdään riittävä kaavoitus ja tonttivaranto. Kuntien kanssa tehtävät MAL sopimukset ovat olleet tehokas keino kannustaa pääkaupunkiseudun kuntia riittävään kaavoitukseen ja tonttien varaamiseen vuokra-asuntorakentamista varten. Tutkimuksessa myös kyseenalaistettiin asumistukeen tukimuotona viime aikoina kohdistettu kritiikki, ja se nähtiin tehokkaana keinona mahdollistaa pienituloisten ihmisten asuminen. Pääkaupunkiseudun korkea vuokrataso johtuu riittämättömästä kaavoituksesta ja rakentamisesta, ei asumistukijärjestelmästä. **Asumistukijärjestelmän tukimäärien nousu johtuu korkeista vuokrista ja ihmisten pienevistä tuloista (erityisesti työttömyyden seurauksena), ei tukijärjestelmän vaikutuksesta vuokratasoon. Koska asuntomarkkinoilla tapahtuvat muutokset ovat hitaita, ja pääkaupunkiseudun vuorataso pysyy yhä korkeana, on ensiarvoisen tärkeää että asumistukijärjestelmä pystyy kompensoimaan vuokratasoa, ja mahdollistaa pienituloisten ihmisten vuokra-asumisen myös pääkaupunkiseudulla.**

Talousarvioesityksessä onkin tunnistettu pääkaupunkiseudun kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen puute vakavana, ei pelkästään pääkaupunkiseutua koskevana ongelmana. Tilanteesta vallitseekin melko laaja

Postiosoite	Puhelin	Faksi	Sähköposti	Y-tunnus	Tilinumero
Kinaporinkatu 2 A 8	+358 (0)10 548 1900	+358 (0)9 7310 4033	toimisto@vvary.fi	1058539-9	FI12 8000 1400 1742 08
00500 Helsinki			www.vvary.fi		FI95 8000 1770 5353 01 jäsenmaksu

Vva ry

yksimielisyys. Tällä hetkellä käytössä olevilla keinoilla - MAL-sopimukset ja käynnistysavustukset - on päästy jo useana vuonna peräkkäin tavoitteen mukaisiin määriin sekä rakentamisen että kaavoituksen osalta. Sopimusmallin käyttöä tulee jatkaa pitkällä aikavälillä, jotta vuokra-asuntorakentamisen taso saadaan pidettyä riittävällä tasolla.

Vaikuttavuus tulee riippumaan siitä, saadaanko kunnat pysymään tavoitteissa myös tulevina vuosina ja löytyykö varatuille tukirahoille käyttäjiä. Valtiollisen vuokra-asuntorakennuttajan toiminen pääkaupunkiseudulla tukee osaltaan riittävää julkista, pienituloisille ihmisille suunnattua kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamista.

Pitkä-aikaisasunnottomuuden vähentämisohjelman jatkolle myönnetään talousarvioesityksessä varoja ja sitä suunnataan entistä enemmän hajasijoitettuihin asuntoihin ja liikkuvaan sekä liukuvaan tukeen. Tämä malli sopii paremmin nuoremmille ja vielä työelämään kuntoutuville ihmisille ja suunta on oikea. Ohjelman alussa on investoitu paljon asumismuotoihin, jotka sopivat pitkään asunnottomana olleille, iäkkäämmille ja jatkuvan tuen tarpeessa oleville ihmisille.

Asunnottomuustilastojen huolestuttavin kohta nuorten asunnottomuuden yhä jatkuva kasvu, vaikka asunnottomien määrä on hiljaa muuten laskenut. Nuoria asunnottomia (alle 25v.) on jo 22% kaikista asunnottomista, ja heistä 20% on pitkäaikaisasunnottomia.

Nuorilla pitkäaikaisasunnottomilla on usein syviä ja pitkäaikaisia ongelmia, ja heidän auttamisekseen täytyy kehittää räätälöityjä tukimuotoja jotka ulottuvat siihen ympäristöön jossa he elävät. Ruohonjuuritason työtä tekevät usein järjestöt, ja tähän työhön on osoitettava riittävät resurssit.Yksilöllinen, räätälöity tuki edellyttää myös riittävää varantoa hajasijoitettuja tuki-asuntoja, jotta asunto ensin mallia voidaan toteuttaa.

Nuoren ihmisen asunnottomuus on aina riskitilanne, vaikka taustalla ei olisikaan pitkäaikaisia ja syviä elämänongelmia

Riittävän vuokra-asuntojen määrän lisäksi haasteeksi ohjelman tavoitteiden saavuttamiselle muodostuu SOTE-uudistus. Millä turvataan ohjelman aikana tehty kehittämistyö ja investoinnit, kun sosiaali-ja terveydenhuollon organisaatio- ja järjestämismallit ovat suuressa murroksessa? Kyseessä ovat pienen erityisryhmän palvelut, jotka helposti sivuutetaan, kun tehdään suuria järjestelmätason muutoksia. Jos palvelut jatkossa pääkaupunkiseudullekin järjestetään suuren SOTE-alueen puitteissa, millä turvataan asunnottomuuteen liittyvä erityisosaaminen? Tämä vaatii, että Ympäristöministeriö ja Sosiaali- ja terveysministeriö yhdessä valvovat, että ohjelman kehitetyt työmallit ja palvelut säilyvät.

Sosiaali-ja terveydenhuollon palvelujärjestelmät ovat murroksessa, ja uudet tavat toimia nojaavat usein tietoteknisten palvelujärjestelmien hyväksikäyttöön. Huonoimmassa asemassa olevien ihmisten on vaikea tavoittaa palveluita tässä ympäristössä, ja heidän auttamisensa vaatii kohtaamista ja henkilökohtaista palveluohjausta. Asunnottomuuden vähentämisohjelmissa kehitetyt tukimuodot nojaavat julkisen palvelujärjestelmän erityispalveluihin, ja ne eivät voi toimia, jos päihde-

Postiosoite	Puhelin	Faksi	Sähköposti	Y-tunnus	Tilinumero
Kinaporinkatu 2 A 8	+358 (0)10 548 1900	+358 (0)9 7310 4033	toimisto@vvary.fi	1058539-9	FI12 8000 1400 1742 08
00500 Helsinki			www.vvary.fi		FI95 8000 1770 5353 01 jäsenmaksu

‚mielenterveys- ja muiden SOTE-palveluiden saaminen muodostuu hitaaksi ja vaikeaksi. Valintaan ja moniin palvelutuottajiin perustuvan mallin käyttäminen vaatii henkilökohtaista ohjausta lähes kaikilla paljon palveluja tarvitseville ryhmille, kuten mielenterveysongelmaisille ja vanhuksille. Miten estetään se että näillä ryhmillä vastuu palvelujen saamisesta ei jää heille itselleen? Ongelma voi johtaa asunnottomuusriskin kasvuun kaikilla ryhmillä, jotka tarvitsevat erikoistuneita sosiaali-ja terveyspalveluita. Millä turvataan palveluiden saaminen SOTE uudistuksen täytäntöönpanon aikana, kun toimeentulotuen siirtäminen KELAn hoidettavaksi aiheutti jo suuria vaikeuksia niille ihmisille joiden toimintakyky ja avuntarve on kaikkein suurin?

Jussi Lehtonen

Matalan kynnyksen esimies

Vailla vakinaista asuntoa ry

jussi.lehtonen@vvary.fi

+35850 373 0920