Vailla vakinaista asuntoa ry:n kirjallinen lausunto eduskunnan asunto-ja ympäristöjaostolle

Käsiteltävä aihe: HE 146/2020 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2021

Teema: Luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

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.

Valtion tukema, kohtuuhintainen vuokra-asuntorakentaminen pääkaupunkiseudulla on vuosina 2017 (4500 asuntoa) ja 2018 (4500). Tavoitetta on selvästi nostettu, mutta pitää myös miettiä keinoja, millä pääkaupunkiseudun kunnat sitoutetaan tavoitteeseen. **Uudisrakentamisen hyödyt menetetään, jos vanhaa valtion tukemaa vuokra-asuntokantaa samalla muutetaan vapaarahoitteiseksi.**

ARA rahoitteisen asuntokannan vuokratasoon tulee myös kiinnittää huomiota. Aravavuokrien kasvuprosentti on ollut viime vuosina säännöllisesti korkeampi kuin vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen. Vaikutus näkyy erityisesti kasvukeskuksissa. Jos kehitykseen ei puututa ARA asuntokannan vuokrat alkavat lähestyä vapaarahoitteisten vuokria. Varsinkin pääkaupunkiseudulla maan hinta on yksi keskeisiä vaikuttajia vuokrien nousun taustalla.

Talousarvioesityksessä arvioidaan, että rakenteellisista syistä pääkaupunkiseudun ja osin muidenkin kasvukeskusten vuokra-asuntotarve tulee kasvamaan entisestään tulevaisuudessa.
Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotanto tulee saada pysymään vähintään nyt saavutetulla tasolla, ja kasvamaan. Muuten pääkaupunkiseudun vuokramarkkinat eivät normalisoidu edes pitkällä aikavälillä.

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

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.

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.

Pääkaupunkiseudun korkea vuokrataso johtuu pitkäaikaisesta, 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 vuokrataso 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 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.

Asunnottomuutta on saatu vähennettyä pitkäjänteisellä, hallituskauden ylittävällä ohjelmatyöllä. Pitkäjänteistä asunnottomuuden vähentämiseen ja poistoon tähtäävää ohjelmatyötä on jatkettava. Uusi asunnottomuuden vähentämisohjelma nojaa kuntien kehitys ja ohjelmatyöhön, ja valtiolla on lähinnä koordinointivastuu. Samalla Ympäristöministeriön rooli on pienentynyt, ja koordinaatiovastuu on siirtynyt Sosiaali-ja terveysministeriölle. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisessä sosiaali-ja terveyspalveluilla on suuri rooli, ja sote-kentän muutoksissa palveluiden saatavuus ja edelleen kehittäminen täytyy turvata.

Asunnottomuus ei kuitenkaan ole ensisijaisesti sosiaali-ja terveyspalveluista ja niiden saatavuudesta johtuva ongelma, vaan asunnottomuuden vaihtelu on pitkälti riippuvainen asuntomarkkinoista ja harjoitetusta asuntopolitiikasta. **Ympäristöministeriön rooli kehitystyössä on pitää rakenteellista, asuntomarkkinoihin ja asuntopolitiikkaan keskittyvää näkökulmaa esillä. Tähänastisen ohjelmatyön menestys on suurelta**

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

osin johtunut siitä, että asunnottomuutta ei ole lähestytty vain sosiaali- ja terveydenhuollon ongelmana, vaan nähty asia laajemmin, rakenteellisena ongelmana. Jos ympäristöministeriön rooli ohjelmassa jää kovin pieneksi, rakenteellinen näkökulma asunnottomuuden vähentämistyössä uhkaa hävitä.

Sosiaali-ja terveydenhuollon palvelujärjestelmissä 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.

Kevään 2020 Koronakriisi osoitti kouriintuntuvalla tavalla kuinka nopea siirtymä digitaalisiin palveluihin jätti kaikkein heikoimmassa asemassa olevat ihmiset, kuten katuasunnottomat, lähes täysin, ei pelkästään palvelujärjestelmän, vaan yhteiskunnan ulkopuolelle. Huonoimmassa asemassa olevien ihmisten tilanne vaatii pitkäjänteistä, yksilölle räätälöityä tukea, jota ei voi saada digitaalisista palvelujärjestelmistä. Usein tässä tilanteessa olevat ihmiset eivät kykene, eri syistä, näitä järjestelmiä edes käyttämään. Tästä tuesta on enenevässä määrin vastanneet kolmannen sektorin toimijat, koska toimeentulotuen siirtyminen KELAn hoidettavaksi, ja samanaikainen kunnallisten palvelujen digitalisointi, on vähentänyt julkisen palvelujärjestelmän suoria kontakteja asiakkaisiin dramaattisesti. STEA rahoituksen muutokset uhkaavat tämän julkista sektoria täydentävän palvelujärjestelmän pitkän aikavälin rahoitusta vakavasti.

Asunnottomuustilastojen huolestuttavin kohta nuorten asunnottomuuden yhä jatkuva kasvu, vaikka asunnottomien määrä on muuten laskenut. Nuoria asunnottomia (alle 25v.) on 18% kaikista asunnottomista, ja heistä 18% 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 tukiasuntoja, jotta asunto ensin mallia voidaan toteuttaa.

Koronakriisi toi pääkaupunkiseudulla esiin katuasunnottomuuden, jo monta vuotta jatkuneen, kasvun. Samalla nuorten asunnottomuuden kasvu näkyy ruohonjuuritason asunnottomuustyössä siten, että suurin ikäryhmä ilman vakinaista suojaa olevien parissa on tällä hetkellä 20 – 30v. kun aikaisemmin se oli 40-50v.

Asunnottomuuden tilastoinnin edelleen kehittäminen on myös ensiarvoisen tärkeää. Esimerkiksi Helsingin arviot asunnottomien kokonaismäärästä ovat laskeneet, mutta katuasunnottomien määrä, jota voidaan arvioida hätämajoituspaikkojen kysynnän, ja heillä suunnattujen palvelujen käytön perusteella, on kasvanut ainakin viisi vuotta peräjälkeen. Vaikka asunnottomien kokonaismäärä ei suoraan seuraakaan katuasunnottomien määrää, näin pitkäaikainen ja johdonmukainen kasvu kadulla olevien ihmisten määrässä viittaisi vahvasti siihen,että myös asunnottomien kokonaismäärä pääkaupunkiseudulla olisi kasvanut.

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

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

Pääkaupunkiseudulla myös maahanmuuttajataustaisten ihmisten osuus väestöstä on valtakunnallisesti katsoen suuri, ja heidän integroitumisensa työmarkkinoihin ja yhteiskuntaan on merkittävä kysymys. 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**.

Jussi Lehtonen

Asumispalvelupäällikkö ja

Matalan kynnyksen esimies

Vailla vakinaista asuntoa ry

jussi.lehtonen@vvary.fi

+35850 373 0920