VUOKRALAISET

Eduskunnan valtiovaranvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle.

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2022

Teema: Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Vuokralaiset VKL ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta Hallituksen esitykestä HE 146/2021 vp eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2022

Lausujasta:

Vuokralaiset ry on valtakunnallinen vuokralaisten edunvalvoja. Tarjoamme vuokra-asumiseen liittyvää asiantuntijapalvelua, neuvontaa ja koulutusta sekä jäsenillemme että muille vuokra-asumisesta kiinnostuneille.

Yleistä

Asuminen on vuosia ollut perheiden suurin yksittäinen menoerä. Erityisen paha tilanne on yhden hengen kotitalouksissa tai niissä perheissä, joissa on vain yksi tulonsaaja.

Suomessa asumisen laatu on yleisesti ottaen hyvällä ja turvallisella tasolla. Erityiseksi ongelmaksi nouseekin asumisen kalleus.

Talousarvion tavoitteet kaupunkiseutujen rakenteen eheydestä ja tavoitteet saada tuotetuksi kohtuuhintaista asumista ovat oikeita. Liikenne- ja infrainvestointien merkitystä asuntotuotannon tukemiseksi pitää seurata tarkalla silmällä ja huolehtia siitä, kuntia tuetaan asuntotuotannonkin näkökulmasta riittävästi.

Talousarvion osalta on merkille pantavaa erilaisten tukimuotojen runsaus aiempiin talousarvioihin verrattuna. Tukimuotojen monimuotoisuus tukee vahvasti ilmastokysymyksiä sekä alueellisia ratkaisuja ja hyvä niin. Olisimme kuitenkin vahvemmin kaivanneet Asuntopoliittisen kehittämisohjelman linjauksia jo vuoden 2022 budjettiin. Nykytilanteessa on vaarana, että osa nykyisistä tuista jää vain yhden hallituskauden tuotteeksi. Asuntopolitiikan hyvään toteuttamiseen tarvitaan näkemystä ja rohkeutta.

Suomessa pienituloisille perheille maksetaan asumistukea, jolla helpotetaan perheiden pärjäämistä asuntomarkkinoilla. Asumistuen määrä on kasvanut räjähdyksen omaisesti. Näkemyksemme mukaan asumisen kalleuteen ja hinnoittelun läpinäkyvyyteen on löydettävä ratkaisu, jottei asumistuen määrä kasva holtittomasti.

As

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi

VUOKRALAISET

Asuntotuotannosta

Vuokralaiset ry pitää positiivisena korkotukivaltuuksien kasvattamista 1,8 mrd. Näkemyksemme mukaan tuotantotavoitteiden osalta tulee olla kunniahimoisempia tavoitteiden toteutumisen osalta. Nyt on aika ja mahdollisuus rakentaa valtion tukemaa tuotantoa, joka lähes aina on vuokralaisten kannalta kohtuuhintaisempaa kuin vapaarahoitteinen tuotanto.

MAL-sopimusten osalta on kasvukeskusalueiden tavoitteet jo pitkälle linjattu asuntotuotannon osalta. Liikenneinvestointien hitaus ei saa pitkittää uusien asuntoalueiden aloittamista. MAL-käynnistysavustuksia pidämme tarpeellisina asuntovarannon kasvattamiseksi. Määrärahan käyttöä on seurattava ja kasvatettava tarvittaessa.

Riittävä kohtuuhintainen asuntotuotanto tukee myös hallitusohjelmaan kirjattuja tavoitteita asunnottomuuden vähentämisestä.

Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen (mom. 35.20.31)

Asumisneuvonnan lakisääteistämisestä on hallitusohjelmassa kirjaus. Lakisääteistämistä käsitteli laaja työryhmä vuosina 2020 – 2021.

Asumisneuvonnan osalta talousarviokirjaus, jossa asumisneuvontahanketta laajennetaan sekä omistusasumiseen että yksityisissä vuokra-asunnoissa asuviin on lähtökohtaisesti hyvä.

Talousarviokirjauksista ymmärsimme kuitenkin, että asumisneuvontaa on jatkossa tarkoitus toteuttaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen koordinoimalla sopimusmallilla. Käsitimme myös, että tehtävästä ei ole tulossa kunnille lakisääteistä tehtävää. Tilanne on valitettava sekä hallitusohjelman vastainen. Vuokralaisten näkökulmasta ongelmaksi muodostuu erityisesti se, että lakisääteisessä tehtävässä yhteiskunta korvaa kaikki siitä aiheutuneet kulut.

Talousarvion kirjaukset kahdesta erilaisesta avustusmallista asumisneuvonnan toteuttamiseksi on mielestämme omituinen ratkaisu. Pidämme myös suorastaan käsittämättömänä sitä, että Ara-asunnoissa asuvien osalta (kyseessä asukkaat, jotka on valittu mm pienituloisuuden perusteella asumaan) asumisneuvontaa tuettaisiin enintään 35 % osuudella toteutuneista kuluista. Emme näe mitään hyväksyttäviä perusteluita sille, että valtion budjetti momentilta 35.20.31 annetut avustukset ovat määrältään enintään 60 % hankkeen aiheuttamista kuluista. Emme myöskään löytäneet hallitusohjelmasta mainintaa tällaisesta talousarviosta olevasta hankkeesta.

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi

VUOKRALAISET

Pidämme myös haastavana talousneuvonnan sisällyttämistä osaksi asumisneuvontaa, asukkailla on myös muita haasteita asumisessa. Asumisneuvonnan tulileesäilyä jalkautuvana ja asukaslähtöisenä.

Muistutamme, että Eduskunnalla on mahdollisuus – ellei suorastaan velvollisuus – korjata asia niin, että valtionavustus asumisneuvontaan on kaikissa asumismuodoissa vähintään 60 prosentin suuruinen riippumatta siitä, mikä taho sitä toteuttaa.

Korkotukivaltuudet

Pidämme hyvänä asuntotuotannon korkotukivaltuuden tasoksi ehdotettua 1 950 miljoonaa euroa

Korjausavustusten osalta kannamme huolta erityisesti asumisoikeustalojen osalta, joiden korjaukseen on lainsäädännössä ohjattu käyttämään valtion tukia. Määrärahan pitää olla riittävää asuntokannan kunnossa pitoon, jotta niiden kysyntä- ja käyttöarvo pysyy korkeana. Asumisoikeustalojen korjaustarpeet ovat kohteiden elinkaaren mukaan kasvamassa.

Asumisoikeusasuminen

Asumisoikeusasuntoihin on merkittävä määrä suomalaisia asettanut kotinsa. Asumisoikeusasuntojen peruskorjauksiin on varattava riittävästi valtuuksia. Kohteiden peruskorjaus pitää kiinteistöjä kunnossa sekä varmistaa niiden kysyntäarvoa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:lle tulee varata riittävät resurssit uusien asumisoikeusasumiseen liittyvien tehtävien hoitoon. Uusi asumisoikeusasumista koskeva lainsäädäntö yhteistoiminnan osalta tulee aiheuttamaan runsaasti kysymyksiä kuten asukasvalintatehtävä ja lain yleinen ohjaus.

Helsingissä 12.10.2021

ANNE VIITA
Anne Viita
toiminnanjohtaja
Vuokralaiset ry

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi