Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021-2028

Kuntaliiton nostot

Laura Hassi@kuntaliitto.fi

Täsmätoimia ja selvitystarpeita

- Asumisen kentältä ei löytynyt reformitarpeita - pienempiä muutostarpeita kylläkin.
- Ohjelman lähtökohtana asuntopolitiikan markkinaperustaisuus, josta laaja yksimielisyys.
  - Kuinka paljon ja miltä osin markkinoita tulisi ohjata valtion toimin?
- Kehittämisohjelman polarisoiva aluekuva (kasvavat vs. ulkopuoliset) tarjoaa yhden näkökulman, ei kuitenkaan riittävää kokonaiskuvaa asuntomarkkinoista tai asumisen kysymyksistä.
- Asumisessa on keskisuuria teemoja ja kysymyksiä, jotka ansaitsevat jatkossa poliittista – eivät vain hallinnollista – tarkastelua keskipitkällä aikavälillä.

Keskisuuri kaupunki on ARA-politiikan väliinputoaja

- Maakuntakeskusten vuokrataloyhtiöt ovat sekä velkaisia että korjausvelkaisia
  - Määrällinen ajattelumalli ohjaa ARA-rahoituksen väestökasvun kaupunkeihin, malli ohjaa (loogisesti) muut keskukset rahoituksen ulkopuolelle
  - Maakuntakeskusten vuokrataloyhtiöissä pelkkä purkaminen ei luo edellytyksiä kannattavuudelle pitkällä tähtäimellä
  - Yleishyödyllinen toiminta vähenee hiljalleen muualta kuin MAL-seuduilta
  - Riittääkö keskisuurissa kaupungeissa yksityinen markkina turvaamaan paikalliselle väestölle kohtuullisen asumisen?
- Keskustelu yleishyödyllisyydestä on myös väestötason kysymys, ei yksinomaan yksilötason (”ohjautuuko-etuus-oikein” –tyyppinen) kysymys.

Asuntopolitiikka MAL-sopimusseuduilla

- ARA-tuotantotuki ohjautuu kasvuseuduille MAL-kaupunkiseutujen suunnitelmien ja sopimusten mukaan – kehittämisohjelmalla suuntaa antava rooli
- MAL-sopimus kokoaa asumisen ja liikkumisen edellytykset samaan maankäytön suunnitelmaan
  - MAL-mekanismin kehitys on johtanut kehittyy-ja-laajenee – etenemiseen
  - Kuntaliitto suosittelee kehittyy-ja-fokusoituu – etenemistä
- Asumisen ja liikkumisen keskinäisriippuvuutta tulisi tarkastella myös muissa kaupunkikeskuksissa.
- Kuntaliiton tuore selvitys MAL-sopimuksen toimivuudesta:

https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2022/2156-mal-sopimusmenettelyn-tila-ja-kehittamistarpeet

Kohti seuraavaa kehittämisohjelmaa

- Valtakunnallinen kehittämisohjelma jatkossakin tärkeä
  - Myös liikennepolitiikassa keskipitkää suunnittelua (Liikenne 12)
  - MAL-sopimukset siirtymässä rullaaviksi (12 / 4 vuotta)
- Tutkimustiedon panos asuntopolitiikan kehitykselle tärkeä, ml. yliopistotutkimus
- Pandemian vaikutusten seuraaminen tärkeää asuntopolitiikalle
  - Hybridityötä on aiempaa enemmän; työ- ja asuntomarkkina-alueet laajenevat
  - Suurten kaupunkien palautumisaika, kuukausia vai vuosia?
- Miten asuminen tulee huomioida osana varautumisen ja turvallisuuden kokonaisuutta?

KIITOS!