VUOKRALAISET

4.5.2022

Anne Viita
Toiminnanjohtaja
Vuokralaiset ry

Eduskunnan tarkastusvaliokunnalle

Asia: VNS 12/2021 vp Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021–2028

Vuokralaiset VKL ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta.

Lausujasta:

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

Taustaa:

Asuntopoliittinen kehittämisohjelma on sisällöltään kunnianhimoinen ja siinä on tunnistettu asuntorakentamisen tekniset haasteet ja kipupisteet oivallisesti. Hyvin hoidetulla ja näkemyksellisellä asuntopolitiikalla tuetaan perheiden ja yksilöiden hyvin vointia.

Asuntotarjonnan tulee vastata eri väestöryhmien tarpeisiin ja asuinalueiden olla sosiaalisesti kestäviä.

Asuminen on perheiden suurin yksittäinen menoerä, joten asumisen hinta on oltava kohtuullinen. Osalla työssäkäyviä talouksia on tarvetta asumistukeen palkan lisäksi pääkaupunkiseudulla. Koronan myötä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta on Helsingissä lisääntynyt. Päivämäärällä 3.5. vuokrattavia yksiöitä oli Helsingissä 1619 kappaletta Oikotiellä ja Vuokraovi.comissa 1215 kappaletta. Näiden yksiöiden ongelma on hinta – laatu suhde.

Vapaarahoitteiset asunnot eivät pysty tuottamaan asukkaiden toivomia kohtuuhintaisia asuntoja

Valtion lainoittamasta tuotannosta:
Ohjelmassa on tunnistettu ARA-tuotannon tarve myös rakentamisen korkeasuhdanteen aikana. Ara-asuntojen kysyntä kertoo niiden tarpeesta. Vuokramarkkinoiden vakautta-

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

miseksi ja vuokratason kohtuullistamiseksi tarvitaan vahvaa asuntopolitiikkaa, joka ei toimi sijoittajalähtöisesti. Tuotantotuet ovat valtiolle edullisia verrattuna kysyntätukeen.

Vapaat markkinat ovat osoittaneet kyvyttömyytensä tuottaa nimenomaan kohtuuhintaisia asuntoja. Siitä syystä nyt tarvitaan vahvaa poliittista näkemystä siitä, miten tilanne saadaan oikaistua yhteiskunnan kokonaisedun mukaiseksi, jolloin asumistuki ei ole sijoittajien paras turva.

Opiskelija-asuntojen määrän kasvattaminen, on tervetullutta. Nykyisin opiskelija-asuntoyhteisöt pystyvät tarjoamaan kohtuuhintaista asumista alueellaan vajaalle 30 %:lle opiskelijoista.

Asumisen hinnan lisäksi tulee huomiota kiinnittää aiempaa enemmän asumisen laatutekijöihin kuten pohjaratkaisujen toimivuuteen sekä asuntojen muunneltavuuteen.

Ara-asuntoja on Suomessa järjestelmällisesti rakennettu työssäkäyville tietoisena ratkaisuna kohottaa suomalaisten asumisentasoa.

Pitkän korkotukimallin uudistamisen yhteydessä on käymässä selväksi, että kokonaisuudistus on jäämässä vaatimattomaksi ja muistuttaa enempi nykyisen lainsäädännön korjaamista ”paikalla paikan päälle” menetelmällä.

Lainsäädännön suuntaviiva -pohjapaperissa jätettiin kokonaan huomioimatta asukkaiden maksukyky esimerkiksi tilanteissa, joissa sekä sallitaan korjausvarojen kerääminen ja lainan lyhennysaikataulua muutetaan etupainotteisemmaksi.

Valtion lainoittaman asuntotuotannon osalta kaipaamme keskustelua lyhyen korkotukimallin tarpeellisuudesta. Markkinoille tarvitaan pysyviä kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Asumisoikeusasuntojen osalta tulee varautua sekä uudistuotannon että peruskorjausten rahoitukseen. Asumisoikeusasunnot ovat kysyttyjä ja omistusasuntoa edullisemmin hankittavissa.

Valtion asuntorahasto

Pidämme hyvänä linjausta, jossa rahasto säilytettään valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona. Rahaston varoja tulee käyttää asumisen laadun parantamiseen ja tuotantomäärien kasvattamiseen.

Asunnottomuus

Asunnottomuuden poistamiseksi on kunnianhimoiset tavoitteet, jotka tulee toteuttaa. Riittävällä tasolla oleva valtion lainoittama asuntotuotanto on tehokas keino saada markkinoille kohtuuhintaisia asuntoja, joilla ongelmaa voidaan poistaa. Asuntotuotanto tavoitteiden lisäksi on seurattava kuntakohtaisesti tavoitteiden toteutumista. Koti on kaikkien oikeus.

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

VUOKRALAISET

4.5.2022

Asumisneuvonta
Asumisneuvonnalle on tarvetta kaikissa hallintomuodoissa, pidämme lakisääteistämistä hyvänä asiana. Asumisneuvonnan osalta muistutamme, ettei sitä pidä rakentaa vain talousneuvonnan osaksi, vaan kehittää itsenäisenä toimintana.

Kiinteistövero
Kiinteistöveron osalta on tarpeen muistaa sen olevan tasasuuruinen tuloluokasta riippuen. Kiinteistövero on yksi osa asumiskustannuksissa.

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

Riitojen ratkaisu
Riidanratkaisuelimien osalta näemme, että nykyisiä oikeusturvakeinoja pitää kehittää ja niille varata lisää resursseja. Uudelle erilliselle elimelle ei tuomioistuimen ja kuluttajariita-lautakunnan rinnalle ei ole tarvetta.

Asuminen ja ilmasto
Ilmastoon liittyvät kysymykset ovat merkittäviä ja ajankohtaisia. Ilmastokysymyksiin liittyvät asiat heijastuvat kansalaisten arkeen monin tavoin erityisesti asumisen ja liikenteen osalta. Pohjoismaisena hyvinvointi valtiona meillä on pienituloisille ja haavoittuvassa asemassa oleville kotitalouksille rakennettuna sosiaaliturvaverkosto, joka avustaa heitä tarvittaessa. Pidämme kuitenkin välttämättömänä seurata energiatehokkaiden ratkaisujen vaikutuksia myös asukkaiden maksukykyyn tavoitteena välttää energianköyhyyden kehittymistä.

Energiatehokkaan ja ilmastoystävällisen rakentamisen tavoitteet ovat tarpeellisia ja toteutettavissa.

Rakennusten teknisten ominaisuuksien kehittyessä on muistettava asukkaiden maksu-kyvyn rajallisuus. Erityisesti peruskorjauksien yhteydessä energiatehokkaita ratkaisuja suunniteltaessa, on asukkaiden saatava laskelma, josta käy ilmi, milloin suunniteltujen investointien kustannus on nollautunut ja miten ratkaisut vaikuttavat tulevaisuudessa asumiskustannusten kehittymiseen.

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