Timo Kauppinen

4.5.2022

Eduskunnan tarkastusvaliokunta

Viite: Lausuntopyyntönne 21.4.2022 VNS 12/2021 vp

VNS 12/2021 vp Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021–2028

THL kiittää mahdollisuudesta lausua asuntopoliittisesta kehittämisohjelmasta. Tässä lausunnossa käydään läpi ohjelman tavoitteita ja periaatteita erityisesti väestön terveyden ja hyvinvoinnin näkökulmasta ja esitetään valikoituja huomioita toimenpide-ehdotuksiin.

Asuntopoliittiset tavoitteet

Väestön hyvinvoinnin näkökulmasta on hyvä, että myös asuntopolitiikassa tunnistetaan politiikan merkitys eriarvoisuuden vähentämisessä ja yhdenvertaisuuden lisäämisessä (tavoite 1). Tavoiteltaessa eri väestöryhmien tarpeisiin soveltuvaa asuntokantaa (tavoite 2) on syytä ottaa selonteossa mainittujen tekijöiden lisäksi huomioon, että asuntokannan esteettömyys vaikuttaa myös vammaisten henkilöiden mahdollisuuteen valita asuinpaikkansa.

Asuntomarkkinoiden tarkastelu työssäkäyntialueen tasolla yksittäisten kuntien sijaan (tavoite 3) on tärkeä tavoite. Esimerkiksi segregaation kehityksessä ja siihen vaikuttamisessa seudullinen näkökulma on olennainen. MAL-sopimukset ovat tämän vuoksi tärkeitä alueellisesti tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi seutujen sisällä. Toisaalta esimerkiksi asumistuessa mahdollisesti tehtävä hyväksyttävien asumismenojen rajan määrittely seututasolla kuntatason sijaan (toimenpide-ehdotus 4.7) voi johtaa muutoksiin pienituloisten asuinpaikoissa, ja tällaisia mahdollisia vaikutuksia on syytä ottaa huomioon uudistuksissa.

Tukien kohdentamisessa sitä eniten tarvitseville (tavoite 6) voi olla myös riskejä, mikäli tätä tavoitetta sovelletaan hyvin tiukasti. Esimerkiksi ajoittain esillä ollut ARA-vuokra-asuntojen rajaaminen tiukemmin vain kaikkein pienituloisimmille voi marginalisoida ARA-vuokra-asuntosektoria ja johtaa negatiivisiin seurauksiin segregaatiossa ja asuinympäristön mahdollisuuksissa tukea asukkaiden hyvinvointia.

Asumisen tukien kokonaisuudessa on kustannustehokkuuden eli taloudellisen kestävyyden ohella hyvä ottaa huomioon myös sosiaalinen ja ekologinen kestävyys (tavoite 6). Esimerkiksi erilaisten tukien vaikutuksia segregaatioon ja energiankulutukseen voidaan pyrkiä ottamaan huomioon kustannustehokkuuden ohella.

Asuntopoliittisen päätöksenteon periaatteet

Asuntopolitiikan kytkeminen muihin politiikkalohkoihin ja hallinnonalojen ylittäminen (periaatteet 1 ja 2) ovat tärkeitä periaatteita sekä asuntopolitiikan tavoitteiden saavuttamiseksi että asuntopolitiikan merkityksen tunnistamiseksi muilla politiikkalohkoilla. Esimerkiksi selonteossa mainittu poikkihallinnollisen yhteistyön tarve segregaation ehkäisyssä on tärkeää, koska eriarvoisuuden kehitys ja siihen vaikuttaminen vaikuttavat myös segregaatioon. Vastaavasti kasvukeskusten ulkopuolisten alueiden asuntomarkkinoiden kehitys riippuu suurelta osin muista kuin asuntopoliittisista toimenpiteistä, kuten selonteossa todetaan (toimenpide-ehdotus 2.1).

Myös hyvinvointia tukevan asuinympäristön tunnistaminen asuntojen ohella asuntopolitiikan lähtökohdaksi (periaate 3) on tärkeää. Mikäli asuntopolitiikassa keskitytään pelkästään asuntoihin, voidaan päätyä luomaan asukasrakenteeltaan yksipuolisia tai ympäristöltään epäviihtyisiä ja turvattomia alueita.

Asumisen tukeminen jatkossakin sekä kysyntä- että tarjontatuilla (periaate 5) on perusteltua. Kummallakin tukimuodolla sekä etuja että puutteita esimerkiksi asumiskustannusten ja segregaation näkökulmista. Myös ympäristö- ja ilmastovaikutusten huomioimisen (periaate 4) sekä hallintamuotojen ja asuntomarkkinoiden toimijoiden monipuolisuuden (periaate 6) periaatteet tukevat asuntopolitiikan näkemistä laajana monipuolisen keinovalikoiman kenttänä, jolla on kytköksiä muihin hallinnonaloihin ja politiikkalohkoihin.

Asuntopoliittiset toimenpide-ehdotukset vuosiksi 2021–2028

Selonteossa mainitaan valtion tukeman asuntotuotannon hyötyinä asumisen näkökulmasta kohtuuhintaisuus ja hyödynnettävyys työkaluna segregaation ehkäisyssä (toimenpide-ehdotus 1.3). Näiden lisäksi hyötyjä voivat olla muun muassa vakaan asumistilanteen turvaaminen ja asunnon saamisen yhdenvertaiset mahdollisuudet myös syrjintää kokevissa ryhmissä. Toimenpide-ehdotuksessa 4.3 mainitun realistisen vaikutustenarvioinnin onkin hyvä ottaa huomioon myös tämäntyyppiset vaikutukset, joissa on kyse laajemmista vaikutuksista hyvinvointiin.

Asuntojen laatuun liittyen (3.1) selonteossa kiinnitetään terveydellisten kysymysten osalta huomiota sisäilmaongelmiin. Niihin liittyviä ratkaisuja toteutetaan myös Kansallinen sisäilma ja terveys -ohjelmassa. Sisäilmaongelmien ohella on hyvä ottaa huomioon esimerkiksi meluongelmat ja äänieristys. Asuntosuunnittelun lisäksi asuntojen terveellisyyden ja turvallisuuden varmistaminen edellyttää jatkuvaa ja suunnitelmallista kunnossapitoa.

Esteettömyyskysymyksiä käsitellään useissa toimenpide-ehdotuksissa (3.1, 3.5 ja 5.8). Ikääntyneiden asumistarpeet tulevat esiin lähinnä tässä yhteydessä. Ikääntyneiden kotona asumista voidaan tukea esteettömyyteen panostamisen lisäksi muun muassa kotihoidolla ja muilla kotona asumista tukevilla palveluilla sekä teknologisilla ratkaisuilla. Lisäksi osana ikääntyneiden asumisen järjestämistä ovat sosiaalihuollon asumispalvelut. Hallinnonalojen rajat ylittävässä näkökulmassa ikääntyneiden asumiseen on syytä ottaa huomioon myös nämä ratkaisut asumisen järjestämisessä ja niiden toteuttamisen laatu.

Asuntojen esteettömyys ja muunneltavuus ovat tärkeitä tavoitteita ikääntyneiden ohella myös vammaisten henkilöiden tarpeiden huomioimisessa. Toimenpide-ehdotuksessa 3.5 mainitun ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman lisäksi on hyvä huomioida vammaisten henkilöiden osalta vuonna 2021 julkaistun "YK:n vammaissopimus ja rakennetun ympäristön esteettömyys – Tulevaisuuden lainsäädäntö- ja ohjaustarpeet" -raportin suositukset. Siinä tuodaan esiin myös taloyhtiöiden esteettömyyteen liittyviä ongelmia, kuten kulkureittien ja sisäänkäyntien esteellisyys sekä sähköisten apuvälineiden puuttuvat säilytys- ja latauspaikat. Esteettömyyden toteutumista taloyhtiöissä käsitellään selonteon toimenpide-ehdotuksessa 5.8 asunto-osakeyhtiölain säännösten näkökulmasta. Tässä yhteydessä esitetään, että väestön ikääntyminen ja tavoite kotona asumisen edistämiseen voisivat olla perusteena laajempien esteettömyyskorjausten sallimiseen. THL katsoo, että perusteissa tulisi huomioida myös vammaisten henkilöiden tarve asunto-osakeyhtiön tiloissa suoritettaville muutostöille. Lisäksi on huomioitava yhdenvertaisuuslain säännökset yhdenvertaisuuden edistämisestä ja syrjinnän ehkäisemisestä. Esimerkiksi yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnan ratkaisukäytännössä on katsottu, että asunto-osakeyhtiö voi syyllistyä syrjintään,

mikäli se kieltää vammaista asukasta teettämästä asunnon muutostöitä oman osakeasuntonsa ulkopuolisissa tiloissa (YVTltk 813/2020 11.2.2021).

Pitkäjänteisen kehittämistyön vakiinnuttaminen segregaation ehkäisyssä (3.2) on tarpeen, koska tämä työ on perustunut suurelta osin määräaikaisiin hankkeisiin. Myös selonteossa mainittu kaupunkien tiedollisten valmiuksien parantaminen on tärkeää, koska monilla kaupungeilla ei ole riittäviä resursseja segregaatiota koskevassa politiikassa tarvittavaan tiedontuotantoon. Segregaation ehkäisyn lisäksi asuinalueiden kehittämisessä voidaan pitää tavoitteena YK:n kestävän kehityksen ohjelman tavoitteessa 11.7 mainittua yhtäläistä pääsyä turvallisiin, osallistaviin, vihreisiin ja julkisiin tiloihin erityisesti naisille ja lapsille, ikääntyneille sekä vammaisille.

Päästöjen vähentämisessä hyvien liikenneyhteyksien avulla (3.3) keskeisessä roolissa ovat hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja kevyen liikenteen verkosto. Lämmitystapamuutosten tukemisessa olisi syytä tarkastella myös esimerkiksi pienpolttolaitteiden uusimiseen liittyviä avustusmahdollisuuksia, jolloin polttolaitteiden uusiminen vähäpäästöisemmiksi voisi olla houkuttelevampaa ja saataisiin alennettua pienpolton hiukkas- ja nokipäästöjä. Kiertotalouden näkökulman vahvistamisen ja rakennusten elinkaaren pidentämisen keinot jäävät selonteossa tarkentamatta. Ilmastonmuutokseen sopeutumisessa myös viheralueilla on merkitystä viilentäjänä ja toisaalta imeytyskenttänä ja tulvien ehkäisijänä, ja tämä olisi syytä huomioida kaavoituksessa esimerkiksi täydennysrakentamista suunniteltaessa. Myös asumisen monipaikkaisuutta selvitettäessä (2.4) on syytä huomioida mahdolliset ilmastovaikutukset.

Asumisneuvonnassa (3.4) on syytä sallia joustavuutta palvelujen tuottamisen tapaan, koska asumisneuvonnan tarve on erilainen eri puolilla Suomea.

Mikäli asumistuessa hyväksyttävien asumismenojen kuntakohtaisten rajojen tilalle tulevat työssäkäyntialueittaiset rajat (4.7), tämä saattaa kannustaa pienituloisia muuttamaan näiden alueiden keskuksista reunoille, joissa asumistuella voidaan oletettavasti kattaa suurempi osa asumismenoista. Uudistuksessa on syytä ottaa huomioon taloudellisten näkökohtien ohella tällaisten mahdollisten seurausten vaikutuksia sosiaaliseen ja ekologiseen kestävyyteen. Asumistukea koskevissa selvityksissä on syytä tarkastella myös toimeentulotuen merkitystä asumisen tukena erityisesti kasvukeskuksissa.

Yhteenvetona THL toteaa, että asuntopoliittisen kehittämisohjelman tavoitteissa otetaan hyvin huomioon väestön hyvinvoinnin näkökulma, ja asuntopoliittiselle päätöksenteolle esitetyt periaatteet tunnistavat hyvin asuntopolitiikan kytkeytymisen muihin politiikkalohkoihin ja eri hallinnonaloille. Eri alueiden erilaiset asuntopolitiikan tarpeet on tunnistettu hyvin. Tässä lausunnossa esitetyt huomiot korostavat etenkin sosiaalisen ja ekologisen kestävyyden ja terveydellisten tekijöiden ottamista huomioon asuntopoliittisessa päätöksenteossa.

Pääjohtaja Markku Tervahauta

Johtaja Tiina Laatikainen