Raija Eeva
puheenjohtaja
Yksinasuvat ry
10.5.2022

Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021-2028

Yhteiskunnassamme on kaksi elämänmuotoa, asua yhdessä ja asua yksin. Näiden elämänmuotojen tarkastelua ei asuntopoliittinen tutkimus ole pitänyt sisällään ja yksinasuvat ovat kokeneet jäävänsä asumistutkimuksen ja asuntopoliittisen keskustelun ulkopuolelle. Yksinasuvat ry kiittääkin nyt mahdollisuudesta antaa lausunto Asuntopoliittiseen kehittämisohjelmaan ja haluamme kiinnittää huomiota erityisesti alempana mainittuihin seikkoihin, joilla on vaikutusta yksinasuvien asumisen kustannuksiin tai asumisen viihtyvyyteen ja laatuun.

Asumisviihtyvyys ja asumisväljyys

Tämänhetkinen asuntopolitiikka katselee yksinasuvien tarpeita lähinnä yksinasuvien opiskelijoiden näkökulmasta ja tarpeista. Kaikista yksinasuvista alle 30-vuotiaita yksinasuvia on kuitenkin vain noin 20 prosenttia. Yksinasuvista puolet on 30-65 -vuotiaita eikä työikäisten yksinasuvien tarpeisiin juuri ole kiinnitetty huomiota.

Nykyisen määritelmän mukaan yksinasuva ei voi asua ahtaasti. Ahtaasti asumiseen liittyvä määrittely on syrjivä ja se tulisi muuttaa siten, että se huomioisi myös ahtaasti asuvat yksinasuvat. Yksinasuvan alle 25 neliön koti on jo hyvin ahdasta asumista ja pienet alle 35 neliön yksiöt koetaan, muuna kuin tilapäisasumisena, ahdistavina. Nykyinen, erityisen pieniin asuntoihin keskittynyt ja ne sallinut asuntopolitiikka on johtanut väistämättä myös pysyvämmän asumisen suuntautumisen liian pieniin asuntoihin. Erityisen pienten asuntojen rakentamista ei tulisi sallia.

Esteettömyys on tärkeä asia, mutta sen vaikutuksesta syntyy yksinasuville joskus kohtuuttomuuksia, kun asunnon pesutila on suurempi kuin itse oleskeluun tarkoitettu tila. Esteettömyyden määrittely koskemaan vain yhtä tilaa, on johtanut siihen, että pääasiallisesti oleskeluun tarkoitetut tilat ovat jääneet pienissä asunnoissa ahtaiksi.

Oleskelutilan käyttöön vaikuttaa myös parvekeratkaisut. Varsinkin uusissa asunnoissa parvekkeeseen käytetään paljon neliöitä, joita osan soisi olevan mieluummin asunnon sisätiloissa. Asuntojen suunnittelussa tulisi huomioida paremmin asukkaan arjen toteutuminen ja miten asuntosuunnittelu muokkaa sitä. Olettamalla yksinasuvan syövän kotonaan vain eineksiä ja asunnon keittiö korvataan mikro- ja vesipisteellä huoneen seinustalla, muokataan samalla mm. yksinasuvan ruokailutottumuksia, vaikutetaan hänen ostoskassiinsa ja terveyteensä sekä sosiaalisiin suhteisiinsa. Sopivalla ja oikean kokoisella tilalla on tarkoituksensa hyvinvoinnin mahdollistajana. Tilaratkaisuilla voidaan tukea pitkäaikaista asumista, kun tarpeet ja tilanteet muuttuvat erilaisiksi vuosien varrella. Ikääntyvien yksinasuvien asuntorakentamisessa tulisi kiinnittää huomiota sosiaalisten suhteiden turvaverkkoihin ja helposti saataviin ja asumista lähellä oleviin palveluihin.

Sosiaaliset suhteet ovat merkityksellisiä myös yksinasuville. Yksinasuvien työn tekoa ja sosiaalisia suhteita helpotettaisiin, jos yksinasuvan asunnossa mahtuisi tekemään etätyötä, harrastamaan ja kutsumaan perheenjäseniä, sukulaisia ja ystäviä vierailulle. Näitä tarpeita ei nykyisessä asuntopoliittisessa keskustelussa huomioida. Pienituloiset keski-ikäiset yksinasuvat kertovat, että heidän on usein lähdettävä

pois kodistaan mielenterveydellisistä syistä avarampiin julkisiin tiloihin, jotka ovatkin ahtaan asumisen ja avoimen yhteisöllisyyden kannalta erityisen merkityksellisiä yksinasuville.

Moni viihtyy kotonaan ja haluaisi tehdä siellä työtä ja harrastaa eikä kenenkään pitäisi joutua elämään pysyvää kompromissiratkaisua parempia aikoja odotellessaan. Yksinasuvallakin pitää olla valinnanvapaus ja mahdollisuus elää itsensä näköistä elämää, johon kuuluu sosiaaliset kontaktit ja harrastukset sekä monimuotoiset asumistoiveet erilaisine asumismuotoineen niin kaupunkiasunnoissa, rivitaloasunnoissa, omakotitaloissa tai vaikka asumisyhteisöissä.

Täydentämis- ja uudisrakentamisessa ei tällä hetkellä huomioida lainkaan kodin vaikutuksia asukkaiden mielenterveyteen. Yksinasuvat asuvat näköalattomina, kun näkymät varmistetaan suurille asunnoille ja yläkerroksiin. Yksinasuvat kertovat mielenterveyttään heikentävästä ”sälekaihtimet kiinni”-elämästään sekä valon ja pitkälle näkemisen puutteista. Ikkunoiden ja parvekkeen näkymillä ja luonnon läheisyydellä on suuri merkitys ehkäisevässä mielenterveystyössä. Rakentamisessa tulisi kiinnittää erityistä huomiota siihen, että yksiöiden tai pienten kaksioiden ikkunoista näkyisi muutakin kuin vastapäisen talon huoneisto. Muun muassa tästä syystä yksinasuvat ovat huolissaan normisäätelyn purkamisesta suhteessa rakentajiin ja rakennusten sijoitteluun.

<u>Yksinasuvat esittää:</u>

- **Työikäisten yksinasuvien asumistarpeet tulee huomioida yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti**
- **Asuntojen minimikoko tulee olla 35 neliötä**
- **Normeja tulee tarkastella myös asumisviihtyvyyden ja toiminnallisuuden näkökulmasta**
- **Mielenterveyden tukeminen tulee huomioida rakentamalla asuntoihin esteetön näkymä**

Yksinasuvien valinnanvapauden esteitä asumisessa

Yksinasuvissa on muita väestöryhmiä enemmän pientuloisia, mikä jo sinällään rajoittaa valinnan vapautta. Yksinasuvien on vaikeampi täyttää pankkien asuntolainaehtoja omistusasunnon hankkimiseksi. Lisäksi yksinasuville sopivat asunnot ovat kooltaan sellaisia, joista asuntosijoittajat ovat kiinnostuneita ja joilla pyritään saamaan mahdollisimman hyvä tuotto omistajalle. Kilpailu asunnoista sijoittajien kanssa nostaa hintatasoa ja heikentää yksinasuvan asunnonostajan neuvotteluasemia, kun kilpailutilanteessa nopeat syövät hitaat.

Kaksinasuvilla on mahdollisuus luoda *asumisura* ja kerryttää varallisuuttaan ostamalla ensiasunto kerrostalosta, vaihtaa se isompaan perheen kasvaessa ja myöhemmin muuttaa rivitaloon tai omakotitaloon. Muutto arvostetummalle asuinalueelle lisää asunto-omaisuuden arvoa. Yksinasuva kykenee ehkä ostamaan edullisen yksiön ja asuu siinä loppuikänsä. Vain pieni hyvätuloisten yksinasuvien ryhmä pystyy luomaan samanlaisen asumisuran kuin kaksinasuvat.

Valtioneuvoston 13.4.2022 julkaistussa tiedotteessa kerrotaan ASP-lainan uudistuksella pyrityn edistämään erilaisten asumismuotojen valintaan liittyvää yhdenvertaisuutta. Tiedotteessa kerrotaan uudistuksen helpottavan kahden hengen talouksien lainakustannuksia ja asuntolainaan liittyviä riskejä. Yhdenvertaisuuden näkökulmasta olisi ollut tärkeää nähdä, miten ASP-lainan uudistuksen yhteydessä on ajateltu ja päätetty parantaa työikäisten yksinasuvien asuntolaina-asemaa.

Raija Eeva
puheenjohtaja
Yksinasuvat ry
10.5.2022

ASP-järjestelmän ehtoja parannetaan – yläikärajaa nostetaan, lainojen enimmäismäärää korotetaan ja yhteisen asunnon hankintaa helpotetaan (valtioneuvosto.fi)

Yksityisten henkilöiden omistamissa vuokra-asunnoissa asuminen on usein epävarmaa ja yksinasuville on erityisen tärkeää valtion ja kuntien tarjoamat erilaiset asumisvaihtoehdot. Huolena on, että kuntataustaiset vuokrataloyhtiöt pyrkivät yhä enenevässä määrin markkinatasoisiin hintoihin. Markkinakilpailu ei toimi, jos asuntojen vuokrat noudattavat kuitenkin paikkakuntien tiettyä neliöhintatasoa.

Erityisesti pieni- ja keskituloiset yksinasuvat kärsivät asunnon vuokrauksen yhteydessä vaadituista, jopa kolmen kuukauden vuokraa vastaavista vuokravakuuksista. Pieni- ja keskituloisen yksinasuvan on vaikea saada koottua muuton yhteydessä kokoon suuria vakuuksia ja maksaa samaan aikaan ensimmäinen vuokra uuteen asuntoon. Vuokravakuuskäytännön yleistyminen on heikentänyt vuokralaisten tilannetta ja rajoittaa pienituloisten yksinasuvien valinnan vapautta ja kurjistaa hänen talouttaan. Vuokralaisten asemaa on heikentänyt myös laajasti yleistyneet yksityisten vuokranantajien määräaikaiset vuoden pituiset vuokrasopimukset sopimussakkoineen. Epätoivoisessa tilanteessa otetusta ylikalliista asunnosta ei pääse eroon ilman tuntuvia kustannuksia ja tämä lisää pienituloisen velkaantumisriskiä**.** Asumis- ja toimeentulotukipäätöksissä suhtautumista muuttokustannuksiin tulisi tarkentaa myönteisemmäksi silloin, kun etuuden saaja pyrkii muuttamaan halvempaan asuntoon.

Kuten asuntopoliittisesta selityksestäkin tuli esille, yksinasuvat ovat suurin asumistuen saajaryhmä. Asumistukea uudistettaessa tulisi tarkkaan harkita asumistukeen tehtäviä muutoksia, ettei yksinasuvien asunnottomuus lisääntyisi. Nykyisinkin asunnottomuus kohdistuu lähes kokonaan yksinasuviin. Toimeentulotukeen liittyvä lainsäädäntö turvaa perheitä asunnottomuudelta, tätä turvaa yksinasuvalla ei lainsäädännössä ole. Toimeentulotukea saavat yksinasuvat tulisi saattaa lainsäädännöllisesti samaan asemaan perheiden kanssa. Asumistuen muutokset koskettavat erityisesti yksinasuvia ja ennen päätösten tekemistä on tärkeää tutkia asiaa erityisesti heidän näkökulmastaan.

Yksinasuvat esittää:

- **Pitää luoda keinoja tukea yksinasuvien mahdollisuuksia omistusasumiseen**
- **Yhdenvertaisuuden pitää toteutua, jos niin luvataan**
- **Vuokravakuuskäytäntöjen ja vuokrasopimusehtojen tulee olla vuokralaiselle kohtuullisia**
- **Sosiaaliturvan uudistuksessa asumistukea ei pidä lakkauttaa**
- **Sosiaaliturvan uudistuksessa tulee tunnistaa ja huomioida yksinasuvien asumisen ja toimeentulon riskit ja tarpeet oikeudenmukaisesti ja yhdenvertaisesti suhteessa kahden hengen talouksiin**

Asuntopolitiikassa tulisi muuttaa yksinasuvia syrjivät verovähennykset ja käytänteet

Kotitalousvähennyksessä samansuuruisista remonttikustannuksista yksinasuva saa verohelpotusta maksimissaan 2 250 €, kun taas kahden aikuisen kotitalous, jossa kustannukset jakaantuvat useammalle maksajalle, saa verotuksessa vähentää summan kaksinkertaisena. Tällaiset epäoikeudenmukaisuudet nostavat yksinasuvien jo muutenkin korkeampia asumiskustannuksia. Yksinasuvat ovat Suomessa pienituloisin ryhmä eikä yksinasuvan kotitaloudella ole samanlaisia mahdollisuuksia kunnostaa asuntoaan tai tehdä muutoksia vaikkapa omakotitalon lämmitysjärjestelmiin. Kotitalousvähennys suosii useamman

hengen kotitalouksia, joilla varallisuutta on huomattavasti yksinasuvia enemmän. Kotitalousvähennyksen perusteita tulisi muuttaa siten, että remonttikustannuksista vähennyksen saisi kotitalous ja vähennys olisi kotitalouskohtainen, ei henkilökohtainen. Erilaisia kotona-asumista tukevia toimia tulisi kehittää koskemaan myös heitä, jotka eivät voi hyödyntää verovähennyksiä ja maksaa omavastuuosuuksia pienituloisuutensa vuoksi. Erityisesti ikääntyessä yksinasuvan turvallisuusriskit kasvavat ja kodin remonteilla turvaa voidaan parantaa.

Yksinasuvat ry haluaa nostaa esiin syrjivän lainsäädännön suhteessa työasuntovähennykseen. Yksinasuvien työttömyys on korkeaa, mutta työvoiman liikkuvuutta edistävät toimenpiteet ovat suunnattu aviopareille ja perheille. Työasuntovähennys mahdollistaisi paremmin myös yksinasuvien liikkumisen työn perässä määräaikaisiinkin työsuhteisiin. Yksinasuvalla saattaa olla alaikäinen huollettava tai sairas vanhempi asuinpaikkakunnallaan, jolloin muutto tilapäisen työn perässä ei saa yksinasuvaa tekemään yhteiskunnan näkökulmasta tärkeää ratkaisua lähteä työn perässä toiselle paikkakunnalle. Työasuntovähennys on nykyisellään syrjivä.

Kiinteistöveroon tulevat muutokset tulisi miettiä myös asuntokuntakoon näkökulmasta. Kiinteistöveron nosto rasittaa enemmän yksinasuvan taloutta. Kiinteistövero suosii kahden tulonsaajan kotitalouksia siten, että nämä kotitaloudet voivat maksaa kaksilla tuloilla samankokoisesta asunnosta kiinteistöverot kuin esim. yksinasuvalla on. Tämä heikentää yksinasuvien tilannetta ja nostaa entisestäänkin yksinasuvien korkeampia asumiskustannuksia.

Yksinasuvat esittää:

- **Asumiseen liittyvät verovähennykset tulee korjata yksinasuville yhdenvertaisiksi**

Yksinasuva

Yksinasuva pitää yhteiskuntaa samalla lailla pystyssä kuin parisuhteessa elävätkin. Yksinasumisen haasteet liittyvät suurimmassa määrin siihen, että yksinasuminen, jos se nähdään, nähdään marginaalissa. Yksinasuvia on jo 1,28 miljoonaa ja heidät tulee tunnistaa ja tunnustaa yhteiskunnan poliittisessa päätöksenteossa.

Yksinasuvat ry
Raija Eeva, puheenjohtaja

Yksinasuvat ry
Hallitus