Petri Liski,
Kiinteistökehityspäällikkö
Turun kaupunki, kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus
18.2.2022

Lausunto Valtioneuvoston selontekoon Asuntopoliittiseksi kehittämisohjelmaksi vuosiksi 2021-2028 (VNS 12/2021 vp)

Turun kaupunki kiittää mahdollisuudesta osallistua valiokunnan asiantuntijakuulemiseen. Kehittämisohjelman pohjana oleviin asuntopoliittisiin tavoitteisiin ja päätöksenteon periaatteisiin ei ole mitään huomauttamista, ne ovat varmasti yleisesti hyväksyttyjä. Koskaan ei tule kuitenkaan liiaksi korostettua pitkäjänteisen ja ennustettavan asuntopolitiikan tärkeyttä. Asuntopolitiikan ennakoitavuus edistää asuntomarkkinoiden toimivuutta, mikä on niin kuntien, rakennusalan, rahoittajien kuin kuntalaistenkin etu. Asuntotuotanto on vahvasti sidoksissa kaavoitukseen, jota kunnissa yleisesti tehdään nelivuotisten kaavoitusohjelmien kautta. Nyt tehdyt periaatelinjaukset voivat näkyä täysimääräisesti kuntien asemakaavoissa viiden vuoden päästä ja toteutetussa tuotannossa vielä muutamaa vuotta myöhemmin.

Asuntopoliittisista toimenpide-ehdotuksista

Yhtenä päätyökaluna asuntopolitiikan hoidossa tarjotaan jatkossakin MAL-sopimuksia. Tuota sopimusta pyritään käyttämään ratkaisuna yhä useampiin ja yhä monimutkaisempiin ongelmiin, kaikkiin se ei välttämättä ole se toimivin työkalu. Tähän asti MAL-sopimuksella on ollut asuntotuotantoon ohjausvaikutusta lähinnä volyymitasolla. Nyt esitettyjen laadullisten tekijöiden sisällyttäminen jatkossa sopimuksiin tulee olemaan hyvin haastavaa, ainakin nykyisen kaltaisessa neuvotteluprosessissa.

ARA-tuotannolla on suhdannetilanteesta riippumatta erittäin suuri merkitys asuntomarkkinoiden toimivuudelle. ARA-järjestelmä on kustannustehokas tapa tukea asumista

Kaikki toimet, jotka tähtäävät laadukkaaseen ja ympäristöystävälliseen asuntokantaan, ovat tervetulleita. Ilmastotavoitteita määritettäessä tulee kuitenkin muistaa sosiaalisen oikeudenmukaisuuden periaate. Kenenkään asumismenot eivät saa ilmastotoimien vuoksi kallistua kohtuuttomasti.

Segregaation vähentäminen ja ennen kaikkea sen ennalta ehkäisy tarvitsevat kuntatasolla kaiken mahdollisen tuen erityisesti valtiolta mutta myös kolmannelta sektorilta. Segregaatiosta kärsivät tai sen uhan alla olevat alueet ovat asuntomarkkinoiden kannalta alueita, joilla ei markkinavetoisesti

saada aikaan asuntokannan monipuolistumista ja kunnan keinot ainakaan nopeaan eriytymiskehityksen suunnan muutoksen ovat melko rajalliset. Selonteossa mainittu kolmivuotinen lähiöohjelma on hyvä alku, mutta sellaisenaan riittämätön. Se on lyhyenä, määräaikaisena ja erillisenä ohjelmana myös ristiriidassa pitäjänteisen ja ennakoitavan asuntopolitiikan kanssa.