# Asuntopolitiikan pitkäjänteisyydestä ja VAR:n tilanteesta

**Hanna Dhalmann**
**Asunto-ohjelmapäällikkö**
**19.3.2024**

Helsinki

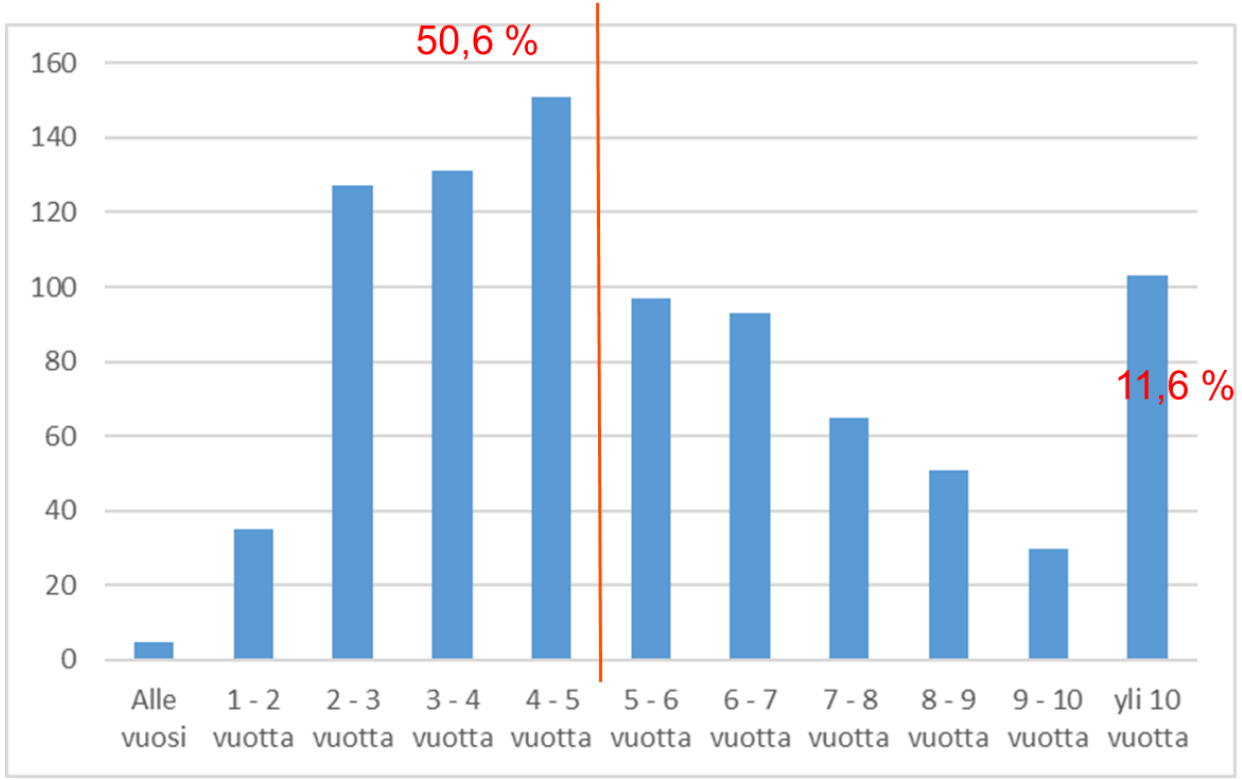
# Miksi pitkäjänteisyys on edellytys vaikuttavalle asuntopolitiikalle?

Helsinki

# Asuntopoliittiset toimet realisoituvat vasta kohtuullisen pitkän ajan kuluessa

- Kunnat, kaupungit ja niiden omistavat yhtiöt ovat valtion asuntopolitiikan keskeisiä toimijoita.
- Helsingissä rakennushankkeen keskikesto reilu 5 vuotta lainvoimaisesta asemakaavasta valmiiseen rakennukseen
- Toimintaympäristö ei mahdollista nopeita muutoksia ilman merkittäviä häiriöitä
- Häiriöt heijastuvat kaupunkikehitykseen ja toimijakenttään laajasti, ei vain valtion tukemaan rakentamiseen tai kuntatoimijoihin
- Kaupunkien omat prosessit ja budjettitalous vaativat ennakoitavuutta tehokkaan ja tarkoituksenmukaisen ts. vaikuttavan toiminnan aikaansaamiseksi

## Rakennushankkeen läpimenoaika lainvoimaisesta kaavasta rakennukseen




Helsinki

# Esimerkkinä asumisoikeusuudistuotannon lakkauttaminen

- Hallituksen asumisoikeustuotannon lakkautuspäätös merkittävä Helsingille. Tiiviisti rakentuvassa kaupungissa vaikutuksia muihinkin kuin aso-hankkeisiin esim. yhteisten pysäköintiratkaisujen vuoksi.
- Pelkästään Helsingin oman rakennuttajan ATT:n osalta muutos johtaa noin 2 000 asunnon rakentamisen keskeytymiseen vuosina 2024-2027.
- Helsingissä maankäyttösopimuksissa ja tontinvarauksissa ohjelmoitu tontteja noin 10 000 välimuotoisen asunnon rakentamiseksi
- Seurauksena resursseja vieviä ja rakentamista viivyttäviä kaavamuutoksia, sopimusneuvotteluja jne. Epävarmuus vaikeuttaa kaupunkikehityksen ja asuntopolitiikan pitkäjänteistä suunnittelua.

Helsinki



Kuva: Marja-Liisa Heikkilä

# Esimerkkinä investointiavustuksen leikkaukset

- Valtion tahtotilana ikääntyneiden pitkäaikaisesta laitoshoidosta luopuminen vuoden 2027 jälkeen (lakimuutos v. 2023)
- Helsingissä muutokseen sekä kasvavaan ikääntyneiden määrään valmistauduttu suunnittelemalla uusia seniorikeskuksia eri puolille kaupunkia
- Orpon hallituksen investointiavustusten leikkaukset vaarantavat näiden hankkeiden etenemisen ja asumiskustannusten saamisen kohteissa kohtuulliseen tasoon.



Helsinki

# Miksi Helsingin seudun asuntopolitiikalla ja -rakentamisella on merkitystä?

Helsinki

# Asuntokysymysten ratkaisuissa epäonnistuminen hidastaa Suomen talouden veturia

- Asumisen korkea hinta hidastaa Helsingin seudun kasvua ja on merkittävä haaste toimiville työmarkkinoille.
- Asuntorakentamisen sakkaaminen Helsingissä vaikuttaa suureen määrään yrityksiä ympäri Suomea
- Asuntopolitiikkaan kytkeytyy Helsingin seudulla paljon erityiskysymyksiä, joissa on kansallista intressiä; mm. alueellisen segregaation ja sen lieveilmiöiden torjunta, asunnottomuuden vähentäminen ja syrjäytymisen ehkäisy sekä seudulliset ja kansalliset liikenneratkaisut.
- Asuntokysymysten ratkaisussa epäonnistumisesta maksetaan kalliisti, ja jälkeen päin korjaaminen on vaikeaa

Helsinki

# Valtion asuntorahaston tulevaisuus

Helsinki

# Valtion asuntorahastosta rahoitettava toiminta tulisi turvata pitkäjänteisellä ratkaisulla

- Budjettirahoituspohjainen tukijärjestelmä mahdollistaa huonosti pitkäjänteisyyden ja ennakoitavuuden, joka välttämätöntä asuntorakentamisen toimintaympäristössä.
- Myös olemassa olevan asuntokannan kestävä ylläpito vaatii näkymää pitkälle tulevaisuuteen
- Suomalaisen järjestelmän vahvuus ja vaikuttavuus perustuu systemaattisuuteen ja vakauteen

Helsinki



Kuva: Roope Permanto

# Valtion panostusta asuntokysymysten ratkaisuissa tarvitaan

- VAR:n varojen ehtymisellä ilman korvaavaa ratkaisua olisi erittäin merkittävä vaikutus julkisen asuntosektorin toimintaan ja käyttöön asunto-, elinkeino- ja sosiaalipolitiikan välineenä
- Seurauksia voisivat olla mm. asunnottomuuden ja segregaatio lisääntyminen, työmarkkinoiden kohtaanto-ongelmien kasvu sekä suomalaisten asuinolojen heikkeneminen – erityisesti heikossa asemassa olevien osalta.



Kuva: Helsingin aineistopankki

# Kiitos!

**Helsinki**



Kuva: Aleksi Poutanen