Asunto- ja ympäristöjaosto
Valtiovarainvaliokunta
Eduskunta

Viite: HE 109/2024 / Lausuntopyyntö

Lausunto valtion talousarvioehdotuksesta vuodelle 2025: Yhdyskunnat, rakentaminen, asuminen (36.20)

Ympäristövaliokunta pyytää Suomen Kuntaliitolta lausuntoa talousarvioesityksestä. Lausunnossa keskitytään asumiseen liittyviin toimenpiteisiin. Oheen on liitetty Kuntaliiton kuntatalloutta koskeva lausunto.

Talousarvioesitys jatkaa supistavaa asuntopolitiikkaa

Hallituksen asuntopolitiikan supistava linja jatkuu talousarvioesityksessä, sen yhteydessä annetussa laissa ARA-virastoa koskevan lain kumoamisesta sekä yleisen asumistuen ja eläkkeensaajien asumistuen uusissa leikkauksissa. Tukien leikkaukset ajoittuvat yhteen asuntorakentamisen suhdannetaantuman kanssa.

Toimintaympäristön ennakoimattomuus lisää epävarmuutta, eikä politiikkatoimien vaikutuksia ole mahdollista arvioida monilta toimialoilta tulevien leikkausten samanaikaisuuden vuoksi.

ARA-vuokra-asuntotuotanto jatkuu

Hallitus ennustaa asuntotuotannon aloitusten nousevat ensi vuonna 25.200 asuntoon. ARA-tuotannossa pyritään kuluvaa vuotta matalampaan tasoon. Myöntämisvaltuus tuettuun tuotantoon on 1.75 mrd euroa.

Kuntaliitto pitää tärkeänä, että hallitus nostaa myöntämisvaltuutta, jos vapaarahoitteinen tuotanto käynnistyy hitaammin kuin hallitus toivoo. Hallituksen ennuste on merkittävästi optimistisempi kuin rakennusteollisuuden tuore ennuste.

Investointiavustuksen (15 M) alasajo vaikuttaa suoraan hyvinvointialueiden järjestämään palveluasumiseen. Kuntiin palveluasuntotuotannon taso vaikuttaa välillisesti tontinluovutuksen kautta (ml. **käynnistymättömät hankkeet** jo luovutetuille tonteille).

Korkeakoulukaupunkien opiskelija-asuntohankkeita seisoo investointiavustusten leikkausten vuoksi. Opiskelupaikan saaneiden kannalta asumisen järjestäminen on vaikeutunut ja **hätämajoitusta on otettu käyttöön.**

CC BY

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

Asumisneuvonta ei tee sosiaalitoimen työtä

Asumisneuvonnan tukimääräraha ensi vuodelle on 2 M euroa. Viime vuonna voimaan tullut määräaikainen kokeilulaki on käynnistynyt kunnissa ja määräraha on tänä vuonna käytetty kokonaan. Noin 40 kuntaa käyttää tukea asumisneuvonnan järjestämiseksi.

Kuntien toimintamenoja on jouduttu yleisesti karsimaan ensi vuodelle. Asumisneuvontaa ei voida rahoittaa nykyistä enempää kuntien budjeteista, joten palvelun määrää ei pystytä lisäämään.

Neuvonnan painopisteen tulee säilyä ehkäisevässä toiminnassa, mikä on neuvonnan tukilain mukainen tarkoitus. (Korjaavan) sosiaalipalvelun tarpeen kasvu ei siis saa ohjautua kuntien tehtäväkentälle vaan säilyä selkeästi hyvinvointialueella.

Ulosottoviraston tilastojen mukaan häätöjen määrä on vuosina 2023-24 lähtenyt nopeaan nousuun ja kaksinkertaistunut monissa isoissa kaupungeissa. Uusi asumistuen leikkaus heikentää tilannetta edelleen. **Jos häätöjen määrän kehitys jatkuu nykyisellä uralla, hallituksen tulee resursoida hyvinvointialueet häädettyjen majoittamiseen ja uudelleenasuttamistyöhön.** Erityisesti tulee huomioida häädetyt lapsiperheet.

ASO-asuntojen uustuotannon rahoitus on katkennut

ASO-hankkeiden varaushakemukset tuli jättää ARAan viime vuoden loppuun mennessä. Enää varaushakemuksia ei voi tällä hallituskaudella jättää.

ASO-asuntojen kysyntä on vakiintunut MAL-kaupunkiseuduilla. Asuntopolitiikka on tukenut ASOjen myötä ikääntyvien siirtymistä lähemmäksi palveluja ja siten kohti edullisempaa kotipalvelujen tuottamista. Kriittisin merkitys ASO-asunnoilla on kuitenkin kaupunkien alueellisen eriytymisen hallinnassa.

ASO-asuntoja rakennuttamalla saadaan heikompaankin kaupunginosaan lisää asukkaita lisäämättä segregoitumisen riskiä. Vastaavalla tavalla kaupunkien täydennysrakentamisessa toimivaa, ASO-asuntoja korvaavaa tuotetta ei markkinoilla ole.

Kuntaliitto katsoo, että jos ASO-asuntojen tuotantoa halutaan fiskaalisista syistä vähentää, se voidaan tehdä ASO-järjestelmän parametreja muuttamalla, ei tuotantoa pysäyttämällä.

Asuntopolitiikan suunnanmuutos?

Hallitus pyrkii jonkinlaiseen suunnanmuutokseen asuntopolitiikassa. Talousarvioesityksen määrärahojen tasot kertovat osaltaan tästä muutoksesta.

Hallitus katsoo, että ARA-rahoituksen tulee jatkossa olla vastasyklistä. Oletetaanko syklien olevan ennustettavissa niin, että vuokrataloyhtiöiden rakennushankkeet voidaan ajoittaa niiden mukaan? Olisiko syytä kysyä, miksi Suomessa asuntorakentamisen syklit ovat jyrkkiä verrokkimaihin verrattuna? Olisiko jotakin tehtävissä?

Hallitus katsoo, että valtion tuotantotuen tulee kohdentua niille, joilla on vaikeuksia asunnon saamisessa vapailla markkinoilla. Huomiotta jää asuntorakentamisen hinta ja sen etääntyminen matalapalkka-alojen ansiotasosta. Tämä ongelma on niin keskeinen myös ARA-rakennuttamisessa, että sen tulisi olla keskeinen teema uusia avauksia mietittäessä.

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

Esimerkiksi kelpaa vuokrataloyhtiölähtöinen kehitystyö skaalautuvasta kerrostalorakentamisesta (Kerrostalokonsepti 2000). Rakentamisen kustannustehokkuuteen paneutumalla haetaan uudenlaisia ratkaisuja kohtuuhintaisempaan asumiseen. Toimijoiden fokus on mitoitettu tavalla, jota Kuntaliitto odottaa myös hallituksen asuntopolitiikalta.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
erityisasiantuntija, asuminen