Vailla vakinaista asuntoa ry:n lausunto Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto-ja ympäristöjaostolle

Asia: HE 99/2025 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2026

Teema: Luku 35.20. Erityisryhmien asuntojen rakentamisen ja korjaamisen tuki sekä erityisryhmien asuntotarpeet.

Hallitus tukee asunnottomuusohjelmaa, jonka tavoitteena on pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen vuoteen 2027 mennessä ja asunnottomien kokonaismäärän suotuisa laskeva kehitys. Hallituksen tavoitteiden mukaan asunnottomuusohjelmalla vahvistetaan valtion, hyvinvointialueiden ja kuntien välistä yhteistyötä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi ja asumisneuvonnalla ehkäistään asumisen ongelmia, jotka voivat johtaa asunnon menettämiseen ja asunnottomuuteen. Erityisryhmien avustukset kohdistetaan hallitusohjelman ja kehysriihen linjausten mukaan pitkäaikaisasunnottomien ja vammaisten asumisen kohteisiin. Valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon perusteena ovat asuntojen pitkäaikainen käyttötarve, sekä hankkeiden taloudellinen kestävyys. Tuettu asuntotuotanto kohdistetaan pääsääntöisesti suurille kaupunkiseuduille, joilla tarve kohtuuhintaiselle asumiselle on suurin, ja ihmisille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta.

Asunnottomien kokonaismäärän vuosia kestäneeseen tasaiseen vähenemiseen on vaikuttanut paljon, varsinkin pääkaupunkiseudulla, pitkäaikaisten MAL sopimusten mahdollistama soveltuvan vuokra-asuntokannan nopea rakentaminen. Pääkaupunkiseudun vuokra-asuntomarkkinoiden parempi toiminta (asuntojen parempi saatavuus ja vuokratason nousun hidastuminen) on johtunut pääosin asuntovarannon kasvusta, joka on ollut seurausta rakennettujen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen suuresta määrästä. **Asumistukijärjestelmä on mahdollistanut myös pienituloisille ihmisille asumisen vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten korkeasta vuokratasosta huolimatta.**

Asunnottomana olevien ihmisten kokonaismäärä nousi vuonna 2024 ensimmäisen kerran sitten vuoden 2012, ja tällä hetkellä saatavilla olevan tiedon perusteella asunnottomien määrä on jatkanut kasvua myös vuonna 2025. Pääkaupunkiseudulla ja kasvukeskuksissa on asuntokannassa vapaita vuokra-asuntoja, mutta hintataso on liian korkea hyvin pienituloisille ihmisille. Tilanne on pääosin seurausta asumisen tukien muutoksista, asumisen tukia on leikattu v. 2024 tasosta 149,5

Postiosoite	Puhelin	Sähköposti	Y-tunnus	Tilinumero
Opastinsilta 8 B 00520 Helsinki	+358 (0)44 7044310	toimisto@vvary.fi	1058539-9	FI95 8000 1770 5353 01

www.vvary.fi

miljoonaa euroa ja vuodelle 2026 talousarvioehdotuksen tukien määrä putoaa vielä v. 2025 tasosta 158 miljoonaa euroa. Muutoksen julkilausuttu tarkoitus on ohjata pienituloisia ihmisiä halvempiin vuokra-asuntoihin, joita aivan ilmeisesti ei ole ollut saatavilla. Inflaation takia nousseet kulut ja heti tämän jälkeen seuranneet tukien leikkaukset ovat osalla pienituloisista ihmisistä johtaneet tuloköyhyydestä johtuvaan asunnottomuuteen.

Korkojen nousun ja inflaation takia vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentaminen on tällä hetkellä alle kolmannes v.2022 luvuista. Vuonna 2022 aloitettujen vapaarahoitteisten asuntojen määrä oli 32 200. Vuonna 2024 toteutunut määrä oli 9500, ja arvio vuodelle 2025 14500, mitään merkkejä asuntorakentamisen piristymisestä ei ole, joten jää nähtäväksi toteutuuko arvio 14500 uudesta aloitetusta asunnosta toteutumaan. Kohtuuhintaista valtion lainoittamaa asuntotuotantoa on pyritty kiihdyttämään, ja hankkeiden etenemistä nopeuttamaan. Vuonna 2024 on aloitettu 8510 asuntoa ja arvio vuodelle 2025 on 7000 asuntoa, mutta vuodelle 2026 valtuuksia myönnetään enää 4300 asunnolle.

Kaikkien uusien aloitettujen asuntojen määrä laski v. 2024 18010 asuntoon, ja arvio vuodelle v. 2025 on 22000 asuntoa, joka ei välttämättä toteudu. Vuoden 2026 arvio on 27000 uutta asuntoa, määrä perustuu oletukseen, että vapaarahoitteisten asuntojen määrä yli kaksinkertaistuu vuodesta 2024.

Useiden arvioiden mukaan, kun huomioidaan korot ja talouden tämänhetkiseen kehitykseen, vapaarahoitteisten asuntojen rakentaminen tulee toden teolla käynnistymään vasta 2-3-vuoden päästä, ja sitä edeltää vuokrien tason voimakas nousu. Tämänhetkisestä ARA rakentamisen kiihdyttämisestä huolimatta, suunnitelmissa on vähentää valtion rahoittamaa kohtuuhintaista asuntotuotantoa n. puoleen v.2024 tasosta alkaen v. 2026.

Rakentamisen lama heijastuu monelle rakennusteollisuuden kanssa tekemisissä olevalle talouden osa-alueelle ja kasvattaa työttömyyttä ja työttömyyden riskiä suurelle määrälle ihmisiä, samanaikaiset työttömyysturvan keston ja tason heikennykset saavat ihmiset vähentämään kulutustaan minimiin ja varautumaan mahdolliseen tulotason laskuun. Jo nyt on selviä merkkejä siitä, että odotettu talouden kääntyminen kasvuun voi tyrehtyä **kysyntälamaan**

Rakentamisen tyrehtyminen useiksi vuosiksi tulee aiheuttamaan varsinkin pääkaupunkiseudulla, mutta myös muissa kasvukeskuksissa, vuokra-asuntopulan, joka yhdessä pienituloisten ihmisten toimeentulon heikkenemisen kanssa tulee johtamaan nopeaan rakenteellisen asunnottomuuden kasvuun. Asunnottomien kokonaismäärä nousi jo vuonna 2024, ja tulee nousemaan myös vuonna 2025.

Postiosoite	Puhelin	Sähköposti	Y-tunnus	Tilinumero
Opastinsilta 8 B 00520 Helsinki	+358 (0)44 7044310	toimisto@vvary.fi	1058539-9	FI95 8000 1770 5353 01

www.vvary.fi

Tulevaa kehitystä voitaisiin ehkäistä, tai ainakin lieventää, lisäämällä valtion rahoittaman vuokra-asuntotuotannon lisäämistä myös vuosille 2026 - 27, sen sijaan, että se puolitetaan v. 2026, ja suunnitelmien mukaan ajetaan alas v. 2027 lähtien.

Vuoden 2024 asunnottomuusluvuissa asunnottomien kokonaismäärä on kääntynyt nousuun, ja pitkäaikaisasunnottomien määrä kääntynyt uudestaan nousuun. Saatavilla olevan tiedon perusteella asunnottomana olevien, ja niiden ihmisten, joiden asunnottomuus pitkittyy, määrä on noussut myös v. 2025. Pienituloisimmilla ihmisillä ei ole ollut taloudessa sellaista pelivaraa, jolla kustannusten nousuun voidaan vastata. Osa pienituloisiin kohdistuvista toimeentuloetuuksien heikennyksistä (toimeentulotukiuudistus) ei vielä näy näissä luvuissa. Asumis-ja toimeentulotukeen tehtyjen muutosten tarkoitus oli saada ihmiset muuttamaan halvempiin asuntoihin.

Kriisiytyneiden kuntien asumisneuvonnasta ja aikuissosiaalityöstä saatujen tietojen perusteella tässä tilanteessa oleville ihmisille ei kasvukeskusalueilta, ja varsinkaan pääkaupunkiseudulta, halvempia asuntoja löydy, vaan tilanne johtaa asunnottomuuteen.

Pienituloisten ihmisten ryhmässä on paljon ihmisiä, joiden toimintakyky on eri syistä alentunut ja tämänkaltaisissa tilanteissa he tarvitsevat paljon tukea, jotta selviävät asunnon etsinnästä ja muutosta. Muuttotilanteet aiheuttavat myös paljon paperityötä taloustilanteen järjestämiseksi, osalla ihmisistä ei ole kykyä hoitaa kaikkia asioita itsenäisesti. Tehokas ja saatavilla oleva asumisneuvonta pystyy auttamaan ihmisiä yli näistä niveltilanteista, jotta ainakin vältyttäisiin niistä häädöistä, joissa kysy on pääosin siitä, että ihminen ei kykene muutostilanteessa hakemaan etuuksia uudestaan ja järjestämään kaikkia paperiasioita.

Vaikka hallituksen ohjelmassa asumisneuvonta nostetaan yhdeksi keskeiseksi asunnottomuuden ennaltaehkäisyn muodoksi, sen kehittämiseksi suunnattuja määrärahoja lasketaan 50% neljästä miljoonasta kahteen miljoonaan. Tämänhetkisessä tilanteessa asumisneuvonnan tarve vuosille 2025-26 tulee kasvamaan, ja sen resursseja pitäisi lisätä, jotta osa vahingoista voitaisiin välttää.

Vain osa asunnon menettämisistä johtaa häätöön asti. Valtaosa ihmisistä luopuu itse asunnostaan, jos ei kykene hoitamaan vuokria. Häätö on aina äärimmäinen kriisitilanne ja häädetyistä ihmisistä vain pieni osa kykenee järjestämään itselleen uuden asunnon, suuri osa heistä päätyy asunnottomaksi pidemmäksi ajaksi. Sekä kuntien että järjestölähtöisestä asumisneuvonnasta tulee tietoa, että asiakkaissa on yhä enemmän pienipalkkaisia työssäkäyviä, sekä osatyöllistettyjä.

Postiosoite	Puhelin	Sähköposti	Y-tunnus	Tilinumero
Opastinsilta 8 B 00520 Helsinki	+358 (0)44 7044310	toimisto@vvary.fi	1058539-9	FI95 8000 1770 5353 01

www.vvary.fi

Sekä asuntomarkkinatilanne, että sosiaaliturvan muutokset lisäävät kohtuuhintaisten valtionrahoittamien vuokra-asuntojen kysyntää kasvukeskuksissa ja erityisesti pääkaupunkiseudulla, tämänhetkisellä rakentamistahdilla, varsinkin jos määrät ajetaan alas 2026 lähtien, ARA lainoitettu asuntokanta ei vastaa kysyntään. Ihmisten ohjaaminen halvempaan asumiseen ei toimi, jos tälle ihmisryhmälle ei halvempaa asumista ole tarjolla. Ongelmat koskevat pääkaupunkiseudulla myös pienipalkkaisia palvelualojen työntekijöitä, ja tulevat vaikuttamaan koko seutukunnan työvoiman saatavuuteen, ja näin ollen vaikuttaa myös talouden toimintaan.

Hallitus jatkaa pitkä-aikaisasunnottomuuden poistamiseen 2027 mennessä tähtäävää ohjelmaa, ja ohjelmalle on myönnetty v. 2025 3650000 euroa ja v. 2026 4650000 euroa. Määrärahalla tuetaan kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyörakenteiden luomista pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi, ja asunnottomuutta vähentävien ja ennalta-ehkäisevien työmuotojen ja palveluiden kehittämistä. Ohjelma on lähtenyt nopeasti käyntiin, ja määrärahoja hakeneet alueet ovat kohdentaneet sosiaalityön resursseja ruohonjuuritasolle, sekä kehittäneet malleja ja työmuotoja, joilla pystytään puuttumaan nopeasti asunnottomuuden pitkittymiseen. Onnistumista uhkaa kuitenkin vakavasti asunnottomien kokonaismäärän kasvu, ja vuokra-asuntojen saatavuuden heikkeneminen. **Hyvillä ja oikein kohdennetuilla palveluilla on vain lyhytaikainen vaikutus, jos soveltuvia asumisratkaisuja ei kyetä liittämään osaksi palvelupolkuja.** Asunnottomuuden ennaltaehkäisy ei onnistu palveluilla, jos suurella määrällä ihmisiä asumisen ongelmien juurisyynä on liian kalliit asumismenot suhteessa tuloihin. Asumisneuvontaa ja ennaltaehkäisevää työtä tekeviltä tahoilta on tullut melko yhdenmukainen viesti siitä, että pienipalkkaisia työssäkäyviä, osa-aikaisesti työskenteleviä, opiskelijoita ja eläkeläisiä on enenevässä määrin ajautunut asumisen ongelmiin tai asunnottomiksi tulojen riittämättömyyden takia.

Erityisryhmien investointiavustukset on jo vuonna 2024 laskettu 15 miljoonaan euroon, joka kuluu lähes kokonaan vammaisten asumisen kohteisiin. Asunto ensin mallin mukaisten asumisyksikköjen edelleen kehittäminen uusille nuoremmille asukasryhmille soveltuviksi onkin ollut hidasta viime vuosina, pääosin koska käyttötarkoitukseen soveltuvia kiinteistöjä ei saada käyttöön.

Erittäin huolestuttavaa on jo vuoden 2024 asunnottomuusraportissa näkyvä akuuttien hätämajoituspalveluiden tarpeessa olevien ihmisten määrän kasvu suurissa kaupungeissa. Helsingissä ja Tampereella määrä on kaksinkertaistunut vuodesta 2023 vuoteen 2024. Turussa ja Oulussa kasvu on ollut vielä suurempaa. Ainakin Helsingissä hätämajoituspaikat ovat olleet täynnä jo elokuussa v.2025, joten määrä tulee entisestään kasvamaan. Viimesijaisten akuuttipalveluiden käyttö ei ole aikaisemmin kasvanut näin nopeasti kokonaisasunnottomuuden kasvun seurauksena, tämä kertoo, että ihmisten resurssit ovat niin vähissä, että asunnon menetys johtaa hyvin nopeasti hätämajoituksen tarpeeseen. Varsinkin nuorilla ihmisillä tämä on hyvin huolestuttavaa, koska

tilanne johtaa hyvin nopeasti ihmisen elämän rakenteiden murtumiseen, ja pitkäaikaisiin, koko ihmisen elämänhistoriaan vaikuttaviin ongelmiin. Tämä kehityskulku olisi saatava ehdottomasti pysäytettyä.

Opiskelijoiden siirtyminen yleisen asumistuen piiristä, huomattavasti alhaisemman ja vain opiskelukuukausilta maksettavan, asumislisän piiriin on aiheuttanut opiskelupaikkakunnilla vakavan tilanteen, jossa suuri määrä opiskelijoita ei kykene hankkimaan riittävän halpaa asuntoa. Tuki mahdollistaa lähinnä solu-asumisen. Soluasuntokantaa on ajettu alas jo pitkään, riittävän edullisia asumisratkaisuja ei tällä hetkellä yksinkertaisesti ole. Huono työllisyystilanne pahentaa tilannetta entisestään, koska monille ei löydy keikka-ja kesätöitä, joilla lisätuloja voisi hankkia.

Asunnottomien kokonaismäärän kääntyminen jyrkkään nousuun tulee tekemään hyvin vaikeaksi saavuttaa meneillään olevan asunnottomuusohjelman tavoitteet pitkäaikaisasunnottomuuden poistosta.

Julkisen talouden kannalta asunnottomuuden ja pitkäaikaisasunnottomuuden kääntyminen lasku-uralta selvään nousuun tulee lisäämään julkisia menoja. On aina halvempaa ennaltaehkäistä asunnottomuutta, kuin tehdä korjaavia toimia. Asunnottomaksi joutuvien ihmisten sosiaali- ja terveydenhoitomenot kasvavat ja erilaiset tuki-, kriisi- ja väliaikaiset asumis- ja majoitusratkaisut maksavat paljon enemmän kuin vuokra-asuminen.

Sanna Tiivola

Toiminnanjohtaja

Vailla vakinaista asuntoa ry

sanna.tiivola@vvary.fi

+358 504079702