



Y-SÄÄTIÖ

8.10.2015

EDUSKUNNAN VALTIOVARAINVALIOKUNNAN
ASUNTO- JA YMPÄRISTÖJAOSTOLLE

HE 30/2015 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2016
Erityisryhmien avustukset

Y-säätiö esittää lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa:

Tänä vuonna 30 vuotta täyttävä Y-Säätiö tarjoaa vuokra-asuntoja 53 kaupungissa tai kunnassa ihmisille, joiden on vaikea löytää asuntoa. Asuntoja Y-Säätiöllä on tällä hetkellä 7 683. Niitä hankitaan lisää ostamalla yksittäisiä huoneistoja asunto-osakeyhtiöistä ja rakennuttamalla vuokrataloja eri puolille Suomea. Asuntojen hankinnan painopistealueena ovat pääkaupunkiseutu sekä muut suuret kaupungit tai kasvukeskukset.

Yksittäisten asuinhuoneistojen jälleenvuokraus on säätiön ydintoimintaa ja suurin osa asunnoista on jälleen vuokrattu kunnille, seurakunnille tai muille yhteistyökumppaneille, jotka vuokraavat asunnot pääasiassa haavoittuvassa asemassa olevien ja erittäin pienituloisten ja tulottomien (eritysryhmät) ihmisten kodeiksi. Asukkaat tarvitsevat monenlaista tukea asumiseensa, tuen järjestämisestä vastaa kaupunkien sosiaalityö. Asukkaiden osalta olennaista tukitoimien lisäksi on vuokratason kohtuullisuus, jonka Y-Säätiö varmistaa sillä, että asuntojen hankintaan haetaan Raha-automaattiyhdistyksen investointiavustusta sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus - ARA:n myöntämää korkotukea.

Y-Säätiön strategisena tavoitteena on lähivuosina rakennuttaa vähintään 2500 kohtuuhintaista ARA-vuokra-asuntoa korkotukilainoituksella. Suomi on viime vuosina ollut ainoa Euroopan maa, jossa asunnottomuus on tilastojen mukaan laskenut. Kehityksen on pitkälti mahdollistanut Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelman kohdennetut toimenpiteet. Käsityksemme mukaan tämä myönteinen kehitys ei jatku ellei pitkäjänteisellä asuntopolitiikalla ja sen edellyttämällä tuotantotuella varmisteta riittävää kohtuuhintaisen

Y-SÄÄTIÖ

Pitkänsillanranta 3 A, 9. krs, PL 322, 00531 Helsinki
Vaihe: 09 7742 550, www.ysaatio.fi

vuokra-asuntokannan tarjontaa. Tämän tavoitteen toteutumisen kannalta talousarvioesitykseen sisältyy useita ongelmallisia ja vaikutuksiltaan kielteisiä tekijöitä.

Y-Säätiö toteaa, että erityisryhmien investointiavustuksen myöntämisvaltuus sinänsä on riittävä. Tavallisten opiskelija-, nuoriso- ja senioriasuntojen avustamisesta luopuminen tulee vähentämään näiden asuntojen tuotantoa ja siten heijastuu välillisesti myös asunnottomuus-tilanteeseen. Koska kyseessä on erityisryhmien investointiavustuksen myöntämisvaltuuden kohdentaminen, ei esityksellä ole käytännössä mitään valtiontaloudellista merkitystä, mutta sen vaikutus vuokra-asuntomarkkinoihin on selvästi negatiivinen ja siksi ehdotus tulisi perua.

MAL-aiesopimuksilla on keskeinen merkitys asuntopolitiikan toteutuksessa. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen pula kasvukeskuksissa ja erityisesti Pääkaupunkiseudulla on edelleen kärjistymässä ja tarjonnan lisäämiseen tulisi siksi käyttää MAL-sopimusten mahdollistamia ohjauskeinoja. Keskeinen pullonkaula kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotannossa on kohtuuhintaisten tonttien pula. MAL-aiesopimuksissa tulisi edellyttää, että kunnat merkittävästi lisäisivät kohtuuhintaisten tonttien tarjontaa yleishyödyllisille toimijoille ja siksi ARA-tonttien osuus uudisalueiden kaavoituksessa tulisi nostaa 20 %:sta 40 %:iin. Samalla tulee MAL-sopimuksin varmistua siitä, että ARA-tonttien tarjontaa ei entisestään heikennetä mahdollistamalla ns. 10 vuoden välimallin tuotannon toteutus ARA-tonteilla.

Y-Säätiö pitää myönteisenä, että asunnottomuustyötä jatketaan ja painopisteenä on asunnottomuuden ennaltaehkäisy. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen riittävä tarjonta on keskeinen keino asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä. Tämän tavoitteen kannalta esitykseen sisältyy useita negatiivisesti vaikuttavia kohtia. Valtion korkotukilainojen ehtojen heikennys vuoden 2016 alusta lukien tulee osaltaan laskemaan valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon määrää. Käytännössä heikennysten valtiontaloudellinen vaikutus on negatiivinen, sillä pienitiuloisten vuokra-asunnon tarvitsijoiden kysyntä tulee kohdentumaan enemmän vapaarahoitteisiin markkinavuokraisiin asuntoihin, mikä osaltaan tulee kasvattamaan asumistukimenoja.

Suomalaisen asuntopolitiikan keskeinen kulmakivi on ollut asuinalueiden ja valtion tukeman vuokra-asuntokannan asukasrakenteen monipuolisuus. Asukasrakenteen monipuolisuus on tehokas keino segregaatiorjunnassa. Vuokra-asuntojen asukasvalintaan esitetyt muutokset sekä tulo- ja koulutustasojen käyttöönotto ja määräaikaisten tarkistukset romuttavat tehokkaasti tämän segregaatiorjunnan periaatteen ja luovat samalla uutta tarpeetonta

byrokratiaa, joka on täydellisessä ristiriidassa hallituksen muissa yhteyksissä ilmaiseman tavoitteen, tarpeettoman sääntelyn purkamisen, kanssa.

Y-Säätiö



Juha Kaakinen
toimitusjohtaja

