



VAILLA VAKINAISTA ASUNTOA RY

Vailla vakinaista asuntoa ry lausunto Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

Asia: HE 154/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2023

Teema: pääluokka 35

Vapaarahoitteisten- että korkotuettujen pienten vuokra-asuntojen rakentaminen on pysynyt pääkaupunkiseudulla tavoitetasolla jo vuodesta 2015 lähtien. Kohtuuhintaisten ARA tuettujen vuokra-asuntojen tuotanto on pysynyt lähes tavoitetasolla, tosin **toteutuma vuosina 2019 ja 2020 on 2023 talousarvioesityksen tietojen mukaan 4100 eikä 4500 kuten talousarvioesityksen 2022 tietojen mukaan?** Ero on merkittävä. Kohtuuhintaisten ARA rahoitetut vuokra-asunnot ovat erittäin tärkeä toimivien asuntomarkkinoiden elementti ja kehityksen seuraaminen on erittäin tärkeää. **Mistä ero toteutuneiden asuntojen ilmoitetussa määrässä johtuu?**

Pääkaupungin vuokramarkkinoiden kehitys näyttää kuitenkin suotuisalta, vuonna 2021 ensimmäisen kerran pitkään aikaan uusien tehtyjen vuokrasopimusten hinta laski, ja myös asumisneuvontatyöstä saadun tiedon mukaan vuokra-asuntojen saatavuus on parantunut.

Kehitykseen on vaikuttaneet pääkaupunkiseudun kuntien kanssa tehdyt MAL-sopimukset, uusien kohteiden käynnistysavustukset sekä markkinatilanne. Myös kasvukeskusten asuntopolitiikassa tapahtunut paradigman muutos on vaikuttanut vuokra-asuntorakentamisen kasvuun. Metropolialueen asuntopolitiikkaa tehdään enemmän yhteistyössä valtion ja muiden toimijoiden kanssa, tavoitteena vastata ennusteiden mukaisiin väestön asumistarpeisiin. Pääkaupunkiseudun kunnat ovat hyvin pysyneet MAL sopimusten mukaisissa kaavoitustavoitteissa. Riittävä vuokra-asuntorakentamiseen kohdennettu tonttivaranto on keskeisimpiä tekijöitä pitkällä aikavälillä asuntomarkkinoiden tervehdyttämiseksi. **Omistusasuntojen hintojen ja vuokrien nousun tasaantuminen nähdään julkisuudessa usein negatiivisena asiana, mutta vuokra-asuntojen saatavuuden parantuminen ja asumisen hinnan tasaantuminen kuitenkin kertoo toimivasta asuntomarkkinasta ja riittävästä asuntovarannosta, joka vaikuttaa merkittävästi suuren ihmismäärän hyvinvointiin, ja vähentää rakenteellisen asunnottomuuden painetta kasvukeskuksissa. MAL sopimuskaudet lähenevät loppuaan, ja tulee varmistaa, että uudet sopimukset tukevat tehtyä pitkäjänteistä työtä.**

ARA rahoitteisen asuntokannan vuokratasoon tulee myös kiinnittää huomiota. Aravavuokrien kasvuprosentti on ollut viime vuosina säännöllisesti korkeampi kuin vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen, erityisesti kasvukeskuksissa. Kehitys on hidastunut 2021, mutta asiaan täytyy yhä kiinnittää huomiota. Jos kehitykseen ei puututa ARA asuntokannan vuokrat alkavat lähestyä vapaarahoitteisten vuokria. Varsinkin pääkaupunkiseudulla maan hinta on yksi keskeisiä vaikuttajia vuokrien nousun taustalla.

Talousarvioesityksessä arvioidaan, että rakenteellisista syistä pääkaupunkiseudun ja osin muidenkin kasvukeskusten vuokra-asuntotarve tulee kasvamaan entisestään tulevaisuudessa.

Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotanto tulee saada pysymään vähintään nyt saavutetulla tasolla, ja kasvamaan. Muuten saavutettua suotuista kehitystä ei pystytä ylläpitämään

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



VAILLA VAKINAISTA ASUNTOA RY

Asunnottomuustilanne kasvattaa räjähdysmäisesti ihmisten syrjäytymisriskiä, tämä koskee erityisesti nuoria- ja nuoria aikuisia, joilla asunnon puute estää opiskelun ja työelämään siirtymisen. Matalan tulotason ammateissa työskentelevät ihmiset ajautuvat velka-ongelmiin ja kärsivät puutteellisesta asumisen tasosta suhteettoman suurien vuokrien takia.

Taloudellisia kustannuksia pääkaupunkiseudulle syntyy tilanteesta, jossa palveluelinkeinojen työvoiman saanti vaikeutuu ja kallistuu, samalla kun asuntopula estää työvoiman liikkuvuutta sinne missä on työtä. Pahimmassa tapauksessa tämä johtaa koko metropolialueen taloudellisen kasvun ja vetovoiman hiipumiseen. Tällaisen kehityskulun taloudelliset kustannukset ovat niin korkeat, että niitä on vaikea arvioida.

Pääkaupunkiseudun korkea vuokrataso johtuu pitkäaikaisesta, riittämättömästä kaavoituksesta ja rakentamisesta. **Pitkäjärjenteisellä ja suunnitelmallisella kasvukuntien ja valtion yhteistyöllä, on kehityskulkuun saatu suotuisa käänne.** Paljon kritisoitu asumistukijärjestelmän tukimäärien nousu johtuu korkeista vuokrista ja ihmisten pienevistä tuloista (erityisesti työttömyyden seurauksena), ei tukijärjestelmän vaikutuksesta vuokratason. Koska asuntomarkkinoilla tapahtuvat muutokset ovat hitaita, ja pääkaupunkiseudun vuokrataso pysyy yhä korkeana, on ensiarvoisen tärkeää, että asumistukijärjestelmä pystyy kompensoimaan vuokratasoa, ja mahdollistaa pienituloisten ihmisten vuokra-asumisen myös pääkaupunkiseudulla.

Talousarvioesityksessä onkin tunnistettu pääkaupunkiseudun kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen puute vakavana, ei pelkästään pääkaupunkiseutua koskevana ongelmana. Tilanteesta vallitseekin melko laaja yksimielisyys. Tällä hetkellä käytössä olevilla keinoilla - MAL-sopimukset ja käynnistysavustukset - on päästy jo useana vuonna peräkkäin tavoitteen mukaisiin määriin sekä rakentamisen että kaavoituksen osalta. Sopimusmallin käyttöä tulee jatkaa pitkällä aikavälillä, jotta vuokra-asuntorakentamisen taso saadaan pidettyä riittävällä tasolla.

Vaikuttavuus tulee riippumaan siitä, saadaanko kunnat pysymään tavoitteissa myös tulevana vuosina ja löytyykö varatuille tukirahoille käyttäjiä. Valtiollisen vuokra-asuntorakennuttajan toiminen pääkaupunkiseudulla tukee osaltaan riittävää julkista, pienituloisille ihmisille suunnattua kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamista.

Asunnottomuutta on saatu vähennettyä pitkäjärjenteisellä, hallituskauden ylittävällä ohjelmatyöllä. Pitkäjärjenteistä asunnottomuuden vähentämiseen ja poistoon tähtäävää ohjelmatyötä on jatkettava.

Uusi asunnottomuuden vähentämisohjelma nojaa kuntien kehitys ja ohjelmatyöhön, ja valtiolla on lähinnä koordinoitavastuu. Pääkaupungin kunnat, erityisesti Helsinki, on laatinut kunnianhimoisen ohjelman asunnottomuuden puolittamisesta ja lopettamisesta. Kaikkien hallinnon tasojen on kuitenkin pysyttävä aktiivisesti mukana ohjelmatyössä, jotta tavoitteet voidaan saavuttaa. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisessä sosiaali- ja terveystalvaeluilla on suuri rooli, ja sote-kentän muutoksissa palveluiden saatavuus ja edelleen kehittäminen täytyy turvata. Asunnottomuus ei kuitenkaan ole ensisijaisesti sosiaali- ja terveystalvaeluista ja niiden saatavuudesta johtuva ongelma, vaan asunnottomuuden vaihtelu on pitkälti riippuvainen asuntomarkkinoista ja harjoitetusta asuntopolitiikasta. Ympäristöministeriön rooli kehitystyössä on pitää rakenteellista, asuntomarkkinoihin ja asuntopolitiikkaan keskittyvää näkökulmaa esillä. Tähänastisen ohjelmatyön menestys on suurelta osin johtunut siitä, että asunnottomuutta ei ole lähestytty vain sosiaali- ja terveydenhuollon ongelmana, vaan nähty asia laajemmin, rakenteellisena

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



VAILLA VAKINAISTA ASUNTOA RY

ongelmana. Ympäristöministeriön rooli ohjelman ohjaamisessa on jäänyt hyvin pieneksi, ja rakenteellinen näkökulma asunnottomuuden vähentämistyössä on häviämässä.

Pääkaupunkiseudun kriisiytyneeseen katuasunnottomuustilanteeseen on tällä hetkellä vastattu pääosin hätä- ja väliaikaismajoitusta lisäämällä ja pyritty olemassa olevien resurssien tehokkaampaan käyttöön.

Käytännössä kuitenkin tuettua asunto-ensin paikkaa joutuu tällä hetkellä Helsingissä odottamaan kuukausia, usein yli puoli vuotta. Asunto ensin -periaatteen mukaisesti toimivien vuokrasuhteeseen perustuvien tuettujen asumispaikkojen määrä on vähentynyt samalla kuin tarve on kasvanut. Toimintamalli johtaa asuntolajijärjestelmän palauttamiseen.

Asunto ensin periaatteen mukainen tuettu asuminen on keino, jolla pitkä-aikaisasunnottomuudesta ja siitä seuraavasta katu-asunnottomuudesta on mahdollista päästä lähes kokonaan eroon. Malli vaatii vielä kehittämistä, ja siihen on turvattava riittävät resurssit, kun sosiaali- ja terveyspalvelut siirtyvät hyvinvointialueille.

Asumisneuvonnan lakisääteistämisen takia siihen suunnattua määrärahaa on korotettu 3 milj.€:sta 4 milj.€:oon. Talousarviosta on kuitenkin poistettu momentti (32.) *Avustukset asunnottomuuden poistamiseksi ja asunnottomuuden tilastoinnin kehittäminen* 3,4 milj.€. **Ollaanko vastaavaa taloudellista resurssia suuntaamassa uusille hyvinvointialueille?** Asunnottomuuden vähentämiseksi tehtävä työ, ja sitä varten luodut rakenteet ovat tällä hetkellä murroksessa, kun sosiaali- ja terveyspalvelut siirtyvät hyvinvointialueille, vaatii resursseja ja työtä, sekä valtiotason seuranta, että positiivista kehitystä saadaan pidettyä yllä. **Investoinnit asunnottomuuden vähentämiseen tuottavat viimekädessä taloudellisia säästöjä, koska varsinkin katu-asunnottomuuden kokonaiskustannukset ovat niin suuret, että ne ylittävät riittävät palvelujärjestelmään tehdyt satsaukset**

Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujärjestelmissä uudet tavat toimia nojaavat usein tietoteknisten palvelujärjestelmien hyväksikäyttöön. Huonoimmassa asemassa olevien ihmisten on vaikea tavoittaa palveluita tässä ympäristössä, ja heidän auttamisensa vaatii kohtaamista ja henkilökohtaista palveluohjausta.

Vuosien 2020 - 21 Koronakriisi osoitti kouriintuntuvalla tavalla kuinka nopea siirtymä digitaalisiin palveluihin jätti kaikkein heikoimmassa asemassa olevat ihmiset, kuten katuasunnottomat, lähes täysin, ei pelkästään palvelujärjestelmän, vaan yhteiskunnan ulkopuolelle. Huonoimmassa asemassa olevien ihmisten tilanne vaatii pitkäjänteistä, yksilölle räätälöityä tukea, jota ei voi saada digitaalisista palvelujärjestelmistä. Usein tässä tilanteessa olevat ihmiset eivät kykene, eri syistä, näitä järjestelmiä edes käyttämään. Tästä tuesta on enenevässä määrin vastanneet kolmannen sektorin toimijat, koska toimeentulotuen siirtyminen KELAn hoidettavaksi, ja samanaikainen kunnallisten palvelujen digitalisointi, on vähentänyt julkisen palvelujärjestelmän suoria kontakteja asiakkaisiin dramaattisesti. STEA rahoituksen muutokset uhkaavat tämän julkista sektoria täydentävän palvelujärjestelmän pitkän aikavälin rahoitusta vakavasti.

Pitkä-aikaisasunnottomien ikärakenteen nuorentuminen on ollut huolestuttava kehityskulku.

Nuorilla pitkäaikaisasunnottomilla on usein syviä ja pitkäaikaisia ongelmia, ja heidän auttamisekseen täytyy kehittää räätälöityjä tukimuotoja, jotka ulottuvat siihen ympäristöön, jossa he elävät. Ruohonjuuritason työtä tekevät usein järjestöt, ja tähän työhön on osoitettava riittävät resurssit. Yksilöllinen, räätälöity tuki

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



VAILLA VAKINAISTA ASUNTOA RY

edellyttää myös riittävää varantoa hajasijoitettuja tuki-asuntoja, jotta asunto ensin mallia voidaan toteuttaa.

Koronakriisi toi pääkaupunkiseudulla esiin katuasunnottomuuden, jo monta vuotta jatkuneen, kasvun. Samalla nuorten asunnottomuuden kasvu näkyy ruohonjuuritason asunnottomuustyössä siten, että suurin ikäryhmä ilman vakinaista suojaa olevien parissa on tällä hetkellä 20 – 30v. kun aikaisemmin se oli 40-50v.

Tämä ryhmä pitäisi asuttaa nopeasti, jotta kriisiytyneen tilanteen lieveilmiöt ja haittavaikutukset jäisivät mahdollisimman pieniksi. Keinot tähän työhön ovat jo olemassa. Asuttamisessa pitäisi nojata aikaisemmin ohjelmatyön perusperiaatteena olleeseen Asunto ensin malliin, ja sen edelleen kehittämiseen. Tällä hetkellä tilanteeseen vastataan lähinnä väliaikais- ja hätämajoituksella.

Asunnottomuuden tilastoinnin edelleen kehittäminen on myös ensiarvoisen tärkeää. Esimerkiksi Helsingin arviot asunnottomien kokonaismäärästä ovat laskeneet, mutta katuasunnottomien määrä, jota voidaan arvioida hätämajoituspaikkojen kysynnän, ja heillä suunnattujen palvelujen käytön perusteella, on kasvanut ainakin monta vuotta peräjäälkeen. Tällä hetkellä on viitteitä siitä, että tilastojen kertoma asunnottomien kokonaismäärä olisi laskenut jonkinverran, mutta pitkä-aikaisasunnottomuus, ja varsinkaan katuasunnottomuus pääkaupunkiseudulla ei.

Nuoren ihmisen asunnottomuus on aina riskitilanne, vaikka taustalla ei olisikaan pitkäaikaisia ja syviä elämänongelmia

Pääkaupunkiseudulla myös maahanmuuttajataustaisten ihmisten osuus väestöstä on valtakunnallisesti katsoen suuri, ja heidän integroitumisensa työmarkkinoihin ja yhteiskuntaan on merkittävä kysymys. He ovat tiukoilla yksityisillä vuokramarkkinoilla ja ovat yksi ryhmä, jolla on kohonnut riski jäädä ilman asuntoa. Lienee turhaa mainita, että tilanteesta seuraa myös väijäämättä henkilön jääminen työmarkkinoiden ulkopuolelle ja lähes varmasti muukin syrjäytymiskehitys. Tehokkain tapa tukea turvapaikan saaneiden ja muiden maahanmuuttajataustaisten ihmisten asunnon saantia, on turvata vuokra-asuntojen riittävä määrä. Ylikuumentuneilla vuokra-markkinoilla sosioekonomisesti heikommassa asemassa olevat ryhmät jäävät aina ilman asuntoa, tätä on vaikea kompensoida johonkin erityisryhmään kohdennetuilla tukitoimilla.

Sanna Tiivola toiminnanjohtaja

Vailla vakinaista asuntoa ry

sanna.tiivola@vvary.fi

+35850 40797 02

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