

Eduskunnan asunto-ja ympäristöjaosto

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

7.10.2022

Vailla vakinaista asuntoa ry

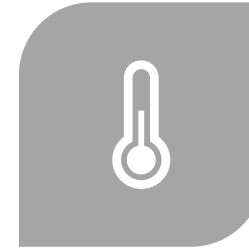
Sanna Tiivola



Asunnottomat 2021 www.ara.fi



SUOMESSA OLI VUODEN 2021
MARRASKUUSSA 3 948
YKSINELÄVÄÄ ASUNNOTONTA.
TÄMÄ OLI 393 VÄHEMMÄN KUIN
VUONNA 2020.
PITKÄAIKAISASUNNOTTOMIA OLI
1 318. HEIDÄN MÄÄRÄNSÄ
VÄHENI 80 HENKILÖLLÄ
EDELISVUOTEEN VERRATTUNA.



ASUNNOTTOMUUS KESKITTYY
EDELLEEN SUURIIN
KAUPUNKEIHIN JA
KASVUKESKUKSIIN.



SUHTEELLISESTI ENITEN
ASUNNOTTOMIA ON
HELSINGISSÄ, JOSSA ON 1 000
ASUKASTA KOHDEN 2,2
ASUNNOTONTA. ESPOOSSA
SUHDELUKU ON 1,8 JA TURUSSA
1,9 ASUNNOTONTA.
SUHTEELLISESTI VÄHITEN
ASUNNOTTOMIA ON OULUSSA,
JOSSA ON 0,5 ASUNNOTONTA 1
000 ASUKASTA KOHDEN.

Asuntomarkkinoiden kehittyminen

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

Kohtuuhintaisten ARA tuettujen vuokra-asuntojen tuotanto on pysynyt lähes tavoitetasolla, **toteutuma vuosina 2019 ja 2020 on 2023 talousarvioesityksen tietojen mukaan 4100 eikä 4500 kuten talousarvioesityksen 2022 tietojen mukaan?**

Ero on merkittävä. Kohtuuhintaiset ARA rahoitetut vuokra-asunnot ovat erittäin tärkeä toimivien asuntomarkkinoiden elementti ja kehityksen seuraaminen on erittäin tärkeää. **Mistä ero toteutuneiden asuntojen ilmoitetussa määrässä johtuu?**

Omistusasuntojen hintojen ja vuokrien nousun tasaantuminen nähdään julkisuudessa usein negatiivisena asiana, mutta vuokra-asuntojen saatavuuden parantuminen ja asumisen hinnan tasaantuminen kertoo toimivasta asuntomarkkinasta ja riittävästä asuntovarannosta, joka vaikuttaa merkittävästi suuren ihmismäärän hyvinvointiin, ja vähentää rakenteellisen asunnottomuuden painetta kasvukeskuksissa. MAL sopimuskautet lähenevät loppuaan, ja tulee varmistaa, että uudet sopimukset tukevat tehtyä pitkäjänteistä työtä.

Asuntomarkkinoiden kehittyminen

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

ARA rahoitteen 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.

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

Asuntomarkkinoiden kehittyminen

- Talousarvioesityksessä on tunnistettu pääkaupunkiseudun kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen puute vakavana, ei pelkästään pääkaupunkiseutua koskevana ongelmana. Tilanteesta vallitsee 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 tulevinä vuosina ja löytyykö varatuille tukirahoille käyttäjiä.

Asunnottomuuden vähentäminen ja poistaminen v.2027 mennessä?

- Asunnottomuutta on saatu vähennettyä pitkäjänteisellä, hallituskauden ylittävällä ohjelmatyöllä. Pitkäjänteistä asunnottomuuden vähentämiseen ja poistoon tähtäävää ohjelmatyötä on jatkettava.
- Uusi asunnottomuuden vähentämisohjelma nojaa kuntien kehitys ja ohjelmatyöhön, ja valtiolla on lähinnä koordinoitivastuu. 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 terveystaloudella on suuri rooli, ja sote-kentän muutoksissa palveluiden saatavuus ja edelleen kehittäminen täytyy turvata. **Asunnottomuus ei kuitenkaan ole ensisijaisesti sosiaali- ja terveystaloudista 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, rakenteellisenä ongelmana. **Ympäristöministeriön rooli ohjelman ohjaamisessa on jäänyt hyvin pieneksi, ja rakenteellinen näkökulma asunnottomuuden vähentämisessä on häviämässä.**

Asunnottomuuden vähentäminen Helsinki v. 2025 mennessä?

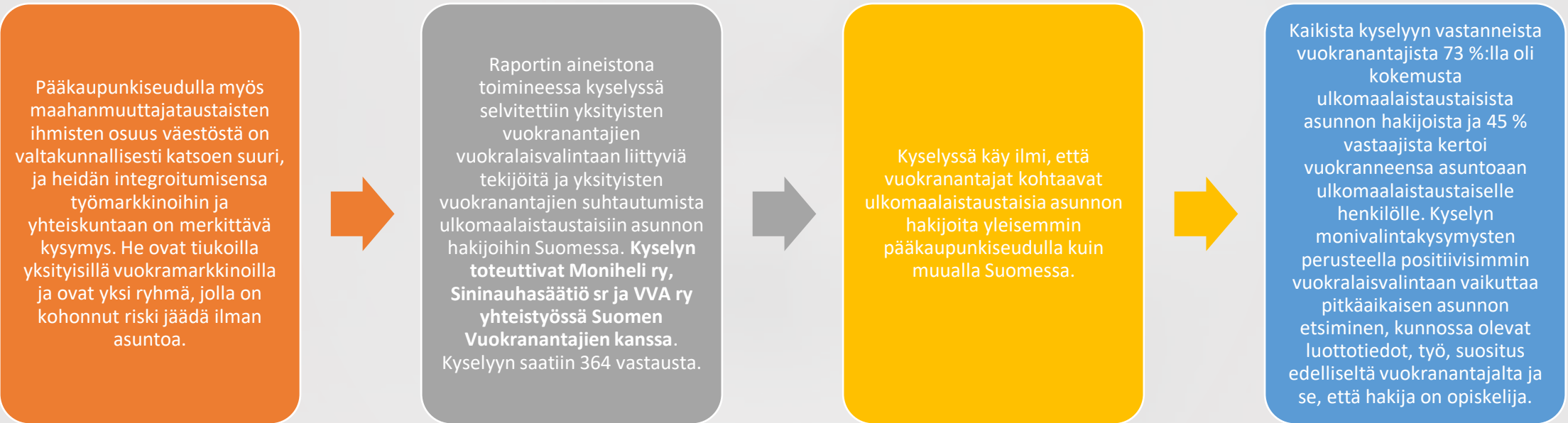
Pääkaupunkiseudun kriisiytyneeseen katuasunnottomuustilanteeseen on tällä hetkellä vastattu pääosin hätä- ja väliaikaismajoitusta lisäämällä ja pyritty olemassa olevien resurssien tehokkaampaan käyttöön. **Käytännössä kuitenkin tuettua asunto-ensin paikkaa joutuu tällä hetkellä Helsingissä odottamaan 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 katuasunnottomuudesta on mahdollista päästä lähes kokonaan eroon. Malli vaatii vielä kehittämistä, ja siihen on turvattava riittävät resurssit, kun sosiaali- ja terveyspalvelut siirtyvät hyvinvointialueille.

Asunnottomuuden vähentäminen...

- 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 terveystaloudelliset palvelut 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.**
- Asunnottomuuden tilastoinnin edelleen kehittäminen on myös ensiarvoisen tärkeää. Esimerkiksi Helsingin arviot asunnottomien kokonaismäärästä ovat laskeneet, mutta katuasunnottomien määrä, jota voidaan arvioida hätämajoituspaikkojen kysynnän, ja heille suunnattujen palvelujen käytön perusteella, on kasvanut monta vuotta peräjäälkeen. Tällä hetkellä on viitteitä siitä, että tilastojen kertoma asunnottomien kokonaismäärä olisi laskenut jonkin verran, mutta pitkä-aikaisasunnottomuus, ja varsinkin katu-asunnottomuus pääkaupunkiseudulla ei.

Erityiskysymykset? Vuokralaisvalintaan vaikuttavat tekijät ja ulkomaalaistaustaisten asunnon hakijoiden asema yksityisillä vuokramarkkinoilla –selvitys 2021



Erityiskysymykset asuntomarkkinoilla

- Negatiivisimmin vuokralaisvalintaan vaikuttaa vuokravelka, tupakointi, asunnottomuus, Kelan maksusitoumus vuokravakuuteen ja lemmikin omistaminen.
- **Koko kyselyn tulosten perusteella ulkomaalaistaustaisten asunnon hakijoiden eriarvoiseen asemaan vuokramarkkinoilla vaikuttaa erityisesti kolme teemaa: kielitaito, taloudellinen tilanne ja alkuperä tai etniseen vähemmistöön kuuluminen.**
- Asunnon hakijan ja vuokranantajan välisen yhteisen kielen puute vaikuttaa negatiivisesti vuokralaisvalintaan. Yli puolet vuokranantajista katsoi, että hakijan alkuperällä yleisesti on jonkin verran negatiivista tai negatiivista vaikutusta vuokralaisvalintaan. Noin kolmasosa vuokranantajista katsoi, että hakijan kuuluminen etniseen vähemmistöön on vuokralaisvalintaan jokseenkin tai erittäin negatiivisesti vaikuttava asia.