



VUOKRALAISET

17.10.2023

Anne Viita
Toiminnanjohtaja

Eduskunnan valtiovarain valiokunnan asunto- ja ympäristövaliokunnalle

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2024

Teema: Asumisen edistäminen

Vuokralaiset VKL ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta Hallituksen esityksestä HE 41/2023 vp eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2024

Lausujasta:

Vuokralaiset ry on valtakunnallinen vuokralaisten edunvalvoja. Tarjoamme vuokra- ja asumisoikeusasumiseen liittyvää asiantuntijapalvelua, neuvontaa ja koulutusta sekä jäsenillemme että muille vuokra-asumisesta kiinnostuneille.

Olemme jäsenistömme arjessa mukana elävä kansalaisjärjestö.

Yleistä

Tilanne Suomessa vaatii rohkeata otetta talousarvion laatijoilta tulevaisuuden ja hyvinvointivaltion turvaamiseksi.

Talousarvioesitys noudattaa vahvasti hallitusohjelman kirjauksia.

Tavoitteena on yhteiskunta, jossa työllä ja säästämisellä voi hankkia omistusasunnon. Nykyinen asuntomarkkinatilanne kasvukeskuksissa ei tue tätä ajatusmallia.

Sosiaaliturvan leikkaukset hankaloittavat niiden lapsiperheiden tilannetta, joiden toimeentulo on muutoinkin vaikeaa. Ongelmana on, että useat leikkaukset kohdistuivat samaan väestöryhmään, vähävaraisiin lapsiperheisiin, koska leikkauskohteina on työttömyysturva, sen lapsikorotus, asumistuki ja toimeentulotuki.

Asuminen on vuosia ollut perheiden suurin yksittäinen menoerä. Erityisen paha tilanne on yhden hengen kotitalouksissa tai niissä perheissä, joissa on vain yksi tulonsaaja. Asumisen kalleutta kuvastaa työssäkäyvienkin tarve hakea asumistukea. Suomessa pienituloisille perheille maksetaan asumistukea, jolla helpotetaan perheiden pärjäämistä asuntomarkkinoilla. Asumistuen määrä on kasvanut räjähdysmäisesti.

Suomessa asumisen laatu on yleisesti ottaen hyvällä ja turvallisella tasolla. Erityiseksi ongelmaksi nouseekin asumisen kalleus.

Asuntopolitiikan hyvään toteuttamiseen tarvitaan näkemystä ja rohkeutta.

Asunnottomuuden poistamisesta

Tavoitteet asunnottomuuden poistamisesta ovat oikeita ja välttämättömiä. Talousarvion toteutus ei kuitenkaan tuet tätä tavoitetta.

Pidämme ongelmallisena asunnottomuuden poiston näkökulmasta asumistuen määrän leikkauksia, asumisneuvonnan määrärahojen pienentämistä sekä sosiaaliturvaleikkausten ja indeksijäädytysten vaikutuksista asunnottomuuteen.

Asuntotuotannosta

Valtion lainoittamalla vuokra-asuntotuotannolla toteutetaan pysyviä vuokratoteja pienituloisille perheille. 40:n vuoden korkotukimallilla toteutettu asuntotuotanto on vuokralaisten näkökulmasta pääasiassa turvallinen malli. Riittävä kohtuuhintainen asuntotuotanto tukee myös hallitusohjelmaan kirjattuja tavoitteita asunnottomuuden vähentämisestä. Uudistuotannon edellytykset on turvattava.

Pidämme ongelmallisena osittaistakin painopisteen siirtämistä 10 vuoden korkotukimallilla tuotettavaksi. 10 vuoden korkotukimalli palvelee tuottajaa (sijoittajaa) paremmin kuin asukkaista. Vuokrataso näissä on merkittävästi korkeampi kuin pitkän korkotuen kohteissa ja käytännössä markkinahintaista.

Asumisneuvonnasta

Asumisneuvonnan lakisääteistäminen ja toiminnan ylläpitäminen oli pitkäjänteisen työn tulosta. Nyt määrärahojen leikkaus vie pohjan matalan kynnyksenpalvelulta, jolla on muun muassa pystytty ehkäisemään häättöjä ja asunnottomuuden riskiä

Asumisoikeusasuminen

Asumisoikeusasuntojen tuotannon alasajo uustuotannon lopettamisella on mielestämme virhe. Asumisoikeusasunnot ovat tarjonneet ja tarjoavat mm lapsiperheille mahdollisuutta kartuttaa varallisuutta polulla omistusasumiseen.



VUOKRALAISET

17.10.2023

Kiinteistöjen oikea aikainen peruskorjaus on asukkaiden asumisen laadullisen parantumisen lisäksi myös ilmasto- ja energiakysymys.

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus

Talousarviossa mainittuja ARA:lle asetettuja tavoitteita pidämme oikean suuntaisina. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon käyttäjien – siis vuokralaisten – näkökulmasta on ongelmallista hankkeiden käsittelyaikojen vaihtelevaisuus. Hankkeiden venyessä pitkittyneiden käsittelyaikojen myötä, kohteiden kulut nousevat ja tämä johtaa automaattisesti lähtövuokran nousuun.

Tulevalla hallituskaudella tulee ARA:n toimintaa kehittää tasalaatuisemmaksi, ennakoitavammaksi sekä tiedottavammaksi.

ASP

Ikärajan poistaminen asuntosäätöpalkkiotililtä on toimenpide, joka ei tue yhdenvertaisuutta. Ikärajan poistaminen tukee varakkaiden vanhempien mahdollisuuksia jakaa lapsilleen perintöä ennakoon ilman veroseuraamuksia. Tällaista mahdollisuutta ei pienituloisilla tai maahanmuuttaja taustaisilla perheillä ole.

Asuntokaupan varainsiirtoveron poistaminen hyödyttää eniten asuntosijoittajia ja niitä, jotka ostavat kalliita asuntoja tai kiinteistöjä. Ensiasunnon ostajien osalta tilanne vaikeutuu jälleen.

Avustukset järjestöille

Järjestöjen saamat avustukset tulee palauttaa vuoden 202 tasolle. Asukaspuolen edunvalvonta ja neuvonta on aiempaa vaativampaa. Vuokranantaja järjestöjen lukumäärä on kasvanut sekä edunvalvonta ja vaikuttaminen tehostunut. Tämä aiheuttaa huolta ja painetta asukaspuolen oikeuksien turvaamiseen ja vuokralaisten ääneen kuulumiseen.

Valtioneuvoston selonteko julkisen talouden suunnitelmasta vuosille 2024—2027

Julkisen talouden suunnitelma perustuu vahvasti valtion talouden velkaantumisen pienentämiselle.

Suunnitelmassa luotetaan kuluttajien ostovoiman ja kulutuksen kasvamiseen.

Toimenpiteet, joita suunnitelma kaudella toteutetaan, eivät näkemyksemme mukaan lisää tällä hetkellä kuluttajien luottoa elintason ja hyvinvoinnin kasvuun.

Helsingissä 10.11.2023



17.10.2023

ANNE VIITA
Anne Viita
toiminnanjohtaja
Vuokralaiset ry