

15.10.2024

Anne Viita
Toiminnanjohtaja
Vuokralaiset ry

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle.

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2025 (He 109/2024 vp)

Teema: Pääluokka 35

Vuokralaiset VKL ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta HE 109/2024 vp

Lausujasta:

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

Olemme asiakkaidemme arjessa mukana elävä kansalaisjärjestö.

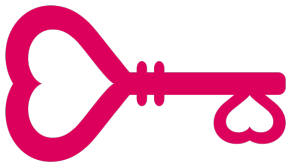
Yleistä

Taloudellinen epävarmuus lisää vuokralaisten ja kansalaisten stressiä sekä huolta tulevaisuudesta. Työttömyys kasvaa, ja monille työpaikan pysyvyys tai tulojen jatkuvuus on epävarmaa. Pienituloisille vuokralaisille on erityisen tärkeää saada riittävästi tukea ja varmistaa asumisen turvallisuus, jotta he voivat keskittyä muihin elämän osa-alueisiin ilman jatkuvaa taloudellisen selviytymisen huolta.

Talouden talousarvioesitys noudattaa vahvasti hallitusohjelman kirjauksia. Tavoitteena on luoda yhteiskunta, jossa työllä ja säästämisellä voi hankkia omistusasunnon. Nykyinen asuntomarkkinatilanne kasvukeskuksissa ei kuitenkaan tue tätä ajatusta, vaikka samaan aikaan pyritään joustavaan muuttoon työllistymisen vuoksi paikkakunnalta toiselle.

Asuntomarkkinat eri puolilla Suomea toimivat hyvin eri tavoin; on paikkakuntia, joissa kerrostaloasuntojen myynti on haastavaa ostajien puutteen vuoksi, ja omakotitalojen myynti voi viedä vuosia. Asumistuen leikkaukset omistusasujilta ovat selvästi virhe.

Sosiaaliturvan leikkaukset vaikeuttavat entisestään niiden lapsiperheiden tilannetta, joiden toimeentulo on jo valmiiksi haastavaa. Ongelmana on, että useat leikkaukset kohdistuvat samaan väestöryhmään, vähävaraisiin lapsiperheisiin. Leikkaukset koskevat



VUOKRALAISET

15.10.2024

työttömyysturvaa, sen lapsikorotusta, asumistukea ja toimeentulotukea, mikä on johtanut lapsiperheköyhyyden kasvuun.

Asuminen on ollut vuosia perheiden suurin yksittäinen menoerä. Tilanne on erityisen vaikea yhden hengen kotitalouksissa ja perheissä, joissa on vain yksi tulonsaaja. Asumisen kalleutta kuvastaa se, että myös työssäkäyvät joutuvat hakemaan asumistukea. Suomessa pienituloisille perheille maksetaan asumistukea, joka on helpottanut heidän pärjäämistään asuntomarkkinoilla. Asumistuen määrä kasvoi vuosia räjähdysmäisesti.

Nyt asumistukea ja muita sosiaalitukia on leikattu, mutta esitykset asumiskustannusten pienentämiseksi puuttuvat edelleen.

Suomessa asumisen laatu on yleisesti ottaen hyvällä ja turvallisella tasolla. Asunnot ovat pääsääntöisesti terveellisiä ja teknisesti turvallisia. Suurin ongelma onkin asumisen kalleus.

Ara-asunnoilla on tärkeä rooli pienituloisten korkealaatuisessa asumisessa, ja asumiskustannusten ennakoitavuus on keskeistä. Asumiskustannusten vakaus ja ennakoitava kehitys ovat tiiviisti sidoksissa vuokranantajayhtiön hyvään hallintoon ja osaavaan taloudenhoitoon. Korkotason nousu on tuonut esiin rahoituksen ongelmat, erityisesti korkosuojauksen puutteet.

Kiinteistöjen oikea-aikainen peruskorjaus parantaa asukkaiden asumisen laatua ja liittyy myös ilmasto- ja energiakysymyksiin.

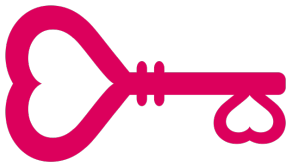
Asunnottomuuden poistamisesta

Tavoitteet pitkäaikaisen asunnottomuuden poistamisesta ovat välttämättömiä. Talousarvion esitykset eivät kuitenkaan tue tätä tavoitetta. Asumistuen leikkaukset ja valtion lainoittaman asuntotuotannon supistaminen heikentävät mahdollisuuksia tavoitteen toteuttamiseen kuten myös asumisneuvonnan määrärahojen supistaminen.

Poliittisena tavoitteena tulisikin palata aiempaan asunnottomuuden poistamiseen nykyisen pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen sijaan ja lisätä valtion tukeman asuntotuotannon säännölliseksi tuotanto määräksi 30 %.

Asunto ensin -ohjelma on herättänyt kansainvälistä kiinnostusta. Ulkomailta seurataankin Suomen asunnottomuus tilanteen kehitystä mielenkiinnolla. Miten valtion talousarvon sisältämän leikkaukset vaikuttavat asunnottomien määrän kehitykseen.

Asiasta ovat olleet kiinnostuneita Australia ja pohjoismaista Ruotsi, Norja ja Tanska. Myös Hollannista on oltu yhteydessä vuokralaisten aseman muuttumisesta.



VUOKRALAISET

15.10.2024

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus ja VAR lakkauttaminen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakkauttaminen ja Valtion asuntorahaston (VAR) sulauttaminen valtion budjettiin ovat herättäneet kansainvälistä kiinnostusta.

Asuntotuotannosta

Valtion lainoittamalla vuokra-asuntotuotannolla toteutetaan pysyviä vuokratoteja pienituloisille perheille. 40 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.

Emme pidä realistisena budjetissa mainittua 17 700 vapaarahoitteisen asunnon aloitusta. Rakennusteollisuus RT ennusteen mukaan kokonaistuotanto vuonna 2025 olisi suuruusluokkaa 20 000 ja tämä luku pitää sisällään Ara-tuotannon osuutta noin 8000 asuntoa.

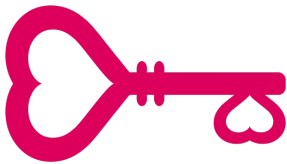
Valtion lainoittaman asuntotuotannon osalta on huomattava, että asukkaat saavat näissä kohteissa enemmän neliöitä käyttöönsä kuin samalla summalla vapailla markkinoilla.

Asumisneuvonnasta

Asumisneuvonnan lakisääteistäminen ja toiminnan ylläpitäminen ovat olleet tulosta pitkäjänteisestä työstä. Nyt kuitenkin määrärahaileikkaukset uhkaavat vähentää matalan kynnyksen palveluiden toimivuutta, joka on osoittautunut tehokkaaksi keinoksi ehkäistä häättöjä ja asunnottomuuden riskiä. Tehokas asumisneuvonta vähentää asunnottomuutta ja siihen liittyviä ongelmia, mikä pitkällä aikavälillä säästää yhteiskunnan varoja

Asumisoikeusasuminen

Asumisoikeusasuntojen tuotannon lopettaminen on poliittinen päätös, joka heikentää asumisvaihtoehtoja. Asumisoikeusasunnot tarjoavat muun muassa lapsiperheille mahdollisuuden kartuttaa varallisuutta kohti omistusasumista. Monissa kunnissa asumisoikeusasunnot ovat tärkeä osa strategiaa, jonka tavoitteena on integroida



VUOKRALAISET

15.10.2024

syrjäseuduilla asuvat vanhukset tehokkaasti palvelujen piiriin, sen sijaan että haja-asutus aiheuttaisi ongelmia niiden tuottamisessa.

Avustukset järjestöille

Järjestöjen saamat avustukset tulee palauttaa vuoden 2023 tasolle. Asukaspuolen edunvalvonta ja neuvonta on aiempaa vaativampaa. Vuokranantajajärjestöjen lukumäärä on kasvanut sekä edunvalvonta ja vaikuttaminen tehostunut. Tämä aiheuttaa huolta ja painetta asukapuolen oikeuksien turvaamiseen ja vuokralaisten ääneen kuulumiseen.

Helsingissä 2.10.2024

ANNE VIITA
Anne Viita
toiminnanjohtaja
Vuokralaiset ry