

LAUSUNTO valtion talousarviosta YM:n pääluokan luvun 35.20 Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen osalta sekä kaupungin tilannekuvaus asunnottomuuden osalta

Pyydettyinä lausuntona ja tilannekuvauksena Oulun kaupunki tuo esille seuraavaa:

Valtion talousarvion YM:n pääluokka 35.20

Yleistä

Toimivat asuntomarkkinat ovat tärkeitä Oulunkin kaupunkiseudulle usealla eri tavalla. Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen saatavuus mahdollistaa työvoiman liikkumista ja talouskasvun. Oulussakin kasvukeskuskaupunkina on nykytilanteessa pulaa kohtuuhintaisista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista.

Rakentamisen markkina odottaa edelleen nousua ahdingostaan. Rakennusteollisuus ry on arvioinut, että vapaarahoitteinen asuntotuotanto käynnistyy kunnolla aikaisintaan ensi vuoden lopulla. Valmiiden myymättömien asuntojen varantojen purkaminen on rakentajille ensisijaista. Tuetun asumisen tarve on juuri nyt erityisen suuri myös tästä syystä, mutta on ensiarvoisen tärkeää ymmärtää, että tuen pitää olla jatkuvaa ja rakentamisen suhdanteista riippumatonta.

Valtion tuella rakennettavien, faktisesti kohtuuhintaisten asuntojen kysyntää kasvattavat entisestään niin hallituksen markkinahintaisen asumisen agendan mukaiset asuntopoliittiset toimet, sosiaaliturvan leikkaukset ja indeksijäädytykset, työelämän heikennykset työntekijöiden asemaan sekä hyvinvointialueiden toiminnan rahoituksen voimakkaat säästövelvoitteet. Nämä hallituksen toimet kumuloituvat pitkälle kaikkein pienituloisimpiin ja heikoimmassa asemassa oleviin kansalaisiin.

Oulun kaupungin asumisneuvonnan työmäärä on lisääntynyt merkittävästi ja viesti kentältä on sama kuin hyvinvointialueelta: kuntalaisten talousongelmat ja asumisen kustannuksista selviäminen ovat läsnä yhä voimakkaammin myös työssä käyvien henkilöiden arjessa.

Pitkä korkotuki takaa vaikuttavuuden

Esitettyyn korkotukivaltuuden laskemiseen ei ole olemassa perusteita ja sen vähentäminen tulee perua. Tämän tuen ei pidä olla riippuvainen suhdanteista ja tulee siis olla korkea myös korkeasuhdanteen aikana. Tämä huomioon ottaen nykyinen suhdannetilanne tekee esityksestä käsittämättömän – varsinkin kun tukea tarvitaan myös ARA-kohteiden peruskorjauksiin.

Pitkän, 40 vuoden korkotuen myöntämisvaltuuden tulee olla tasaisesti ja jatkuvasti riittävä, jotta kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä on mahdollista turvata. Pitkä korkotuki on väline, jolla on muihin nähden ylivoimainen vaikuttavuus kyseiseen keskeiseen yhteiskunnalliseen tavoitteeseen.

Kymmenen vuoden korkotukimallilla toteutettava asuntotuotanto ei ole kohtuuhintaista, vaan käytännössä markkinahintaista. Oulun kaupunki ei näe oikeana, että valtion tukijärjestelmällä toteutetaan markkinahintaista asuntotuotantoa.

Asumisoikeusasunnot

Asumisoikeusasuntojen uudistuotanto tulee säilyttää ja sille tulee osoittaa riittävät määrärahat. Tällä asumismuodolla on tärkeä asuntopoliittinen merkitys etenkin kasvukeskuksissa, vaikkakin Oulu on tämän asumismuodon osalta erityistapaus muihin suuriin kaupunkeihin verrattuna. Tässä suhdannetilanteessa asumisoikeusasuntojen uudistuotannon tukemisen lopettaminen ensi vuoden jälkeen on erityisen huono päätös.

Investointiavustus

Talousarvioesityksessä on kirjattu yhteiskunnassamme heikoimmassa asemassa olevien erityisryhmien asuntotuotantoon myönnettävien avustusten myöntämisvaltuudeksi marginaaliseksi katsottava 15 miljoonaa euroa. Oulun kaupunki pitää tarvittavana minimitasona valtakunnallisesti noin 100 miljoonaa euroa vuodessa. Erityisryhmien investointiavustusta tarvitaan, jotta oululaisilla ikääntyneillä ja muilla erityisryhmien edustajilla on kykyä selvittää asumisen kustannuksistaan.

Nyt esitetty erityisryhmien investointiavustuksen aiempaan nähden mitättömän pieni valtuus on vielä lisäksi – ja varmaan juuri määrärahan pienuuden vuoksi – kohdennettu erityisesti vammaisten ja pitkäaikaisasunnottomien asuntokohteisiin. Kuitenkin myös ikääntyneiden ja muun asumisen tukemiseen kohdistuu suurta tarvetta.

Opiskelijoiden asuntojen tukemisesta ollaan luopumassa ja samaan aikaan opiskelijoiden asumislisään on osoitettu lisää 160 miljoonaa euroa. Tämä tarkoittaa tässäkin kohdin hallituksen ajaman politiikan tuottamaa tulonsiirtoa veronmaksajilta yksityiselle sektorille.

Kunnallistekniikan avustuksen ja käynnistysavustusten poistaminen

Oulu toteaa ikävinä ja ei-toivottuina valtion linjauksina kunnallistekniikan avustuksen sekä valtion tukeman asuntotuotannon käynnistymistä tukevan käynnistysavustuksen poistot. Molemmilla on ollut iso merkitys kunnan kestäväen kasvun tukemisessa. Avustukset ovat alentaneet alueiden ja kohteiden toteuttamisen investointikynnystä sekä turvanneet lisäksi asuinalueiden kasvun jatkuvuutta.

Korjausrakentaminen

Iso osa Suomen rakennuskannasta on rakennettu 1970–1990-luvuilla. Tähän rakennusmassaan kohdistuvien merkittävien korjaustarpeiden vuoksi valtion tulisi tukea korjausrakentamista huomattavasti talousarvioesitystä enemmän. Korjauksien venyessä korkoympäristön, yhteiskunnallisen epävarmuuden tai muiden vastaavien syiden vuoksi kynnys korjausinvestointeihin nousee taloyhtiöillä yhä vain korkeammalle.

Asumisneuvonta

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 2,0 miljoonan euron suuruista määrärahaa asumisneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen. Määrä on sama kuin kuluvan vuoden talousarviossa, mutta 2,0 miljoonaa euroa pienempi kuin vuoden 2023 talousarviossa.

On mahdotonta ymmärtää hallitusohjelman linjausta puolittaa asumisneuvonnan määräraha-avustus avustuksen paremmaksi kohdentamiseksi tai kuinka määrärahaa voitaisiin kohdentaa aiempaa paremmin. Koko avustus on kohdentunut oikein ja juuri siihen tarkoitukseen mihin se on tarkoitettu; pikemminkin on tarve lisätä asumisneuvonnan tukea vuoden 2023 tasosta kuin leikata sitä.

Kahden miljoonan euron säästö ei pelasta valtiontaloutta, mutta avustuksen leikkauksen perumisella saataisiin merkittävää vaikuttavuutta. Asumisneuvonnalla ennaltaehkäistään asunnottomuutta. Samalla edistetään yksilön toimintakykyä ja ennaltaehkäistään syrjäytymistä. Asumisneuvontaan käytettävät varat maksavat itsensä moninkertaisesti takaisin yhteiskunnalle.

Asumisneuvonta tulisi myös säätää lakisääteiseksi. Tämä turvaisi asumisneuvonnalle pysyvän vaikuttavuuden.

Asunnottomuuden tilannekuva Oulussa

Asunnottomuus sekä pitkäaikaisasunnottomuus on kasvanut Oulussa johtuen pitkälti asunnottomuutta kokevien henkilöiden haasteista saada asuntoja. Sopivan asunnon löytämisessä kestää aikaa, mikä saattaa syventää jo olemassa olevia elämänhallintaan liittyviä ongelmia.

Asumisneuvontatyötä tehdään Oulussa tällä hetkellä kaupungin asuntotoimessa kahden vakituisen asumisneuvojan sekä yhden määräaikaisen asumisneuvojan (0,5 htv) toimesta. Oulun Sivakalla on lisäksi oma asumisneuvoja; lisäksi valtakunnallisten toimijoiden vastaavaa, vähintään etäpalvelua on myös tarjolla heidän asiakkailleen.

Asumisneuvonnan toimintakenttä on laaja. Tehtävä tähtää asunnottomuuden ehkäisyyn ja vähentämiseen. Asunnottomuuden vähentämiseen Oulussa kytkeytyy läheisesti myös kaupungin oma välivuokraustoiminta (erityisryhmille ja pakolaistaustaisille vuokrataan asuntoja yksityisiltä asunnonomistajilta).

Oulussa ei ole puhtaasti Asunto Ensin -periaatteella toimivia palveluntuottajia, jotka voisivat asuttaa asunnottomia, aktiivisesti päihteitä käyttäviä henkilöitä. Tämän vuoksi erityisen haasteellisessa tilanteessa olevien ihmisten tilanne ei kohene. He jäävät asunnottomien palveluissa ilman näkymää paremmasta, mikä pitkittää asunnottomuutta ja aiheuttaa uusia haasteita ihmisten elämässä.

Naisten asunnottomuus on myös lisääntynyt Oulussa. Yhtenä osasyynä lienee se, että erityisesti naisille kohdennettuja palveluja ei ole tarjolla.

Hyvinvointialueemme Pohde on parhaillaan kilpailuttamassa mielenterveys- ja päihdeasumista. Tähän sisältyy myös aktiivisesti päihteitä käyttävien asumispalvelut, jotka ovat periaatteen Asunto ensin mukaista asumista. Toki tämä ei ole vain kaupungin tilannekuvaa vaan koko Pohteen.

Pohteen tilapäismajoituksessa Oulussa paikat ovat lähes täynnä. Tällä hetkellä asuinpaikkoja on 50 henkilöä varten; muutamia paikkoja saattaa olla vapaana päivittäin. Ennen uusiin tiloihin muuttoa kesäkuussa 2024 tilanne oli heikompi ja asunnottomuutta kokevia henkilöitä jäi palveluiden ulkopuolelle enemmän. Uuden, seitsemän henkilön asumisyksikön perustamisen tarve on ollut esillä keskusteluissa.

Oulussa 22.10.2024

Jukka Kokkinen

asuntotoimenpäällikkö