



Vailla vakinaista asuntoa ry:n lausunto Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto-ja ympäristöjaostolle

Asia: HE 109/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2025

Teema: Luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Hallitus tukee asunnottomuusohjelmaa, jonka tavoitteena on pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen vuoteen 2027 mennessä ja asunnottomien kokonaismäärän suotuisa laskeva kehitys. Hallituksen tavoitteiden mukaan asunnottomuusohjelmalla vahvistetaan valtion, hyvinvointialueiden ja kuntien välistä yhteistyötä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi ja asumisneuvonnalla ehkäistään asumisen ongelmia, jotka voivat johtaa asunnon menettämiseen ja asunnottomuuteen. Erityisryhmien avustukset kohdistetaan hallitusohjelman ja kehysriihen linjausten mukaan pitkäaikaisasunnottomien ja vammaisten asumisen kohteisiin. Valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon perusteena ovat asuntojen pitkäaikainen käyttötarve, sekä hankkeiden taloudellinen kestävyys. Tuettu asuntotuotanto kohdistetaan pääsääntöisesti suurille kaupunkiseuduille, joilla tarve kohtuuhintaiselle asumiselle on suurin, ja ihmisille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta.

Asunnottomien kokonaismäärän vuosia kestäneeseen tasaiseen vähenemiseen on vaikuttanut paljon, varsinkin pääkaupunkiseudulla, pitkäaikaisten MAL sopimusten mahdollistama soveltuvan vuokra-asuntokannan nopea rakentaminen. Pääkaupunkiseudun vuokra-asuntomarkkinoiden parempi toiminta (asuntojen parempi saatavuus ja vuokratason nousun hidastuminen) on johtunut pääosin asuntovarannon kasvusta, joka on ollut seurausta rakennettujen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen suuresta määrästä. Asumistukijärjestelmä on mahdollistanut myös pienituloisille ihmisille asumisen vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa pääkaupunkiseudun korkeasta vuokratasosta huolimatta.

Korkojen nousun ja inflaation takia vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentaminen on lähes romahtanut. Vuonna 2022 aloitettujen vapaarahoitteisten asuntojen määrä oli 32 200 ja arvio vuosille 2023 ja 2024 15 800 ja 18 500. Toteutunut määrä v. 2023 oli 10 900 ja arvio vuodelle 2024 9500 jonka toteutumisesta ei ole mitään takeita. Kohtuuhintaista valtion lainoittamaa asuntotuotantoa on pyritty kiihdyttämään, ja hankkeiden etenemistä nopeuttamaan. Vuosille 2024 ja 2025 on aikaisempien lainanmyöntövaltuuksien avulla käynnistetty hankkeita n. 12500

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



uudelle asunnolle. Uusien aloitettujen asuntojen määrä tulee tästä huolimatta laskemaan v. 2024 lähes 20 000 asunnolla, ja arvio vuodelle 2025 on 25 200 joka perustuu hyvin optimistiseen arvioon vapaarahoitteisen rakentamisen lähes kaksinkertaisesta kasvusta v.2024 verrattuna.

Useiden arvioiden mukaan kun huomioidaan korot ja talouden tämänhetkiseen kehitykseen, vapaarahoitteisten asuntojen rakentaminen tulee todenteolla käynnistymään vasta 2-3- vuoden päästä, ja sitä edeltää vuokrien tason voimakas nousu. Tämänhetkisestä ARA rakentamisen kiihdyttämisestä huolimatta, suunnitelmissa on vähentää valtion rahoittamaa kohtuuhintaista asuntotuotantoa n. kymmenekseen aikaisemmasta alkaen v. 2026.

Rakentamisen lama heijastuu monelle rakennusteollisuuden kanssa tekemisissä olevalle talouden osa-alueelle ja kasvattaa työttömyyttä ja työttömyyden riskiä suurelle määrälle ihmisiä, samanaikaiset työttömyysturvan keston ja tason heikennykset saavat ihmiset vähentämään kulutustaan minimiin ja varautumaan mahdolliseen tulotason laskuun. Jo nyt on selviä merkkejä siitä, että odotettu talouden kääntyminen kasvuun voi tyrehtyä **kysyntälamaan**

Rakentamisen tyrehtyminen useiksi vuosiksi tulee aiheuttamaan varsinkin pääkaupunkiseudulla, mutta myös muissa kasvukeskuksissa vuokra-asuntopulan, joka yhdessä pienituloisten ihmisten toimeentulon heikkenemisen kanssa tulee johtamaan nopeaan rakenteellisen asunnottomuuden kasvuun, ja pitkäaikaisen asunnottomien kokonaismäärän laskun uudelleen nousuun.

Tulevaa kehitystä voitaisiin ehkäistä, tai ainakin lieventää, lisäämällä vielä enemmän kohtuuhintaista vuokra-asuntorakentamista varsinkin kasvukeskuksissa v. 2025 ja jatkaa valtion rahoittaman vuokra-asuntotuotannon lisäämistä myös vuosille 2026-27, sen sijaan että se käytännössä ajetaan alas.

Viimeksi julkaistuissa v. 2023 asunnottomuusluvuissa näkyi vielä pitkäaikainen suotuista kehitys, ja sekä asunnottomien kokonaismäärä oli yhä laskussa, myös pitkäaikaisasunnottomien määrä oli hieman laskenut. Vuoden 2024 häätilastot tammikuusta elokuuhun näyttävät kuitenkin kehityksen jo kääntyneen huonompaan suuntaan. Kymmenen suurimman kunnan hädöt olivat lisääntyneet 15%. Erityisen huono tilanne oli Helsingissä 25%, Espoossa 26%, Tampereella 24%, Jyväskylä 24% ja Turku 19%. Helsingissä HEKAn häättöjen määrä tulee ennusteen mukaan nousemaan kaksinkertaiseksi edelliseen vuoteen verrattuna. Helsingin toimeenpantujen häättöjen määrä elokuuhun asti oli 556, josta HEKAn asunnoissa n.150. Elokuun luvuissa näkyy vielä vahvemmin inflaation aiheuttama peruselinkustannusten ja vuokrien nousu, pienituloisimmilla ihmisillä ei ole ollut taloudessa sellaista pelivaraa, jolla kustannusten nousuun voidaan vastata. Useat pienituloisiin kohdistuvat toimeentuloetuuksien heikennykset eivät vielä näy

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



täysimääräisesti näissä luvuissa. Asumis- ja toimeentulotukeen tehtyjen muutosten tarkoitus oli saada ihmiset muuttamaan halvempiin asuntoihin. Kriisiytyneiden kuntien asumisneuvonnasta ja aikuissosiaalityöstä saatujen tietojen mukaan tässä tilanteessa oleville ihmisille ei kasvukeskusalueilta, ja varsinkin pääkaupunkiseudulta halvempia asuntoja löydy, vaan tilanne johtaa asunnottomuuteen. Pienituloisten ihmisten ryhmässä on paljon ihmisiä, joiden toimintakyky on eri syistä alentunut ja tämänkaltaisissa tilanteissa he tarvitsevat paljon tukea, jotta selviävät asunnon etsinnästä ja muutosta. Muuttotilanteet aiheuttavat myös paljon paperityötä taloustilanteen järjestämiseksi, osalla ihmisistä ei ole kykyä hoitaa kaikkia asioita itsenäisesti. Tehokas ja saatavilla oleva asumisneuvonta pystyy auttamaan ihmisiä yli näistä niveltilanteista, jotta ainakin välttyttäisiin niistä hädöistä joissa kysy on pääosin siitä, että ihminen ei kykene muutostilanteessa hakemaan etuuksia uudestaan ja järjestämään kaikkia paperiasioita.

Vaikka hallituksen ohjelmassa asumisneuvonta nostetaan yhdeksi keskeiseksi asunnottomuuden ennaltaehkäisyn muodoksi, sen kehittämiseksi suunnattuja määrärahoja lasketaan 50% neljästä miljoonasta kahteen miljoonaan. Tämänhetkisessä tilanteessa asumisneuvonnan tarve vuosille 2024-26 tulee kasvamaan räjähdysmäisesti, ja sen resursseja pitäisi lisätä, jotta osa vahingoista voitaisiin välttää.

Vain osa asunnon menettämisistä johtaa häätöön asti. Valtaosa ihmisistä luopuu itse asunnostaan, jos ei kykene hoitamaan vuokria. Häätö on aina äärimmäinen kriisitilanne ja hädetyistä ihmisistä vain pieni osa kykenee järjestämään itselleen uuden asunnon, suuri osa heistä päätyy asunnottomaksi pidemmäksi ajaksi. Sekä kuntien että järjestölähtöisestä asumisneuvonnasta tulee tietoa että asiakkaissa on yhä enemmän pienipalkkaisia työssäkäyviä, sekä osatyöllistettyjä.

Sekä asuntomarkkinatilanne, että sosiaaliturvan muutokset lisäävät kohtuuhintaisten valtionrahoittamien vuokra-asuntojen kysyntää kasvukeskuksissa ja erityisesti pääkaupunkiseudulla, tämänhetkisellä rakentamistahdilla, varsinkin jos määrät ajetaan alas 2026 lähtien, ARA lainoitettu asuntokanta ei vastaa kysyntään. Ihmisten ohjaaminen halvempaan asumiseen ei toimi, jos tälle ihmisryhmälle ei halvempaa asumista ole tarjolla. Ongelmat koskevat pääkaupunkiseudulla myös pienipalkkaisia palvelualojen työntekijöitä, ja tulevat vaikuttamaan koko seutukunnan työvoiman saatavuuteen, ja näinollen vaikuttaa myös talouden toimintaan.

Asunnottomien kokonaismäärän kääntyminen jyrkkään nousuun tulee tekemään mahdottomaksi meneillään olevan asunnottomuusohjelman tavoitteet pitkäaikaisasunnottomuuden poistosta. **Julkisen talouden kannalta asunnottomuuden ja pitkäaikaisasunnottomuuden kääntyminen lasku-uralta selvään nousuun tulee lisäämään julkisia menoja. On aina halvempaa**

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



ennaltaehkäistä asunnottomuutta, kuin tehdä korjaavia toimia. Asunnottomaksi joutuvien ihmisten sosiaali- ja terveydenhoitomenot kasvavat ja erilaiset tuki-, kriisi- ja väliaikaiset asumis- ja majoitusratkaisut maksavat paljon enemmän kuin vuokra-asuminen.

Jussi Lehtonen

Palvelupäällikkö

Vailla vakinaista asuntoa ry

jussi.lehtonen@vvary.fi

+35850 373 0920

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