

Pyynnöstä: Vailla vakinaista asuntoa ry:n lausunto asuntopoliittisen ohjelman valmistelua varten 13.1. 2012

Kasvukeskusten, erityisesti pääkaupunkiseudun, asuntomarkkinat ja niitä ohjaava asuntopoliittika eivät ole onnistuneet ohjaamaan asuntorakentamista siten, että se tuottaisi kohtuuhintaista asumista ihmisten ja alueiden elinkeinoelämän muuttuviin tarpeisiin. Pääkaupunkiseudun asumisen korkea hintataso tuottaa ongelmia asuntomarkkinoiden eri tasoilla. Pienituloisten ihmisten kallis ja ahdas asuminen lisää asunnottomuuden riskiä. Samoin kallit vuokrat ja asuntojen hinnat ajavat keskiluokkaiset perheet kauas kaupunkikeskuksista. **Pienten vuokra-asuntojen ja perheille sopivien keskiluokan asumisratkaisujen kalleus eivät ole toisistaan riippumattomia ilmiöitä vaan heijastelevat kireiden, omistusasumisvetoisten asuntomarkkinoiden ongelmia.** Pienillä palkkatuloilla, minimieläkkeillä ja työttömyyspäivärahoilla elävien ihmisten mahdollisuus saada uusi kohtuuhintainen vuokra-asunto, mikäli asunto on menetetty esimerkiksi eron tai vuokranantajan muuttuneiden tarpeiden takia, on erittäin huono.

Asuntomarkkinat varsinkin pääkaupunkiseudulla tuottavat asunnottomuutta. Tämä on vastoin hallitusohjelman tavoitetta tukea **sosiaalisesti ja alueellisesti vakaita ja tasapainoisia asuntomarkkinoita** ja uhkaa vakavasti **erityisryhmien asunto-olojen parantamista.**

Vuoteen 2011 jatkuneen **Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman** aikana on investoitu runsaasti asumismuotoihin, joilla pitkään asunnottomana olleita ihmisiä, joilla on runsaasti ongelmia, kyetään asuttamaan pysyvästi. Ohjelman puitteissa on rakennettu 2011 mennessä 1088 tuettua asumispaikkaa (vuoden 2012 loppuun mennessä 1710), joista pääosa pääkaupunkiseudulle. Pitkäaikaisasunnottomien määrä arvioidaan vuonna 2010 kahdeksituhanneksi kahdeksisadaksi ja v. 2011 on arvioitu päästävän tuhanteen seitsemäänsataan. Jos tämä arvio toteutuu, PAAVO-ohjelma on saavuttanut osatavoitteensa.

Ohjelman tavoite on kuitenkin vielä kesken. Ensimmäisen ohjelmakauden aikana on kyetty osoittamaan, että on mahdollista asuttaa hyvinkin moninaisista ongelmista kärsivät pitkäaikaisasunnottomat, kun he saavat riittävää tukea. Tämä on alustavien tutkimusten mukaan myös kokonaistaloudellisesti edullisempaa kuin pitkäaikaisasunnottomuuden yhteiskunnalle aiheuttamat menot. Todella tehokkaasti tämänhetkinen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelma toimii kuitenkin vain, jos pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten asuntomarkkinoille saadaan riittävästi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

On kaikilla mahdollisilla kriteereillä järjetöntä, jos ohjelman mukaisilla kalliilla tuetuilla asumisratkaisuilla asutetaan ihmisiä, joiden alkuperäinen asunnottomaksi joutumisen syy on pelkkä kohtuuhintaisen vuokra-asunnon puute. **Jatko-ohjelman menestys riippuu siitä, pystytäänkö estämään suuren asunnottomuusriskin alla elävien pienituloisten ihmisten joutuminen asunnottomaksi.**

Syynä rakenteelliseen asunnottomuuteen kasvukeskuksissa on perinteisesti pidetty sitä että pienituloisia ilman asuntoa olevia ihmisiä muuttaa koko ajan kasvukeskuksiin, erityisesti pääkaupunkiseudulle muualta maasta. Tällöin unohdetaan että kasvukeskukset ja niiden yritykset hyötyvät paljon enemmän maan sisäisestä, kasvukeskuksiin suuntautuvasta muuttoliikkeestä kuin siitä on kustannuksia. **Pitää hyväksyä, että muuttoliikkeestä hyötyville alueille muuttaa monenlaisia ihmisiä, ei pelkästään korkeasti koulutettuja ja/tai varakkaita.** Pääkaupunkiseudun asuntopolitiikka pitäisikin suunnitella tosiasiat hyväksyen: maan sisäinen muuttoliite tulee todennäköisesti jatkossakin suuntautumaan Helsingin seudulle ja tänne muuttavalle väestölle tulisi olla riittävästi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Näin myös muuttoliikkeestä koituvat sosiaaliset kustannukset alenisivat

Maankäytön ja kaavoituksen ohjaamisella yhdistettynä **investointeihin julkiseen vuokra-asuntotuotantoon** on mahdollista vaikuttaa asumisen kustannusten nousupaineisiin. Vuokra-asuntorakentaminen tulisi hajauttaa koko alueelle muun asuntokannan joukkoon. Näin jo ennakolta ehkäistäisiin sosiaalista segregatiota. Näillä keinoin olisi mahdollista luoda joustavat ja hyvin toimivat asuntomarkkinat, jotka vastaisivat niin ihmisten omiin kuin myös elinkeinoelämän työvoimatarpeisiin. Nykyisellään voidaan hyvin perustein katsoa, että asuntomarkkinoiden huono toiminta pääkaupunkiseudulla estää myös alueen taloudellista kasvua.

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelman toteutuksessa valittu ”asunto ensin” -periaate on tuottanut käytännössä hyviä tuloksia, ja tällä toimintamallilla on mahdollista poistaa pitkäaikaisasunnottomuus tuhansia ihmisiä koskettavana ja paljon yhteiskunnallisia kustannuksia aiheuttavana ilmiönä. Työ on kuitenkin tähän asti keskittynyt käytännön toimintaan ja uuden **yhteiskunnan suhtautumista asunnottomuuteen määrittävän** lähestymistavan **lakiperusta** on jäänyt kehittämättä. Jos tätä työtä ei tehdä, uusi toimintaa ohjaava periaate ja käytännön toiminnassa syntynyt tieto katoaa ohjelmakauden päättyessä.

Lainsäädännössä pitäisi konkreettisella, ei vain periaatteellisella, tasolla määritellä julkisen vallan vastuu asumisen järjestämisestä niille ihmisille, jotka eivät siihen itse kykene. Tämä lainsäädäntö toisi **läpinäkyviksi pitkäaikaisasunnottomuuden kustannukset**, jotka tähän asti ovat jakautuneet useille eri hallinnonaloille siten, että niitä on erittäin vaikea kokonaisuudessa selvittää. Tämä tieto myös kannustaisi kuntia sellaiseen **asuntopolitiikkaan, joka pyrkii turvaamaan kaikkien väestöryhmien mahdollisuuden tuloihin nähden kohtuuhintaiseen asumiseen.**

Postiosoite

Kinaporinkatu 2 A 8
00500 Helsinki

jäsenmaksut

Puhelin

+358 (0)10 548 1900

Faksi

+358 (0)9 7310 4033

Sähköposti

toimisto@vvary.fi
www.vvary.fi

Y-tunnus

1058539-9

Tilinumero

800014-174208
800017-70535301