

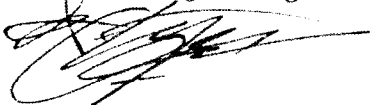
ARA-vuokra-asunnot

Helsingin kaupungin väestönkasvu on asettanut kovaa painetta vuokriin ja asuntojen saatavuuteen. Asuntojen keskihinta Helsingissä oli vuonna 2012 18% Espoon, 48% Vantaan, 77% kehyskuntien ja 101% Turun kaikkien asuntojen keskihintaa korkeampi. Rakennusyhtiöiden vastahakoisuus yhteistyöhön valtion kanssa ja puutteelliset laadunvalvontajärjestelmät ovat aiheuttaneet ongelmia Helsingin kaupungin vuokra-asuntotuotannossa. Lisäksi suomalaiset opiskelijat joutuvat toistuvasti kärsimään asunnottomuudesta. Vuonna 2011 valmistui 333 erityisryhmien asuntoa, joista oli 65 opiskelija- ja nuorisoasuntoja. Kuitenkin vuonna 2011 valmistui uusia asuntoja yhteensä 4082, mikä on noin 1400 asuntoa enemmän kuin viimeisen viiden vuoden aikana keskimäärin.

Helsingiläiset haluavat kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, mutta vuokrat ovat nousseet radikaalisti. Hintojen nousu selittyy osittain inflaatiolla, markkinavoimilla ja kalliilla rakennuskustannuksilla. Sitova lähtövuokra osana ARA hankekäsittelyä, eli markkinahintojen merkittävä vääristäminen valtion tuella, tuottaa pitkällä aikavälillä mielestäni tehottomuutta ja asunnon omistajien etujen syrjintää puhumattakaan asukkaiden epäoikeudenmukaisesta allokatiosta, joka johtaa vähäosaisten kasautumiseen tietyille alueille. Toisaalta kalliit vuokrat ovat erityisesti opiskelijoille ja matalapalkkalajien työntekijöille iso rasite, joten ratkaisu on löydettävä.

Vuonna 2011 valmistuneista asunnoista 50% oli ARA-asuntoja. Samana vuonna valmistuneesta tuotannosta oli noin 43% vuokra-asuntoja, 50% omistusasuntoja ja 8% asumisoikeusasuntoja. Hakijajono ARA-vuokra-asuntoihin on tuplaantunut vuoteen 2005 verrattuna, ja joka toinen hakija tarvitsee asuntoa erittäin kiireellisesti. Näin ollen mielestäni ARA-vuokra-asuntojen väärinkäytöstä välttämiseksi tarvitaan tehokkaita valvontajärjestelmiä erityisesti asunnon myötämisen kriteerien suhteen. Lisäksi mielestäni on hyvä tarkistaa nykyisten ARA-vuokralaisten asumisen tarpeet uudelleen säännöllisin väliajoin. Tällä tavoin varmistetaan, että asunnot myönnetään niille, joilla on aidosti suuri tarve. Tämä myös hieman lieventää jo olemassa olevaa asuntopulaa.

Helsinki 13.2.2013



Belle Selene Xia

