

21.10.2015

Sdp:n valtuustoryhmän ryhmäaloite: **Lisää koteja Helsinkiin ja pääkaupunkiseudulle!**

ALOITE

1. Sdp:n valtuustoryhmän Lisää koteja -aloite esittää, että Helsinki nostaa omaa asuntotuotantotavoitettaan 25 prosentilla vuodesta 2016 alkaen ja esittää vastaavaa nostoa koko seudun asuntotuotantotavoitteeseen. Käytännössä tämä lisäys nostaisi seudun nykyistä 12 000-13 000 asunnon vuosituotantoa 3000-4000:lla asunnolla vuosittain. Helsingin osuus nousisi näin noin 7000:een asuntoon vuodessa.
2. Kohtuuhintaisen asumisen lisäämiseksi Sdp:n valtuustoryhmä esittää, että nostetun asuntotavoitteen sisällä ARA-tuotannon osuus nostetaan 30:een prosenttiin nykyisestä 20:stä prosentista.
3. Edellisten tavoitteiden mahdollistamiseksi Sdp:n valtuustoryhmä esittää osana ryhmäaloitetta, että Helsinki pyrkii kaikin keinoin vaikuttamaan valtion asuntopolitiikkaan ja ARA-ehtoihin. Asuntopolitiikassa painotetaan valtion ja seudun välistä yhteistyötä ja MAL-sopimusten uudistamisen kautta, joissa on syytä jatkaa yhteistyötä seudun asumis- ja liikennekysymyksissä. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon kannalta välttämättömiä ARA:n tuotantomahdollisuuksia ei kavenneta.

TAUSTAA JA PERUSTELUJA

Helsingin seudun nykyinen asuntotuotanto on määrällisesti lähellä MAL-sopimuksen tavoitteena ollutta 12 000-13 000 asunnon vuosituotantoa. Sopimuksen ARA-tavoite on samaten lähellä tavoitteena ollutta 20 prosenttia eli 2 500 asuntoa, etenkin jos Kuuma-kunnissa otetaan mukaan asumisoikeusasunnot. Myös vuodelle 2016 sovittu kaavoitustavoitteen nosto 25 %:lla näyttäisi olevan saavutettavissa.

Juuri nyt kokonaistilanne on siis varsin hyvä, jos tarkastellaan tehtyjä sopimuksia. Asuntomarkkinoihin muutaman vuoden tuotanto ei kuitenkaan vaikuta paljoakaan. Kasvanut tuotanto lisää koko asuntokantaa vain noin 1,5% vuodessa. ARA-vuokra-asuntojen osalta poistuma säätelystä 40 vuoden rajoitusten jälkeen uhkaa ylittää seudulla valmistuvan uudistuotannon määrän eli käytännössä saatavilla olevien ARA-asuntojen tarjonta jopa vähenee.

Todellinen asuntopolitiikan haaste on Helsingin seudun ennakoitu väestönkasvu. Sitä vahvistaa entisestään lähivuosina turvapaikan saaneiden, kaupunkielämään pyrkivien uusien suomalaisten asuntojen tarve. Helsingin seudun kasvavalla asuntotuotannolla voidaan säilyttää yhteiskuntamme sosiaalinen tasapaino. Koko maan kannalta on myös tärkeätä, että Helsingin seutu tarjoaa mahdollisuudet työntekoon ja asumiseen. Tällöin kasvava väestö mahdollistaa myönteisen talouskehityksen koko maalle.

Valtion tulisivin nopeasti uudelleen arvioida asuntopolitiikan linjaukset ja toimenpiteet.

Toimimalla Sdp:n ryhmäaloitteen esittämällä tavalla Helsinki ja Helsingin seutu saisi asuntojen määrän kasvuun noin vuodesta 2018 alkaen.

Itse asiassa tilanne edellyttäisi vielä ehdotettuakin radikaalimpia toimenpiteitä kuten esimerkiksi määräaikaista kohtuuhintaisten asuntotuotannon osuuden huomattavasti korkeampaa nostoa.

Jos nyt ei ryhdytä määrätietoiisiin ja ripeisiin toimiin, niin asunnottomuus lisääntyy, asuntotilanne kärjistyy ja kuntien ja valtion asuntotuki- ja toimeentulotukimenot kasvavat nopeasti.

Asuntoahdinko synnyttää myös kyseenalaiset vuokra-asuntomarkkinat. Välttämätöntä asumista tullaan tarjoamaan laadultaan heikoissa, mutta huippuhintaisissa vaihtoehdoissa. Toisaalta seudulle on juuri nyt rakennettu varsin suuri määrä pieniä kovan rahan vuokra-asuntoja, joita vuokrataan 20-30 euron neliöhinnoilla. Nuokin vuokrat saadaan yhteiskunnalta tarvittaessa asumistuen- ja toimeentulotuen kautta, jos muuta mahdollisuutta ei yksinkertaisesti ole.

Parikymmentä vuotta toiminut valtion lähiö-ohjelma ja avustustoiminta on myös loppumassa tämän vuoden lopussa. Sen jatkoksi tarvitaan kipeästi valtion osallisuutta asuinalueiden monikulttuurisuushaasteisiin. Kasvava vieraskielinen väestönosa merkitsee tarvetta positiiviseen diskriminaatioon useissa kuntalaispalveluissa neuvoloista hoivakoteihin. Myös lähiö-ohjelmaa seuraavan mahdollisen ohjelman valtion osuus voidaan rahoittaa ARAn rahastovaroista.

Valtion mahdollinen uudelleen harkittu asuntopolitiikka antaisi myös mahdollisuudet MAL-sopimusten uudistamiseen. Asuntopolitiikan lisäksi valtion pitää tulla Helsingin seudun kumppaniksi tarpeellisen joukkoliikenneverkoston rakentamisessa kuten on tähänkin asti toimittu.

Välittömän asuntotarpeen osalta voitaisiin lisäksi selvittää mahdollisuudet käyttää nyt valmistuneita kovan rahan vuokra-asuntoja myös ARA-asuntojonojen purkamiseen. Tässä tarvitaan yksityissektorin kykyä yhteistoimintaan. Lopputulos on kuitenkin hallitumpi ja halvempi yhteiskunnalle kuin maksaa samat kustannukset yksittäisten asumis- ja toimeentulotukien kautta. Samoin tulisi neuvotella tästä osuudesta nyt jo rakenteilla oleviin kovan rahan vuokra-asuntoihin.

Kun ottaa huomioon väestön kasvun ja pitkään jatkuneen ongelmallisen asuntotilanteen, on hyvä muistaa, että poikkeustilanteissa ympäristöministeriöllä on mahdollisuus osoittaa asukkaita nykyiseen asuntokantaan.

Sdp: valtuustoryhmä puolesta

Osku Pajamäki, puheenjohtaja