



09.09.2013

Kj/21

§ 903

V 25.9.2013, Kaj / Valtuutettu Ilkka Taipaleen aloite selvityksen tekemisestä yksinäisten asuntotilanteen parantamiseksi

HEL 2013-001438 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee katsoa valtuutettu Ilkka Taipaleen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Ilkka Taipaleen aloite

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee katsoa valtuutettu Ilkka Taipaleen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

Valtuutettu Ilkka Taipale esittää aloitteessaan, että kaupunki laatisi selvityksen ja ohjelman, jolla yksinäisten henkilöiden asuntotilanne saatetaan samalle tasolle kuin perheellisten tilanne.

Kaupunginhallitus viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että viime vuosina Helsinki on suunnannut mittavia toimenpiteitä pitkäaikaisasunnottomien asumisolosuhteiden parantamiseksi. Hankkeella on lisätty nimenomaan yksinäisten miesten ja naisten vuokra-asuntoja. Huolimatta panostuksista pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen asunnottomuus on kääntynyt nousuun. Kyseessä on erityisesti tilapäinen asunnottomuus, mikä näkyy esimerkiksi tilapäisesti sukulaisten ja tuttavien luona asunnon puutteen vuoksi asuvien määrän kasvuna. Tilapäisasunnottomuuden nopea kasvu selittyy mm. Helsingin vaikealla



09.09.2013

Kj/21

asuntomarkkinatilanteella sekä muuttoliikkeen vilkkauudella. Kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista on puute, ja myös omistusasuntojen hintataso on karannut pieni- ja keskituloisten ulottumattomiin.

Helsingissä on tiedostettu niin yksinäisten kuin myös perheellisten haasteet asunnon hankinnassa. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Asumisen ja siihen liittyvän maakäytön toteutusohjelmassa (AM-ohjelma) on linjattu, että asuntotuotannon osalta Helsingissä olennaisinta olisi vastata erilaisten asuntokuntien tarpeisiin. Ohjelman mukaan asuntojen huoneistotyyppijakaumaa ohjataan omistusasuntotuotannossa, jonka osalta tavoitteena on perheasuntojen eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus. Omistusasuntotuotannon huoneistotyyppi-ohjaus ja perheasuntojen rakentamiselle asetetut erilliset tavoitteet tähtäävät asukasrakenteen yksipuolistumisen ehkäisemiseen koko Helsingissä sekä kaupunginosatasolla.

Kaupunginhallitus ei näe aloitteessa esitetyn erillisselvityksen ja ohjelman tekemistä tarpeelliseksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Ilkka Taipaleen aloite

Tiedoksi: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Hallintokeskus

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 18.06.2013 § 249

HEL 2013-001438 T 00 00 03

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

"Asunnottomuus on Suomessa keskittynyt pääkaupunkiseudulle. Jo 1850-luvulta alkaen Helsingissä on kärsitty asuntopulasta ja korkeista vuokrista. Tänä päivänä Helsingissä on yli puolet (52 %) koko maan



09.09.2013

Kj/21

yksinäisistä asunnottomista ja 67 % asunnottomista perheistä. Helsingissä oli vuoden 2012 marraskuussa 4100 yksinäistä asunnottomia ja 300 asunnottomia perheittä. Väkilukuun suhteutettuna (tuhatta asukasta kohden) asunnottomia oli 5.7. Asunnottomista oli miehiä 72 % ja naisia 28 %.

Viime vuosina Helsinki on suunnannut mittavia toimenpiteitä pitkäaikaisasunnottomien asumisolosuhteiden parantamiseksi. Hankkeella on lisätty nimenomaan yksinäisten miesten ja naisten vuokra-asuntoja. Huolimatta panostuksista pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen asunnottomuus on kääntynyt nousuun. Kyseessä on erityisesti tilapäinen asunnottomuus, mikä näkyy mm. tilapäisesti sukulaisten ja tuttavien luona asunnon puutteen vuoksi asuvien määrän kasvuna. Tilapäisasunnottomuuden nopea kasvu selittyy mm. Helsingin vaikealla asuntomarkkinatilanteella sekä muuttoliikkeen vilkkauksella. Kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista on puute, ja myös omistusasuntojen hintataso on karannut pieni- ja keskituloisten ulottumattomiin.

Helsingissä on tiedostettu niin yksinäisten kuin myös perheellisten haasteet asunnon hankinnassa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi syyskuussa 2012 Kotikaupunkina Helsinki –ohjelman, jossa on asetettu lähivuosien tavoitteet ja päämäärät asuntotuotannolle ja maankäytölle. Kaupunginhallitus päätti täytäntöönpanon toimenpiteet lokakuussa 2012 ja seuraa ohjelman toteutumista vuosittain. Lisäksi kaupunginvaltuusto on Helsingin strategiaohjelmassa vuosille 2013-2016 linjannut tavoitteet, kehittämiskohteet ja tärkeimmät toimenpiteet, joita ovat mm. asuntotuotannolla vastataan kasvavan Helsingin tarpeisiin, ja erilaisille kotitalouksille on tarjolla laadukkaita, kohtuuhintaisia ja elämäntilanteeseen sopivia asumisvaihtoehtoja.

Sosiaali- ja terveystieteiden näkemyksen mukaan erillisen selvityksen ja ohjelman tekemiselle ei ole tarvetta. Tärkeintä on noudattaa ja toteuttaa sovittua strategiaohjelmaa ja Kotikaupunkina Helsinki –ohjelmaa."

Esittelijä

virastopäällikkö
Matti Toivola

Lisätiedot

Taru Neiman, asumisen tuen päällikkö, puhelin: 310 43398
taru.neiman(a)hel.fi
Päivi Koskinen, kehittämissuunnittelija, puhelin: 310 42661
paivi.e.koskinen(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus 30.5.2013



HEL 2013-001438 T 00 00 03

Valtuustoaloitteessa nostetaan esille yhden hengen kotitalouksien haasteet Helsingin asuntomarkkinoilla. Aloitteessa viitataan asuntojen riittävyyden ongelmiin jo 1950-luvulla, jolloin kaupungin väestö kasvoi kovaa vauhtia. Vuonna 2013 asuntojen riittävyys ja erilaisille asuntokunnille sopivien asuntojen tarjonta on edelleen kaupungin haasteena johtuen voimakkaasta väestönkasvusta. Asuntotarjonnan riittävyyden rinnalle on lisäksi noussut toinen asumismahdollisuuksiin vaikuttava ongelma eli asumisen nopeasti nouseva hintataso.

Asuntopolitiikan tavoitteena on 2000-luvulla turvata erikokoisten ja erilaisen varallisuustason omaavien asuntokuntien asumismahdollisuudet Helsingissä. Kaupungin asuntopoliittisessa ohjauksessa pidetään edelleen tärkeänä mahdollistaa pääkaupungissa asuminen myös lasten kanssa. Kaupungin tämänhetkiset asuntopoliittiset linjaukset eivät pyri suosimaan lapsiperheitä, vaan takaamaan sen, että noin puolet omistusasuntotuotannosta olisi perhetalouksille sopivaa asumista. Tämän linjauksen kolme tärkeintä syytä ovat nykyisen asuntokannan pienasuntovaltaisuus, uudistuotannossa markkinaehtoisen asuntotuotannon painottuminen pienasuntotuotantoon sekä asukas- ja palvelurakenteen yksipuolistumisen ehkäiseminen.

Vuoden 2011 tilastojen mukaan Helsingin nykyisestä asuntokannasta 23 % on yksiöitä ja 36,4 % kaksioita. Pienasuntojen osuus on siis yhteensä 59,4 % koko asuntokannasta. Helsingin pienasuntovaltaisuuden johdosta Helsingissä asutaan ahtaammin kuin naapurikunnissa ja asumisväljyyskehitys on myös ollut muuta maata selvästi hitaampaa. Ahtaimmin Helsingissä asuvat juuri monilapsiset perheet.

2000-luvulla pienasuntojen osuus uudistuotannosta on ollut noin puolet. Aikajaksolla 2000–2012 yksiöiden osuus vuosittaisesta uudistuotannosta on ollut keskimäärin 14 prosenttia ja kaksioiden 36 prosenttia valmistuneista asunnoista. Vuokra-asuntojen uudistuotannosta yksiöiden osuus on kuitenkin 2000-luvulla vaihdellut vuosittain 15 prosentista jopa 49 prosenttiin. Vuosina 2000–2012 yksiöiden osuus valmistuneista vuokra-asunnoista on ollut keskimäärin 29 % ja kaksioiden 41 %. Erityisesti vuosina 2010–2012 pienten asuntojen osuus koko uudistuotannosta on ollut poikkeuksellisen suuri. Vuonna 2012 valmistuneista asunnoista 19 % oli yksiöitä ja 39 % kaksioita. Asuntotuotannon tarkastelu osoittaa, että erityisesti markkinaehtoinen vuokra-asuntotuotanto painottuu nimenomaan pienasuntoihin.

Voimassaolevan asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 mukaan asuntojen huoneistotyypijakaumaa



09.09.2013

Kj/21

ohjataan omistusasuntotuotannossa. Omistustuotannossa tavoitteena on perheasuntojen eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus. Ohjaus painottuu erityisesti Hitas-kohteisiin, joiden asunnoista 50–60 % tulee rakentaa perheille sopiviksi. Valtuuston hyväksymät asuntopoliittiset linjaukset eivät ota kantaa vuokra-asuntojen kokoon tai huoneistotyyppiin, ja vuokra-asuntotuotanto onkin lisännyt pienasuntojen tarjontaa.

Omistusasuntotuotannon huoneistotyyppiohjaus ja perheasuntojen rakentamiselle asetetut erilliset tavoitteet tähtäävät asukasrakenteen yksipuolistumisen ehkäisemiseen koko Helsingissä sekä kaupunginosatasolla. Lapsiperheiden muuttoliike muualle Helsingin seudulle on hieman vähentynyt, mutta Helsinki menettää yhä työikäisiä ja lapsiperheitä kehyskuntiin. Kaupungin verotulokertymän kannalta työikäisen väestön poismuuton voimistuminen ei ole toivottavaa. Kaupungin elinvoimaisuus, työvoiman saatavuus ja lähipalvelujen turvaaminen edellyttävät monipuolista asukasrakennetta, jonka vuoksi Helsingin asuntotuotannon tulee jatkossakin olla monipuolista.

Talous- ja suunnittelukeskus ei näe erillisselvityksen tekemistä tarpeelliseksi.

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Asuntolautakunta 23.05.2013 § 54

HEL 2013-001438 T 00 00 03

Päätös

Asuntolautakunta päätti antaa aloitteesta seuraavan lausunnon.

Kaupungin vuokra-asunnon hakijoista valtaosa yksinäisiä

Helsingin kaupungin vuokra-asunnon hakijoista noin 60 prosenttia on yksinäisiä. Yksinäisten hakijoiden osuus on pysynyt korkealla tasolla koko 2000-luvun. Kun kahden hengen hakijatalouksien osuus on ollut noin 20 prosentin luokkaa, voidaan todeta, että kysyntä on kohdistunut erityisesti pienasuntoihin. Vain noin viidennes hakijaruokakunnista on ollut perheiksi luokiteltavia kotitalouksia, joissa on ollut aikuisia ja alaikäisiä jäseniä. Varsinaisia ydinperheitä (isä, äiti ja lapsia) rekisterissä on vain pieni osuus (10 %).

Helsingin asuntokanta on pienasuntovaltainen

Historiallisista syistä kaupungin asuntokanta on pienasuntovaltainen. Pienten asuntojen osuus asuntokannasta on noin 40 prosenttia.



Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kannassa pienten asuntojen osuus on vielä suurempi, 60 prosenttia. Yksinasuville sopivia asuntoja (1-2 h) on 26 152 kaupungin vuokra-asunnoista.

Uudistuotannossa 2000-luvulla valmistuneista asunnoista noin puolet on ollut pienasuntoja, joten yksinäisille sopivaa tarjontaa on tullut suhteellisen runsaasti. Helsinkiin on valmistunut parin viime vuoden aikana tavanomaista enemmän pieniä asuntoja, vuonna 2011 pienten asuntojen (1-2 h) osuus valmistuneista asunnoista oli 57 prosenttia. Kaupungin oma vuokra-asuntotuotanto on perustunut tilaohjelmiin, joissa on tavoiteltu monipuolista huoneistotyyppijakaumaa. Näissä pienasuntojen osuus on jäänyt pienemmäksi. Vuosina 2011–2012 yksinäisille soveltuvia pienasuntoja tuotettiin 132 (25 % tuotannosta). Lisäksi Helsinkiin on valmistunut viime vuosina runsaasti pienasuntoja opiskelijoille ja nuorille. Viime vuonna näille ryhmille valmistui 604 asuntoa, ja tuotantotavoite opiskelija- ja nuorisoasuntojen osalta ylittyi.

Vastaako tarjonta kysyntään?

Pienten asuntokuntien osuus on Helsingissä suuri, noin puolet asuntokunnista on yhden hengen talouksia. Kaksinasuvia on Helsingissä noin 30 prosenttia ja lapsiperheitä 18 prosenttia. Kaupungin vuokra-asunnoissa yksinasuvien lukumäärä on noin puolet.

Huolimatta siitä, että kaupungin asuntokanta on pienasuntovaltainen ja viimeaikainen tuotanto on ollut pienasuntovaltaista, tarjonta ei ole kyennyt vastaamaan pienasuntojen kysyntään. Pienasunnon hankinta on viime aikoina entisestään vaikeutunut. 2000-luvulla merkittävä osa kaupungin vuokra-asunnoista on välitetty yksinasuville, luku on vakiintunut 40 prosenttiin viime vuosina. Verrattuna perheellisiin hakijoihin yksinäisten mahdollisuudet asuntotarjouksen saamisen ovat kuitenkin olleet huonommat.

Asuntopolitiikan keinot

Kaupungin asuntopolitiikan tavoitteena on, että erilaiset väestöryhmät ja elämäntilanteet huomioidaan asuntotuotannossa. Painotus on viime vuosina ollut erityisesti perheiden asuntotilanteen parantamisessa. Perheiden asumispreferenssit ovat muuttuneet kaupunkiasumista suosivaan suuntaan. On havaittu, että perheet eivät muuta pois Helsingistä enää niin herkästi kuin aiemmin. Tästä kehityksestä esimerkkinä on päivähoitoikäisten määrän poikkeuksellisen suuri kasvu Kallion ja Alppiharjun alueella, jossa kasvua on ollut vuodesta 2008 lähtien jopa 50 prosenttia.

Kaupunginvaltuuston vahvistamassa Asumisen ja maankäytön ohjelmassa on linjattu, että asuntotuotannon osalta Helsingissä olennaisinta olisi vastata erilaisten asuntokuntien tarpeisiin. Erityisenä



09.09.2013

Kj/21

tavoitteena on kasvattaa perheasunnoiksi soveltuvien asuntojen määrää ja parantaa huoneistojen kokojakauman ohjausta paremmin kysyntää vastaavaksi. Näin halutaan varmistaa perheasuntojen riittävyys Helsingissä, jotta alueen asukasrakenne pysyy monipuolisena ja samalla pyritään hillitsemään lapsiperheiden muuttoliikettä pois Helsingistä.

Asumisen ja maankäytön ohjelma on keskeinen instrumentti asuntopolitiikan ohjauksessa

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet ja strategiat, jotka on kuvattu Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa. Valtuustolla on mahdollisuus esittää linjauksia ja painotuksia yksinäisten henkilöiden asuntotilanteen kohentamiseksi ohjelman laatimisen ja seurannan yhteydessä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Eeva Mynttinen, suunnittelija, puhelin: 310 34177
eeva.mynttinen(a)hel.fi