



25.09.2013

Kj/35

## § 322

### Kaj / Den av ledamoten Ilkka Taipale väckta motionen om en utredning om förbättringar i bostadssituationen för ensamstående

HEL 2013-001438 T 00 00 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Ilkka Taipale väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Valtuutettu Ilkka Taipaleen aloite

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anse den av ledamoten Ilkka Taipale väckta motionen vara slutligt behandlad.

#### Föredraganden

Ledamoten Ilkka Taipale föreslår i sin motion att staden ska göra en utredning och ett program för att få bostadssituationen för ensamstående upp till samma nivå som hos dem som har familj.

Stadsstyrelsen hänvisar till inkomna utlåtanden och konstaterar att Helsingfors under de senaste åren har vidtagit omfattande åtgärder för att förbättra bostadssituationen för de långtidsbostadslösa. Genom projektet har man ökat antalet hyresbostäder uttryckligen för ensamma män och kvinnor. Trots insatserna för att minska på långtidsbostadslösheten har bostadslösheten vänt uppåt. Det är speciellt fråga om tillfällig bostadslöshet, som syns till exempel i att antalet personer som tillfälligt bor hos sina släktingar och bekanta då de inte har bostad har ökat. Att den tillfälliga bostadslösheten ökat så snabbt kan bl.a. förklaras med det dåliga läget på bostadsmarknaden i Helsingfors samt den livliga flyttningsrörelsen. Det är brist på hyresbostäder till ett skäligt pris och även prisnivån på ägarbostäder är nu sådan att den är onåbar för små- och medelinkomsttagare.

Man har i Helsingfors gjort sig underrättad om såväl de ensamståendes som familjernas utmaningar när det gäller att skaffa sig bostad. I



25.09.2013

Kj/35

genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning som stadsfullmäktige godkänt (BM-programmet) har man dragit upp den riktlinjen att det i Helsingfors när det gäller bostadsproduktionen skulle vara mest väsentligt att denna svarade mot olika hushålls behov. Enligt programmet styrs fördelningen av bostadstyper inom produktionen av ägarbostäder, där målet är ett tillräckligt antal familjebostäder, dvs. bostäder med minst två sovrum. Styrningen av bostadstyp inom produktionen av ägarbostäder och de speciella målen om familjebostäder är ägnade att förebygga en ensidig invånarstruktur i hela Helsingfors och på stadsdelnivå.

Stadsstyrelsen anser det inte nödvändigt att göra den specialutredning och det program som föreslås i motionen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Bilagor

1 Valtuutettu Ilkka Taipaleen aloite

## Tiedoksi: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Hallintokeskus

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.09.2013 § 903

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



25.09.2013

Kj/35

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 yksinäisistä asunnottomista ja 67 % asunnottomista perheistä. Helsingissä oli vuoden 2012 marraskuussa 4100 yksinäistä asunnotonta ja 300 asunnotonta perhettä. 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 terveyslautakunnan näkemyksen mukaan erillisen selvityksen ja ohjelman tekemiselle ei ole tarvetta. Tärkeintä on noudattaa ja toteuttaa sovittua strategiaohjelmaa ja Kotikaupunkina Helsinki –ohjelmaa."

Esittelijä

virastopäällikkö



25.09.2013

Kj/35

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 huoneistotyyppijakaamaa 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



25.09.2013

Kj/35

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



25.09.2013

Kj/35

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 asutokuntien tarpeisiin. Erityisenä 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 asuntopoliittikan 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