

Asumisen kalleus

Ilmiö tiivistettynä

- Korkeat asumismenot saattavat olla ainoa syy toimeentulotuen tarpeeseen. Suuret asumiskulut saattavat aiheuttaa velkaantumista ja maksuhäiriömerkintöjä.
- Kohtuuhintaisia asuntoja ei ole tarpeeksi, eikä ilmiö koske pelkästään huono-osaisimpia vaan myös pieni- ja keskituloisia helsinkiläisiä.
- Liian kalliissa asunnossa asuvat helsinkiläiset ovat köyhyysloukussa kun suuri osa käytettävissä olevista rahoista menee asumiseen.
- Kalliiden asumiskustannusten yhtenä seurauksena ovat häädöt ja asunnottomuus.
- Suuret asumiskustannukset voivat osaltaan toimia työelämään ja koulutukseen hakeutumisen esteenä.
- Maahanmuuttajien asunnottomuus hidastaa kotoutumista.
- Kriisimajoitusratkaisuja tarvitaan enemmän. Erityisesti tarvetta on nuorilla ja helsinkiläisillä, joilla ei ole muita sosiaalisia ongelmia.

Sosiaalisen raportoinnin tiedonkeruussa asumiseen liittyvät ongelmat, ja erityisesti korkeat asumiskustannukset, tuotiin esiin jokaisessa koosteessa. Kohtuuhintaista asuntoa on pääkaupunkiseudulta vaikea löytää, eikä ilmiö koske pelkästään huono-osaisimpia, vaan myös työssä käyviä pieni- ja keskituloisia helsinkiläisiä. Ongelmat koskettavat niin yksin asuvia kuin perheitäkin, nuoria ja työikäisiä sekä maahanmuuttajia. Työntekijät kuvaavat esimerkiksi tilanteita, joissa perhetilanteen muuttuminen (ero) aiheuttaa sen, että toinen jää lasten kanssa asumaan isoon ja kalliiseen asuntoon kun taas toinen ei löydä kohtuuhintaista asuntoa ja muuttaa sukulaisten tai tuttavien luokse, vailla vakinaista asuntoa olevaksi. Erityisesti kohtuuhintaisten asuntojen puute näkyy vuokramarkkinoilla ja siten sosiaalityön asiakaskunnassa, sillä suurin osa toimeentulotukea saavista asiakkaista asuu vuokralla.

”Asunnottomuus, asumisvaikeudet, tilapäismajoituksen puutteet, korkeat vuokrat, asuntopolitiikka... Erittäin mielenkiintoinen ja keskeinen aihealue, joka vaikuttaa talouteen, työn kannustavuuteen sekä työvoiman liikkuvuuteen, elämänhallintaan jne.” (aikuissosiaalityö)

”Asumiseen liittyvät kysymykset ja haasteet näkyvät aineistossa selkeästi. Asumisen kalleus on yhteydessä nuorten velkaantumiseen, asumisen ongelmiin ja asunnottomuuteen. Mainitut ongelmat puolestaan altistavat nuoria mielenterveys- ja päihdeongelmille sekä hankaloittavat työnhakua, työssäkäyntiä ja opiskelua.” (nuorten sosiaalityö)

Asumisen kalleudella on monenlaisia seurauksia, jotka vaikuttavat suoraan ja pitkä-aikaisesti asiakkaiden elämään. Asiakkaat saattavat asua liian ahtaasti, jotta asumismenot olisivat kohtuulliset. Toisaalta korkeat asumismenot saattavat olla ainoa syy toimeentulotuen tarpeeseen.⁶ Jos asuminen olisi kohtuuhintaista, toimeentulotuen tarvetta ei syntyisi. Toimeentulotukea laskettaessa hyväksytään asiakkaan menoiksi kohtuulliset asumismenot.⁷ Mikäli asumismenot todellisuudessa ylittävät nämä kohtuullisiksi katsotut menot, saattaa asiakas maksaa ylimenevän osan toimeentulotuen perusosastaan, mikäli niihin ei myönnetä täydentävää toimeentulotukea. Kohtuuhintaisten asuntojen puuttuessa tämä ei työntekijöiden mukaan ole harvinaista. Asiakkaat joutuvat siis asumaan kalliimmissa asunnoissa kuin mihin heillä olisi varaa. Työntekijät kuvaavat tällaista tilannetta tasapainotteluksi yksilön edun ja yhteiskunnan normien välillä, ja he ”joutuvat välillä (täydentävällä toimeentulotuella) ylläpitämään tilanteita joissa asuminen on kallista ja/tai epätarkoituksenmukaista” turvatakseen asumisen ylipäänsä. Toimeentulotuen perusosa on siirtymässä Kelan maksettavaksi vuoden 2017 alusta. Nähtäväksi jää, miten Kela toimii kohtuulliset asumismenot ylittävien menojen kohdalla. Saattaa olla, että ylisuuret asumismenot jäävät jatkossakin kunnan harkittaviksi.

Ylikalliissa asunnossa asuminen tarkoittaa sitä, että käytettävissä olevista rahoista liian suuri osa menee asumiseen, ja liian vähän jää muihin elämisen kustannuksiin. Ilmiö koskee myös työssä käyviä, mutta varsinkin heitä, jotka yrittävät tulla toimeen etuuksilla. Pitkään jatkuessaan tilanne johtaa kerrannaisvaikutuksiin. Halvempaa asuntoa on hankala löytää, sillä niitä ei ole tarpeeksi. Toisaalta nämä ihmiset eivät myöskään ole kiireellisinä missään asuntojonoissa, sillä onhan heillä asunto.

*”Työnteon tulisi olla kannattavaa ja korkeiden asumiskustannusten takia kannustinloukko on yleinen ilmiö pääkaupunkiseudulla. On täysin sama, mistä kombinaatiosta 1 300 e:n nettotulot/kk koostuvat. Joka tapauksessa olet toimeentulotuen minimissä asuessasi yksin 700 e:n vuokralla. Vahva epäily on, että toimeentulotuen alikäyttöä löytyy työssäkäyvien suhteen.”
(aikuissosiaalityö)*

Asiakkaat ovat saattaneet yrittää paikata tilannetta ottamalla velkaa. Velanotto ei kuitenkaan johda tilanteen helpottumiseen, jos asumismenot eivät pienene. Vuokranmaksussa voi tulla ongelmia, hoitamattomien vuokravelkojen seurauksena voi olla häätö, ja asunnottomuus. Vuokranmaksun ongelmat ja velkaantuminen voivat johtaa maksuhäiriömerkintään, mikä entisestään vaikeuttaa asunnon saamista. Maksuhäiriömerkinnän omaavat asiakkaat eivät ole haluttuja vuokralaisia, ja käytännössä heidän valinnanvaransa on kapeampi kuin muiden. He eivät esimerkiksi saa kotivakuutusta, ja kotivakuutus on usein vuokrasopimuksen tekemisen ehtona. He ovat pakotettuja ottamaan vastaan toivottua kalliimman asunnon, mikäli sellaisen sattuvat saamaan.

⁶ Mikäli asiakas saa toimeentulotukea, hänen käytettävissä olevat varansa ovat vähäiset – toimeentulotuki on viimesijainen etuus, jonka tarkoituksena on turvata välttämättömät menot. Pitkäaikainen toimeentulotuella eläminen tarkoittaa pitkäaikaista niukkuutta ja köyhyyttä.

⁷ Vuonna 2015 Helsingin suositukset kohtuullisiksi menoiksi olivat esimerkiksi yhdeltä hengeltä 675 euroa, kahdelta hengeltä 800 euroa, kolmelta hengeltä 925 euroa ja neljältä hengeltä 1 053 euroa.

Helsingin huonoa asuntotilannetta vaikeuttaa entisestään maan sisäinen muuttoliike, joka suuntautuu pääkaupunkiseudulle. Helsinkiä kuvataan koosteissa vetovoimaiseksi paikaksi, jonne halutaan muuttaa, vaikkei asunnosta olisi tietoakaan. Ilmiö liittyy erityisesti nuoriin ja maahanmuuttajiin. Maahanmuuttajien kohdalla työntekijät kuvaavat pari tyypillistä tilannetta: pakolaisperhe on alun perin asutettu muualle Suomeen, mutta perhe muuttaa Helsinkiin joko asunnottomaksi tai ylikalliiseen asuntoon; turvapaikanhakija asuu turvapaikkaprosessin ajan yksityismajoituksessa (käytännössä sukulaisilla, tuttavilla), ja oleskeluluvan saatuaan ilmoittaa osoitteekseen poste restanten, jolloin status muuttuu virallisestikin asunnottomaksi.

Työntekijät tuovat esiin myös asumisen kalleuden sosiaalipoliittisen ulottuvuuden, ja tätä näkökulmaa painotetaan erityisesti aikuissosiaalityössä. Asumisen korkeiden kustannusten maksajina ovat asiakkaiden lisäksi kunta ja valtio. Verorahoilla tuetaan toki sosiaalista rakentamista, mutta rakennusyhtiöitä tuetaan myös asumiseen kohdistuvien tukien muodossa. Työntekijät näkevät, että asumista tukemalla ylläpidetään korkeita kustannuksia, ja että ”raha virtaa yksityisten rakennusyhtiöiden taskuihin”.

”Seitsemän vuotta jatkunut taantuma ei ole hidastanut kiinteistöbisnestä, vaan vuokrat nousevat pääkaupunkiseudulla aina vaan. Samanaikaisesti palkat ja eläkkeet eivät ole nousseet, työttömyys kasvaa ja väkeä siirtyy koko ajan enemmän pääkaupunkiseudulle. Jatkovasti kiinteistöbisnekseen kohdentuu entistä enemmän yhteiskunnan tukia korkeiden vuokrien osittaisina maksajina.” (aikuissosiaalityö)

”Lisäksi on todettava, että on yhteiskunnallisesti kestävä tilanne, että sosiaalitoimi ylläpitää korkeaa vuokratasoa hyväksymällä/maksamalla tulonsiirroilla korkeita vuokria.” (sosiaaliohjaus)

Asumisen tukemisella nähdään olevan myös yksilöä passivoivia vaikutuksia. Kallis vuokra-asunto voi osaltaan toimia työelämään ja kouluun hakeutumista hidastavana tekijänä. Nuoren tilanteen muuttuessa tämän oikeus toimeentulotukeen saattaa poistua, eikä muutos välttämättä ole taloudellisesti kannattavaa, jos esimerkiksi pienipalkkainen työ ei käytännössä paranna taloudellista tilannetta millään lailla. Työntekijät kuvaavat tilanteita, joissa nuori asiakas ei miellä vuokraa sellaiseksi laskuksi, joka hänen pitää itse maksaa, varsinkin jos se on pitkään maksettu hänen puolestaan. Jos asiakkaan tilanne sitten muuttuu siten, että hänellä onkin varaa maksaa asumismenonsa itse, voi niiden suuruus tulla yllätyksenä. Työntekijät kritisoivat toisaalta käytäntöä, jossa nuorta tuetaan itsenäistymään ja muuttamaan pois kotoa, vaikka tällä ei ole mahdollisuutta tulla toimeen omilla tuloillaan. Toisaalta kritiikkiä herättää myös se, että vanhempien kanssa asuvan täysi-ikäisen nuoren asumismenoja maksetaan vanhemmille.

Aikuissosiaalityössä tehdään töitä asunnottomien kanssa. Asunnottomuus on yksi seuraus kalliista asumiskustannuksista. Muina asunnottomuuden syinä kirjoituksissa mainitaan mielenterveys- ja päihdeongelmat, erotilanteet (erityisesti miesten kohdalla), ja asumisen vaikeudet kuten häiriökäyttäytyminen. Maahanmuuttajien kohdalla se viivästyttää kotoutumista, ja kaikkien asiakasryhmien kohdalla se tekee elämisen hallinnasta ylipäänsä erittäin hankalaa. Työntekijät kuvaavat suurena ongelmana sen, että

asuntolapaikkoja tai väliaikaisia kriisiasumispaikkoja ei ole tarpeeksi. Aikuissosiaalityön koosteiden mukaan väliaikaisen, nopeasti saatavan asumisratkaisun tarpeessa on tätä nykyä entistä enemmän myös sellaisia asiakkaita, joilla ei ole muita sosiaalisia ongelmia. Erityisesti sosiaalityöntekijät ovat huolissaan tavallisista nuorista, joilla ei ole asuntoa.

”Asunnottomiin nuoriin kuului selvästi asunnottomia ja moniammatillista apua tarvitsevia nuoria mutta myös nuoria joiden asunnottomuuden ensisijaisena ongelmana näyttäytyi ensimmäisen oman asunnon saaminen vaikeus.” (nuorten sosiaalityö)

Muina asumiseen liittyvinä ongelmina mainittiin asumispalveluiden monimuotoisuuden puute ja yksilölliset tarpeet paremmin huomioivia palveluasumisratkaisuja. Työntekijät kaipaivat asumispalveluihin enemmän yhteisöllisiä vaihtoehtoja ja kuntouttavia elementtejä, josta saisi paremmat mahdollisuudet itsenäiseen asumiseen.

Työntekijöiden ratkaisuehdotukset

Kaupunkitaso

- Vuokrien säännöstelyllä varmistettaisiin se, että vuokrataso olisi kohtuullinen.
- Pieniä, kohtuuhintaisia asuntoja tulisi rakentaa tarvetta vastaavasti.
- Nuorille voisi olla oma kiintiö Stadin asunnoilta.
- Monimuotoiseen asumiseen tulisi kannustaa (kimppakämpät, yhteisöllinen asuminen, alivuokraus).
- Asuinalueille tulisi rakentaa sekä vuokra- että omistusasuntoja, ja ne tulee suunnitella eri ikä- ja asukasryhmät huomioiden.

Sosiaali- ja terveysvirasto

- Asumisneuvontaa tulisi lisätä niin nuorille kuin muillekin ryhmille.
- Kriisimajoituspaikkoja pitäisi olla tarjolla enemmän erityisesti nuorille, mutta ylipäänsä henkilöille joilla ei ole muita sosiaalisia ongelmia kuin asunnon puute. Erityisesti tarvitaan päihteettömiä tilapäis- ja kriisimajoituspaikkoja.
- Tuetun asumisen valikoimaa pitäisi laajentaa myös kevyempää tukea tarvitseville.

Tilasto- ja tutkimusfaktaa

- Helsinkiin muutti vuoden 2014 aikana 40 300 henkeä, Helsingistä muutti pois 33 880. Helsingin sisällä muuttaneita oli vuoden aikana 93 860.⁸
- Asuntojen vuokrat ovat kasvaneet kovemmin kuin ansiotaso.⁹
- Yleistä asumistukea sai Helsingissä marraskuussa 2015 yhteensä 37 140 ruokakuntaa. Kasvua tammikuusta 2012 on 53 %.¹⁰
- THL:n laskelmien mukaan 71 % yleistä asumistukea saavista talouksista ja 37 prosenttia työmarkkinatukea saavista talouksista saa myös toimeentulotukea.¹¹
- Helsingissä oli vuoden 2014 marraskuussa 3 500 asunnotonta, näistä 1 220 pitkäaikaisesti asunnotonta ja 700 alle 25-vuotiaita.¹²
- Vuoden 2014 lopussa kaupungin vuokra-asuntoa haki noin 4 000 18–24-vuotiasta ja yli 3 200 25–29-vuotiasta asunnotonta tai muuttouhkaista nuorta, mikä on molemmissa ikäluokissa noin 2 000 henkeä enemmän kuin vuonna 2005.¹³
- Runsaat puolet helsinkiläisistä ATH-kyselyn vastaajista (55 %) ovat erittäin tai melko tyytyväisiä asumiskustannuksiinsa ja 23 prosenttia oli melko tai erittäin tyytymättömiä. Yksinhuoltajien asema oli heikoin, sillä heistä asumiskustannuksiin tyytymättömiä oli 41 prosenttia.¹⁴

⁸ Tilastokeskus

⁹ Tilastokeskus, Helsingin kaupungin tietokeskuksen laskelmia.

¹⁰ Kela, Kelasto-raportti

¹¹ Perusturvan riittävyyden arviointiraportti 2011-2105. Työpapereita 1/2015. Terveiden ja hyvinvoinnin laitos.

¹² ARA

¹³ www.nuortenhyvinvointikertomus.fi

¹⁴ Kaikkonen R & Murto J & Pentala O & Koskela T & Virtala E & Härkänen T & Koskenniemi T & Ahonen J & Vartiainen E & Koskinen S. Alueellisen terveys- ja hyvinvointitutkimuksen perustulokset 2010–2015. Verkkojulkaisu: www.thl.fi/ath Helsingin kaupungin tietokeskuksen laskelmia.