



Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto
PL 35, 00023 Valtioneuvosto

Asumisen tukijärjestelmän vaikuttavuus

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa asumisen tukijärjestelmän toimivuudesta. Vantaan kaupunki pitää asumisen tukijärjestelmän uudistamista erittäin tärkeänä kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaamisen kannalta.

Vantaan kaupunki on toimittanut myös Kuntaliittoon näkemyksiään asiasta. Kuntaliiton esittämät kannanotot vastaavat Vantaan kaupungin näkemyksiä asumisen tukijärjestelmän uudistamistarpeesta. Tärkeänä huomiona on asuntopolitiikan ymmärtäminen osana maankäytön ohjausta. Vantaan kaupunki katsoo, että asuntopolitiikka osana maankäyttöä ohjaa tasapainoisten ja toimivien yhdyskuntien syntymistä.

Keskeiseksi tekijäksi ARA -järjestelmän jatkuvuuden kannalta nousee kunnallisten vuokratotalyhtiöiden merkitys. Vantaan kaupungin omistama VAV Asunnot Oy on Vantaan tärkein ARA-vuokra-asuntojen omistaja ja toteuttaja. Yksityiset toimijat eivät ole kiinnostuneita uusien ARA-kohteiden toteuttamisesta nykyisillä tukijärjestelmillä, joten lähes ainoaksi ratkaisuksi Vantaan asunto-ohjelman ja MAL-aiesopimuksen tavoitteiden täyttämisessä jää kunnan oman vuokratotalyhtiön toiminta. Nykyisen tukijärjestelmän voimassa ollessa tämä ei ole taloudellisesti kestävin ratkaisu kunnan ja kunnan vuokratotalyhtiön kannalta. Tuotantotukijärjestelmää on kehitettävä niin kannustavaksi, että toimijat sitoutuvat siihen. Esimerkiksi tuen määrän ja rajoitusaikojen suhdetta tulee harkita. Valtion tulisi tukea kuntaomisteisten vuokratotalyhtiöiden toimintaa vahvemmin erilaisilla tuotantotukimuodoilla, mikäli yksityiset toimijat eivät jatkossakaan kiinnostu ARA-vuokra-asuntojen tuottamisesta.

Vantaan kaupunki näkee, että kohtuuhintaisen asumisen tavoitteen saavuttamiseen vaaditaan mahdollisimman monipuolista asuntotarjontaa. Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen lisäksi myös erilaisten osaomistusmallien kehittäminen ja tuottaminen edesauttaisi ihmisten etenemistä asumisuralla ja tämä osaltaan vapauttaisi valtion vuokra-asuntoja niistä eniten tarvitseville. Asumisoikeusasunnoilla on runsaasti kysyntää pääkaupunkiseudulla ja tuottajilla on kiinnostusta toteuttaa niitä enemmän, mikäli valtio antaisi korkotukea useammille hankkeille sitomatta asumisoikeusasuntojen määrää ARA-vuokra-asuntojen tuotantomäärään. Mikäli omistusasumista halutaan jatkossakin tukea, pitäisi harkita tuen kohdentamista jatkossa vahvemmin asuntokunnan maksukyvyyn mukaan. Ensiasunnon ostajien kynnystä omaan asuntoon pitäisi madaltaa pääkaupunkiseudulla esimerkiksi kehittämällä ASP-järjestelmää kannustavammaksi.

Asumistukijärjestelmän päivittäminen ja eri vaihtoehtojen miettiminen asumistuen kohdentamiseksi on Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan tärkeää. Painotus asuntojen tuottamisen tukemisen ja asumisen tukemisen välillä on syytä ratkaista tukijärjestelmän uudistamisen kokonaisuudessa.



Vantaan kaupunki tähdentää, että pääkaupunkiseudun asuntojen kysynnän ja tarjonnan epätasapaino, korkeat rakentamiskustannukset ja hintataso edellyttävät tukijärjestelmän osalta pääkaupunkiseudulla erityisiä toimenpiteitä. Valtakunnan tasolla on hyväksyttävä, että tukijärjestelmän on kohdennuttava niille alueille, joissa kohtuuhintaisten asuntojen tarve on suurinta ja asumiskustannukset ovat korkeimpia.

Juha-Veikko Nikulainen

Apulaiskaupunginjohtaja

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala