



Tulevan eduskuntakauden asuntopoliitiikan suunta

Tärkeä asuntopoliittinen eduskuntavaalipaneeli pidettiin 4.3. Ostrobotnian juhlasalissa Helsingin Etu-Töölössä. Mukana olivat Tapani Mäkinen (kok), Pia Viitanen (sd), Matti Vanhanen (kesk), Juha Väätäinen (ps), Kari Uotila (vas) ja Outi Alanko-Kahiluoto (vihr). Paljon puhetta, vähän villoja?

Historiallisessa talossa on suunniteltu sata vuotta sitten jääkäri liikettä, pidetty pohjalaisten osakuntajuhlia ja suosittuja Botton opiskelijatansseja arvokkaiden seinä kuvien keskellä. Täysi, asiantuntijavaltaisen sali kuunteli kuuden suurimman puolueen asuntopoliittisia seuraavalle eduskuntakaudelle. Neljä niistä oli hallituksessa, mutta kaksi puoluetta hyppäsi pois viime vuonna sekä kaksi oli oppositiossa.

Selostan näkemykset puolueiden suuruusjärjestyksessä ja yhteen kooten jokaisen näkemykset. Paneelikeskustelua johti puheenjohtaja **Hannu Penttilä**, järjestäjä ARY:n Asuntoreformiyhdistyksen puheenjohtaja hyvin juoheasti ja puolueettomasti.

Kokoomus luottaa markkinoiden toimivan

Tapani Mäkinen on pitkäaikainen kansanedustaja, ympäristövaliokunnan jäsen ja Vantaan kunnallispolitiikan napamies. Pääkaupunkiseudulla asuminen on kriisissä, ja toimenpiteitä tarvitsee tehdä. Tulee määrätietoisesti pyrkiä ratkaisuihin, jotka vaikuttavat asuntojen määrän lisäämiseen. Pitää löytää uusia keinoja todella vaikuttaa siihen päämäärään, että asuntoja nopeasti lähtee syntyään. Mäkinen haluaa purkaa kaava- ja suunnittelubyrokratiaa, joka hidastaa rakentamisen vauhtia.

– Kaavoja tulisi voida tehdä varastoon jouhevammin kuin nyt.



Normeja ja säänteleä on purettava. Kaavojen tulisi olla väljemmin yleisluonteisia; rakennusvalvonta voi seurata yksityiskohtia. Rakennusluville olisi saatava valtakunnallinen ohjeistus; on järjetöntä, että kunnat päättävät niistä erikseen. ASP-ikärajaa on alennettava kahdella vuodella.

Mäkinen oli paneelin osallistujista se, joka eniten korostaa, että on olemassa toimivia yrityksiä asuntotuotantomarkkinoilla, jotka ovat tähän saakka voineet tyydyttää tarpeen hyvin, ne ovat rakentaneet tuhansia asuntoja Helsingin seudulle vuosittain:

– Miksi emme hakisi senkaltaisia ratkaisuja, joilla lainsäädännöllä kannustamme heitä tekemään jatkossakin asuntoja? Ne ovat valmiita siihen, kun vain teemme toimenpiteitä samaan suuntaan kuin edellisellä kaudella, jotka välittömästi vaikuttavat uusiin asuntoihin ja antavat kannustuksen tekemiseen. Hän viittaa **Jan Vapaavuoren** asuntoministerikauden nk. välimallin toimivuuteen porvarihallituksen aikana.

Asuntorakentaminen on markkinataloutta, ja se on yrityksille myös bisnes, jossa on luvallista tehdä tili. Myös vuokra-asuntotuotanto on yrityksille bisnes.

Pääkaupunkiseudulla tarvitaan kipeästi ja pikaisesti joku ratkaisu maankäytön, asumisen ja liikenteen koordinointiin. Yhteistyö on viime vuosina tehostunut kuntien ja valtion välisten MAL-aiesopimusten myötä, mutta ei riittävästi.

Sosialidemokraatit haluavat tontteja toimijoille

- Maata, kaavoja, tontteja, jotta ihmisille syntyy koteja.

Kulttuuri- ja asuntoministeri **Pia Viitanen** (sd) pitää asuntopolitiikan suurena ongelmana sitä, ettei kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ole riittävästi. Erityisesti pääkaupunkiseudulla ongelma on jatkunut jo vuosikymmeniä.

– Vapaaehtoisia vuokra-asuntoja syntyy nytkin hyvää vauhtia. Ongelma on, että kaikilla ei ole varaa asua niissä. Jos markkinoiden määräämät vuokrat aina poikkeuksetta korvattaisiin asumistuella, nousisivat asumistukimenot hallitsemattomiin mittasuhteisiin.

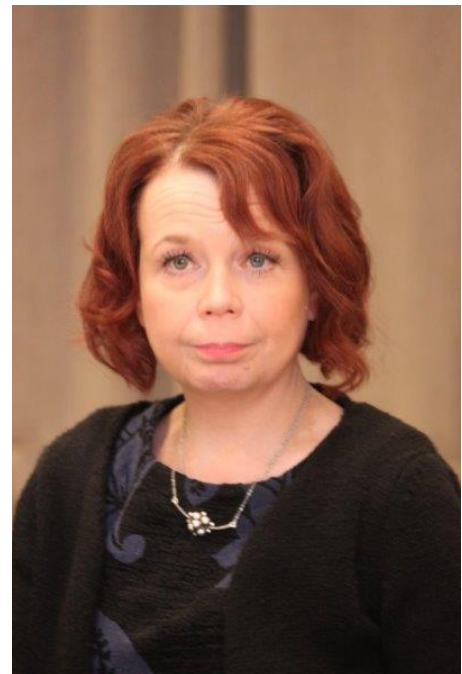
Viitanen arvioi, että valmiiden rakennuskelpoisten tonttien puute on suurin syy siihen, ettei kohtuuhintaisia asuntoja rakenneta riittävästi pääkaupunkiseudulle. – Esimerkiksi Y-Säätiö ilmoitti hiljan, että se olisi valmis käynnistämään jopa parin tuhannen asunnon rakentamisen Helsinkiin, jos vain tontteja olisi.

Ministerin mukaan myös juuri toimintansa aloittanut A-Kruunu pitää tonttien saamista suurimpana haasteenaan.

Kuluneella eduskuntakaudella korkotuen ehtoja parannettiin niin, että kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja rakennuttaville on ollut tarjolla ennätysellisen hyvät rahoitusehdot.

– Kunnilta tarvitaan maata ja tontteja. Tämän vuoksi on tärkeää, että myös niissä sitoudutaan yhteiseen tehtävään kohtuuhintaisten vuokra- asuntojen tarjonnan lisäämiseksi.

Ministerin salkkua kantaneen puolueen edustaja oli kaikkein ylpein kaupunkilähiöiden elävyyden ja tulevaisuuden huolenpidosta. Hän tuli paneeliin Lähiöasioiden neuvottelukunnan kokouksesta, jossa oli viiden eri ministeriön edustus ja halu jatkaa asuinalueiden työtä. ARA jatkaa asumisen tukemisen rahastona ja sen on oltava budjettitalouden ulkopuolella. Eli viime alkukesän puheet uudesta valtion asuntovirastosta loppuvat.



Perussuomalaiset tahtovat maareformin

Kansanedustaja, valtiovarainvaliokunnan asuntojaoston puheenjohtaja, helsinkiläinen **Juha Väättäin** vertaa asuntotilannetta karjalaisen siirtoväen asuttamiseen 1944-59. – Nyt tarvitaan ainakin kaksi vaalikautta (2015-2023) kestävä kansallinen asuntoreformi, johon neljä suurinta puoluetta sitoutuvat, riippumatta siitä, mitkä niistä ovat hallituksessa, mitkä oppositiossa.

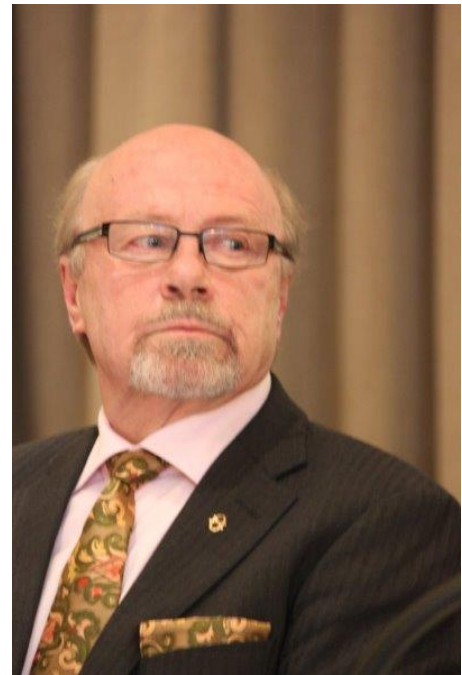
Hän esittää myös uutta, ”rakennetun ympäristön”, ministeriötä, johon yhdistyisi sekä asunto- että liikenneasiat. – Kuntien ei pidä tehdä asumisella bisnestä. Asuminen on perusoikeus, joka maksaa nykyään liian paljon.

Useaan otteeseen Väättäin viittaa tavoiteltavana asuntoreformiesimerkkinä keskieurooppalaista Wieniä, jossa 85 % ihmisistä asuu vuokralla, asuntoja riittää ja vuokralla-asuminen on arvostettua.

– Hyvää, mutta liian vähäistä, hän kommentoi kansliapäällikkö **Hannele Pokan** työryhmän tuloksia. Reseptit eivät vastaa suurille kaupunkiseuduille muuton valtavaan haasteeseen. Helsinki tekee tonttibisnestä.

Yhteisistä valtio-kunnat -sopimuksista on pidettävä kiinni. On oltava sanktiot paitsi kunnille asuntotavoitteista jäämisestä, valtiolle Pisara-ratahankkeen jarrutuksesta.

Väättäin hakee usein esimerkin oman talonyhtiönsä korjaus- ja täydennysrakentamisesta. Usein taloissa korjataan asiat erikseen. Heidän talossaan tehdään kaikki yhdellä kertaa, suurella julkisella tuella: hissit, putket, seinät, parvekkeet ja saadaan myös kaksi kerrosta lisää asuntoja. Esteettömyyttä ei hänen mukaansa tarvita kahdeksan kerroksen talossa joka kerrokseen.



Keskusta puolustaa tieliikennettä

Entinen pääministeri, paluuta eduskuntaan yrittävä nurmijärveläinen **Matti Vanhanen** oli paneelin antiurbaani toisinajattelija. 4 – 5 000 tuhannen rakennuksen tuottaminen kalliilla kunnallistekniikan urbaanilla konseptilla ei toimi. Hän haluaa kunnille enemmän harkintavaltaa ja lupien sääntelyn purkamista. MAL-sopimukset ja suuret ratahankkeet ovat ”suuria kulisseja”.

– Markkinoiden toimiessa kysyntä kyllä ohjaa tarjontaa. Kohtuuttomia voittoja ei synny, jos tarjontaa on riittävästi. Asunnot on saatava nopeammin kiertoon. ARA-kannasta viidesosa voitaisiin realisoida, hän kiteytti avauspuheenvuorossaan.

Helmikuulla 2015 Vanhanen kirjoittaa blogissaan, että Pisara-radan siirtyminen seuraavalle eduskunnalle on järkevä päätös. – Sen hyödyllisyys vaihtoehtoihin keinoihin verrattuna on laskettava tarkkaan. Samalla tulee mietittäväksi kuinka paljon kannattaa investoida massiivisiin ja erittäin kalliisiin tunneliratkaisuihin ja kuinka paljon käytetään varoja perustienpitoon ja kävelyteiden avulla saatavaan liikenneturvallisuuteen.



Hän muistutti, että pääministerinä ajoi läpi Kehäradan rakentamisella paremmat joukkoliikenneyhteydet suurimmalle lentoasemallemme, Sipoon osakuntaliitoksen ja länsimetroon tarvittavat päätökset. – Oikeus oman maan rakentamiselle pitää olla vapaampi.

Helsingin seudulla joukkoliikennettä järjestää HSL-kuntayhtymä. Sen joukkoliikennekulut lienevät jo noin 600 miljoonaa, josta matkalipuilla matkustajilta kerätään enää alle puolet. Yhteiskunnan subventio tuntuu kasvavan ja kasvavan. Tämä on vanhoille yrityksille vaikeaa ymmärtää, kun he ovat järjestäneet linjoja vuosikymmenten ajan ja keränneet tulonsa matkustajilta.

– Miksi alueella, jossa on kaikkein tihein asutus, joukkoliikenne vaatii yhä enemmän verovaroja sekä näihin massiivisiin infrainvestointeihin että myös päivittäiseen kuljetustoimintaan?, Vanhanen kysyy blogissaan.

Vasemmistoliitto haluaa vahvan toimijan

Asuntopolitiikan pitkän linjan tuntija, espoolainen kansanedustaja **Kari Uotila** näki päättyvässä olevan hallituskauden asunto-ohjelmalla olleen hyviä tavoitteita, mutta niiden toteutuminen jäi kesken. – Helpotusta kurjaan vuokra-asuntotilanteeseen odottavat kymmenet tuhannet vuokra-asuntojonoissa olevat ja vielä useammat liian korkeista vuokrista kärsivät pieni- ja keskituloiset kansalaiset.

Kysyntä ja tarjonta eivät kohtaa. Epäsuhtaa on tasoitettava. Kohtuuhintaisuus on kriisissä talouden deflaatioaikana, ja vuokrat nousevat. Säätelyn purkua hän kannatti esim. siinä, että kaikkialle ei tarvita väestönsuojia – emme ole Israel tai Turkki.

Hän haluaa uusia toimijoita vuokra-asuntotuotantoon. Jo kaksi vuotta sitten Uotila esitti verkkoblogissaan, että Helsingin seudun kuntien on perustettava asuntotuotantokuntayhtymä vastaamaan seudun vuokra-asuntotuotannosta. Niillä on oltava myös ensisijainen vastuu vuokra-asuntotuotannon riittävydestä.

Uotila korostaa, että jatkossakin valtion ja seudun kuntien MAL-sopimukseen sisältyvät porkkanat on kohdistettava kuntakohtaisesti niihin kuntiin, jotka vastaavat osuudestaan vuokra-asuntotuotannosta. Esimerkiksi pienten ns. KUHA - liikennehankkeiden valtionrahoitus on sidottava asuntotuotantotavoitteisiin. Pitemmällä aikavälillä myös valtionosuusjärjestelmän on palkittava kuntia onnistuneesta kohtuuhintaisesta vuokra-asuntotuotannosta.

Pääkaupunkiseudun asukasmäärä on vuonna 2040 yli 260 000 suurempi kuin nyt ja päälle tulee muu Helsingin seudun asukasmäärän kasvu. – Uudet asukkaat on pystyttävä asuttamaan ja tähän tarvitaan jo lähivuosina kymmeniä tuhansia uusia asuntoja. Uuden asuntokannan on oltava monipuolista, asukkaiden maksukyvyyn mukaista ja sijoitettava pääsääntöisesti raideliikenneyhteyksien ulottuville.

Vihreät haluavat metropoliministerin

Eduskuntaryhmän puheenjohtaja, helsinkiläinen **Outi Alanko-Kahiluoto** esitti gallupsuosikkipuolueen edustaja Vanhaselle kysymyksen, tai oikeastaan pyynnön: – Olette luvanneet vähentää ministereiden määrää, mutta perustaa uuden perheministerin salkun. Pyydän, älkää tehkö sitä. Perustakaa mieluummin vaikka metropoliministerin salkku. Siitä olisi Suomen hyvinvoinnille enemmän hyötyä kuin perheministeristä.

Helsinki ja pääkaupunkiseutu ovat hänen mukaansa Suomen talouden vetureita, jonka hyvinvointi on koko maan hyvinvoinnin edellytys. – Siksi tarvitsemme tosiasiansa enemmän metropoliministeriä kuin perheministeriä.

Alanko-Kahiluoto korosti, että yksinasuvia on kaikissa



ikäryhmissä. – Mielikuva yksinasuvista city-sinkkuina ei vastaa todellisuutta. Neljännes yksinasuvista on alle 35-vuotiaita, mutta suurimmat yksinasuvien ryhmät ovat 65 vuotta täyttäneet naiset sekä keski-ikäiset miehet.

Hän teki ennen joulua eduskuntakysymyksen ministerille kohtuuhintaisesta asumisesta. – Kaikkein pienituloisimmat maksavat asumisesta eniten; Kelan asumistuki ei riitä ja toimeentulotukiriippuvuus kasvaa.

Helsingissä suuri ihmisistä ei omista autoa, hän linjaa puolueensa liikenne- ja yhdyskuntapolitiikkaa. Autopaikkanormeja hän purkaisi, mutta on varovaisempi esteettömyyden suhteen. – Ihmisten ikä nousee tulevaisuudessa, ja sitä tarvitaan taloissa.

Mitä jää käteen?

Panelisteilta kysyttiin kohtuuhintaista vuokramäärää: vasemmalla ja perussuomalaisilla se liikkui 10-12 euron välillä, joku tarjosi 14 euroa ja Mäkinen taisi sanoa ”Lähempänä kymmentä kuin 20 euroa”.

Löytyyköhän tulevan hallituksen asuntoministeri tästä joukosta? Joukko pohti asuntopulan poistamista (liian vähän), kohtuuhintaisuutta (ihan hyvin), sääntelyn purkua, joka ymmärretään selvästi hyvin erilailla.

Markkinalinjalla ovat eniten Mäkinen ja Vanhanen. Sosiaalisen asuntotuotannon tai yleishyödyllisyyden linjalla ovat Viitanen, Väätäinen, Uotila ja Alanko-Kahiluoto.

Vasta ihan lopussa tuli esiin metropolialueen suurten ongelmien hallintoratkaisu, maanlunastuksen mahdollisuus, metropolikaava. Siinä yllätti Uotila joka kertoi anteeksipyytävästi olleensa juuri Espoon valtuustossa "Helsingin ja Vantaan kokoomuksen linjalla" nk. metropolikaupungin eli suurkuntaliitoksen puolesta (jota Espoon kokoomus vastustaa henkeen ja vereen).

Risto Kolanen

*Kirjoittaja on **Asuminen ja yhteiskunta** -lehden päätoimittaja. Selostus pohjautuu muistiinpanoihin melkein kahden tunnin keskustelusta. Tietoja on lisäksi tarkistettu ja sanontoja täydennetty myös kuuden poliitikon verkkosivuilta ja blogeista.*

Kuvat: Katja Karjalainen

