



§ 79

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta 2024–2027

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta 2024–2027:

”Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (jäljempänä AM-ohjelma) vuosille 2024–2027 on laajasti huomioitu Helsingin asuntopoliittiset erityistarpeet sekä tehty tarpeelliset ja ajankohtaiset toimenpide-ehdotukset niihin liittyen. Helsingissäkin on varmistettava eri keinoin kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys ja aivan erityisesti erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen.

Vuonna 2023 asuntojen hinnat ovat laskeneet kaupungin kaikilla kalteusalueilla, mutta vastaavaa laskua ei toistaiseksi ole nähty asuntojen vuokrissa. Yleinen kustannusten ja korkokulujen nousu on aiheuttanut huomattavia vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineita myös kaupungin omakustannusperusteisissa asuntoyhtiöissä. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kysyntää kasvattaa lisäksi Kansaneläkelaitoksen maksamien asumistukien pienentyminen.

Valtion ARA-rahoituksen väheneminen voi aiheuttaa kaupungille uusia rahoitustarpeita myös tuetussa asumisessa. On hyvä, että AM-ohjelmassa nostetaan asuntotuotannon monipuolisuus keskeiseksi asuntopoliittiseksi tavoitteeksi. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota asumisneuvonnan merkitykseen kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja asunnottomuuden ehkäisyssä.

AM-ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet:

Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä

On tärkeää, että Helsinki mahdollistaa kaikille asukkailleen heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavia asumisen ratkaisuja. On perusteltua rakentaa tarkoituksenmukainen määrä ARA-asuntoja kaupungin eri alueille jatkossakin kohtuuhintaisten asumisratkaisujen turvaamiseksi ja segregaaion ehkäisemiseksi. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pie-



nentyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa.

Erityisryhmien tarpeita vastaava asuminen

Opiskelija- ja nuorisoasuminen

Tulevana AM-ohjelmakautena edullisten opiskelija- ja nuorisoasuntojen kysyntä voi asumistuen leikkausten seurauksena kasvaa ja kimppa-asuminen yleistyä. Kimppa-asuminen helpottaa opiskelijoiden taloutta, ja asumismuodolla voi olla positiivisia vaikutuksia opiskelijoiden sosiaalisiin suhteisiin.

Nuorisoasuntojen saatavuus on tärkeää syrjäytymisvaarassa olevien nuorten asumisen tukemiseksi. Kaupungilla tulee olla riittävä määrä asuntoja tarjottavaksi lastensuojelun jälkihuollon piirissä oleville nuorille.

Ikääntyvän väestön asuminen

Ikääntyneiden kaupunkilaisten määrän kasvu edellyttää monimuotoisten asumis- ja palvelukokonaisuuksien mahdollistamista. Seniorikeskusten rakentamisen prosessien sujuvuus on tärkeää, ja senioriasunto-kohteita tulisi keskittää seniorikeskusten läheisyyteen. Seniorikeskusten rakentamisen yhteydessä on turvattava riittävät esteettömän ja turvallisen ulkoilun mahdollisuudet asukkaille. Ikäihmisille kohdennettujen asumisvaihtoehtojen toteuttaminen kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin on kannatettava toimenpide. Ohjelmassa tulisi vielä päivittää terminologia ja puhua yhdenmukaisesti ympärivuorokautisesta palveluasumisesta.

Kehitysvammaisten, vaikeavammaisten ja autismin kirjon henkilöiden asuminen

Kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille tarvitaan edelleen uusia ryhmäkoteja ja asuntoryhmiä. Tavallisiin kerrostaloihin rakennettavien asumisyksiköiden lisäksi tarvitaan erillsrakennuksia vaativaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille ja autismin kirjon asiakkaille. Siirtyminen laitoshuollosta omiin koteihin pitäisi olla mahdollista myös kaikkein vaikeimmin vammaisille henkilöille, ja korvaavien asuntojen pitäisi täyttää ajanmukaiset laatukriteerit.

Asunnottomat

Helsingissä on jo vuosia tehty tuloksellista työtä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää vahvan tuen palveluasumisen Asunto ensin -yksiköitä. Vuoden 2023 lopussa näitä asuntoja jonot-



23.04.2024

Asia/10

ti yli 300 henkilöä. Lisäksi tarvitaan myös toimenpiteitä ja palveluja, jotka ehkäisevät asunnottomuutta.

Asumisneuvonta tulee kytkeä tiiviiksi osaksi pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelmaa. Asumisen kalleus ja elinkustannusten nousu ovat viime vuosina lisänneet hädöiden määrää. Suurin osa hädöistä toteutuu vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa. Asunnottomuusriskissä olevia helsinkiläisiä on voitu tutkitusti auttaa asumisneuvonnan palveluilla. Asumisneuvonnan tarve on kasvanut etenkin viime vuosina huomattavasti ja vuonna 2023 asiakaskontaktit lisääntyivät 47 prosenttia. Kaupunkikonsernin omaa vuokra-asuntokantaa on myös kohdennettava riittävän tehokkaasti asunnottomuustyön tueksi.

Toimenpiteet

AM-ohjelmassa esitetyt erityisryhmien asumisen toimenpiteet ovat kannatettavia. Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta esittää toimenpiteisiin seuraavat huomiot:

Toimenpide 1. "Turvataan erityisryhmien eli päihde- ja mielenterveyskuntoutujien, kehitysvammaisten ja vammaisten, lastensuojeluasiakkaiden, asumisessaan tukea tarvitsevien nuorten, hoivapalveluja tarvitsevien vanhusten, kuntapaikan saaneiden pakolaisten sekä pitkäaikaisasunnottomien asuminen tavalla, jossa asumiseen liittyvä hoiva tai asumisen tuki vastaa tarpeeseen. Varmistetaan erityisryhmien asumisen polut kevyempään tai tehostetumpaan tukiasumiseen palvelutarpeen muuttuessa." Lisäksi on turvattava asumisen polku myös normaaliin asumiseen, kun asukkaan palvelutarve on poistunut.

Toimenpide 4. "Jatketaan määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vähentämiseksi". On tärkeää, että asunnon saamisen jälkeen jatketaan asiakkaan tukemista esimerkiksi asumisneuvonnalla ja aikuissosiaalityöllä asumisen jatkumisen turvaamiseksi.

Toimenpide 5. "Turvataan asumisneuvonta nykyisessä laajuudessaan". ARA rahoittaa tällä hetkellä asumisneuvontaa määräaikaisen lainsäädännön (Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027, 1036/2022) perusteella. Rahoituksen muutoksiin on syytä varautua."

Käsittely

Asiassa tehtiin seuraavat vastaehdotukset:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Pentti Arajärvi: Muokataan lausunto seuraavaksi:

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutu-



sohjelmasta 2024–2027:

”Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (jäljempänä AM-ohjelma) vuosille 2024–2027 on laajasti huomioitu Helsingin asuntopoliittiset erityistarpeet sekä tehty tarpeelliset ja ajankohtaiset toimenpide-ehdotukset niihin liittyen. Helsingissäkin on varmistettava eri keinoin kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys ja aivan erityisesti erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä on vähentynyt selvästi Helsingissä viime vuosina. Vuosina 2020–23 ARA-vuokra-asuntojen osuus laski 17 %:iin, kun se on aikaisemmin ollut yli 20 %. Kun kaupunki on päättänyt lopettaa HITAS-tuotannon, maan hallitus on päättänyt lopettaa aso-asuntojen lainoituksen, kaupungin kaavailema uusi osaomistumsmalli ei ole toimiva eikä edes kohtuuhintainen eikä MAL-sopimuksiin jatkossa enää kirjata tavoitteita eri asumismuotojakauksille ja ARA-tuotannolle, on varsin ilmeistä, että kohtuuhintainen asuntotuotanto Helsingissä romahtaa. Onkin arvioitu, että Helsingin oma asuntotuotanto olisi jatkossa enää vain puolet viime vuosien tasosta.

Vuonna 2023 asuntojen hinnat ovat laskeneet kaupungin kaikilla kalteusalueilla, mutta vastaavaa laskua ei toistaiseksi ole nähty asuntojen vuokrissa. Yleinen kustannusten ja korkokulujen nousu on aiheuttanut huomattavia vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineita myös kaupungin omakustannusperusteisissa asuntoyhtiöissä. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kysyntää kasvattaa lisäksi Kansaneläkelaitoksen maksamien asumistukien pienentyminen.

Valtion ARA-rahoituksen väheneminen voi aiheuttaa kaupungille uusia rahoitustarpeita myös tuetussa asumisessa. ARA-rahoituksella tehtävien vuokra-asuntojen investointiavustusten poistaminen ja leikkaaminen varsinkin erityisryhmien vuokra-asuntojen osalta merkitsee sitä, että näiden asuntojen tuottaminen vähentyy jyrkästi. Mahdollisesti toteutettavissa hankkeissa vuokrataso nousee merkittävästi avustusten poistamisen ja leikkausten vuoksi. On hyvä, että AM-ohjelmassa kiinnitetään erityistä huomiota asumisneuvonnan merkitykseen kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja asunnottomuuden ehkäisyssä.

AM-ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet:

Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä

On tärkeää, että Helsinki mahdollistaa kaikille asukkailleen heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavia asumisen ratkaisuja. On perusteltua, että kaupungin omaa kohtuuhintaisten ARA-vuokra-asuntojen tuotannon määrää kasvatetaan vastaavalla määrällä kuin muuta kohtuuhin-



taista asuntotuotantoa vähennetään. Näin kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnan määrä voidaan yrittää säilyttää edes nykyisellä tasolla. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pienentyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa.

Erityisryhmien tarpeita vastaava asuminen

Opiskelija- ja nuorisoasuminen

Opiskelijoiden siirtäminen takaisin opintotuen asumislisän piiriin merkitsee asumisen tuen vähenemistä ja tuen rajaamista vain opintotukikauden kausiin. Tämä lisää ARA:n tuella rahoitettujen opiskelija-asuntojen kysyntää. Samaan aikaan valtio kuitenkin leikkaa voimakkaasti opiskelija-asuntotuotannon investointiavustuksia, tuotannon määrä supistuu ja vuokrataso nousee merkittävästi uusissa asunnoissa. Tulevana AM-ohjelmakautena edullisten opiskelija- ja nuorisoasuntojen kysyntä voi asumistuen leikkausten seurauksena kasvaa ja kimppa-asuminen yleistyä. Kimppa-asuminen helpottaa opiskelijoiden taloutta, ja asumismuodolla voi olla positiivisia vaikutuksia opiskelijoiden sosiaalisiin suhteisiin.

Nuorisoasuntojen saatavuus on tärkeää syrjäytymisvaarassa olevien nuorten asumisen tukemiseksi. Kaupungilla tulee olla riittävä määrä asuntoja tarjottavaksi lastensuojelun jälkihuollon piirissä oleville nuorille.

Ikääntyvän väestön asuminen

Ikääntyvän väestön osuuden Helsingin väestöstä arvioidaan nousevan nykyisestä 18 %:sta 21 %:iin vuoteen 2050 mennessä. Tavoitteena on vähentää laitospaikkojen määrää ja lisätä kotona-asumista sekä rakentaa uusia seniorikeskuksia. Tavoitteen kanssa ristiriidassa on se, että valtion erityisryhmille suunnattujen investointiavustusten leikkaaminen siirtää suunniteltujen seniorikeskusten rakentamisen kauas tulevaisuuteen.

Ikääntyneiden kaupunkilaisten määrän kasvu edellyttää monimuotoisten asumis- ja palvelukokonaisuuksien mahdollistamista. Seniorikeskusten rakentamisen prosessien sujuvuus on tärkeää, ja senioriasuntopaikoita tulisi keskittää seniorikeskusten läheisyyteen. Seniorikeskusten rakentamisen yhteydessä on turvattava riittävät esteettömän ja turvallisen ulkoilun mahdollisuudet asukkailla. Ikäihmisille kohdennettujen



asumisvaihtoehtojen toteuttaminen kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin on kannatettava toimenpide. Ohjelmassa tulisi vielä päivittää terminologia ja puhua yhdenmukaisesti ympärivuorokautisesta palveluasumisesta.

Kehitysvammaisten, vaikeavammaisten ja autismlinkirjon henkilöiden asuminen

Kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille tarvitaan edelleen uusia ryhmäkoteja ja asuntoryhmiä. Tavallisiin kerrostaloihin rakennettavien asumisyksiköiden lisäksi tarvitaan erillisrakennuksia vaativaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille ja autismin kirjon asiakkaille. Siirtyminen laitoshuollosta omiin koteihin pitäisi olla mahdollista myös kaikkein vaikeimmin vammaisille henkilöille, ja korvaavien asuntojen pitäisi täyttää ajanmukaiset laatukriteerit.

Asunnottomat

Helsingissä on jo vuosia tehty tuloksellista työtä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää Asunto ensin -yksiköitä. Vuoden 2023 lopussa näitä asuntoja jonotti yli 300 henkilöä. Lisäksi tarvitaan myös toimenpiteitä ja palveluja, jotka ehkäisevät asunnottomuutta.

Asumisneuvonta tulee kytkeä tiiviiksi osaksi pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelmaa. Asumisen kalleus ja elinkustannusten nousu ovat viime vuosina lisänneet häätöjen määrää. Suurin osa häädöistä toteutuu vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa. Asunnottomuusriskissä olevia helsinkiläisiä on voitu tutkitusti auttaa asumisneuvonnan palveluilla. Asumisneuvonnan tarve on kasvanut etenkin viime vuosina huomattavasti ja vuonna 2023 asiakaskontaktit lisääntyivät 47 prosenttia. Kaupunkikonsernin omaa vuokra-asuntokantaa on myös kohdennettava riittävän tehokkaasti asunnottomuustyön tueksi.

Toimenpiteet

AM-ohjelmassa esitetyt sosiaalisesti kestävä asuntotuotannon toimenpiteet alkuun lisätään ”Kokonaisuutena on pelättävissä, että kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä romahtaa Helsingissä.”

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain vuosina 2024–2027 on seuraava:

AM-ohjelmassa esitetyt erityisryhmien asumisen toimenpiteet ovat kannatettavia. Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta esittää toimen-



piteisiin seuraavat huomiot:

Toimenpide 1. "Turvataan erityisryhmien eli päihde- ja mielenterveyskuntoutujien, kehitysvammaisten ja vammaisten, lastensuojeluasiakaiden, asumisessaan tukea tarvitsevien nuorten, hoivapalveluja tarvitsevien vanhusten, kuntapaikan saaneiden pakolaisten sekä pitkäaikaisasunnottomien asuminen tavalla, jossa asumiseen liittyvä hoiva tai asumisen tuki vastaa tarpeeseen. Varmistetaan erityisryhmien asumisen polut kevyempään tai tehostetumpaan tukiasumiseen palvelutarpeen muuttuessa." Lisäksi on turvattava asumisen polku myös normaaliin asumiseen, kun asukkaan palvelutarve on poistunut.

Toimenpide 4. "Jatketaan määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vähentämiseksi". On tärkeää, että asunnon saamisen jälkeen jatketaan asiakkaan tukemista esimerkiksi asumisneuvonnalla ja aikuissosiaalityöllä asumisen jatkumisen turvaamiseksi.

Toimenpide 5. "Turvataan asumisneuvonta nykyisessä laajuudessaan". ARA rahoittaa tällä hetkellä asumisneuvontaa määräaikaisen lainsäädännön (Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027, 1036/2022) perusteella. Rahoituksen muutoksiin on syytä varautua."

Kannattaja: jäsen Sinikka Vepsä

Vastaehdotus 2:

Jäsen Laura Korpinen: Teen vastaehdotuksen siten, että lausuntoa muokataan seuraavasti:

Varsinaisen lausunnon ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Kuntalain mukaan kunnan tulee edistää asukkaitensa hyvinvointia ja järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla. Kuntalain veloitteisiin nähden Helsingin asuntotuotantotavoite on liian suuri, jolloin palveluntarjonnalla on vaikeuksia pysyä kasvun mukana. Liian tiivis rakentaminen ja lähiluonnon hävittäminen slummiuttaa Helsingin. Slummiutunut kaupunki on epäviihtyisä, turvaton, sosiaalisia ongelmia ruokkiva ja saa maksukykyiset veronmaksajat harkitsemaan muuttamista muualle."

Väliotsikko "Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä" muutetaan "Erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen".

Lisäksi edellä mainitun väliotsikon ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: "On tärkeää, että Helsinki varmistaa erityisryhmien asumistarpeiden toteutumisen. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nou-



23.04.2024

Asia/10

se kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pienentyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa."

Lisätään varsinaisen lausunnon jälkeen uusi väliotsikko "Hiilineutraalisuustavoitteesta".

Lisätään Hiilineutraalisuustavoitteesta-otsikon alle kappale: "Ei ole Helsingin etujen mukaista pyrkiä olemaan yksittäisenä alueena hiilineutraali. Se ei palvele kaupungin hyvinvointi- eikä menestymistavoitetta. Suomen laajat metsä-, pelto- ja suoalueet jo kompensoivat Helsingin päästöt. Hiilineutraalisuustavoite tulee erityisen kyseenalaiseksi kun huomioidaan, että kansainvälisesti merkittävät tiedemiehet ovat kyseenalainaneet väitteet siitä, että hiilidioksidi olisi maapallon lämpötilamuutosten aiheuttaja. Hiilidioksidi on kasveille elintärkeä raaka-aine, ja sen keinotekoinen vähentäminen ilmasta voi johtaa arvaamattomiin ja vaarallisiin seurauksiin kasvien ja metsien kasvun osalta, pahimmillaan ruokapulaan."

Lisätään edellisen kappaleen jälkeen toinen kappale: "Kunta-Helsingin hiilineutraalisuusstrategiatavoitteen vuoksi sotepe-sektorin kilpailutuksessa annetaan laatupisteitä mm. ajoneuvon päästöominaisuuksien perusteella, vaikka esim. vammaisten kuljetuspalveluissa keskeisin laatuksiteeri lienee se, että kuljetettava on turvallisesti ja oikea-aikaisesti perillä. Hiilineutraalisuutta tavoiteltaessa hoidettavan toiminnon kannalta sivuseikat pääsevät määrittämään kilpailutuksia, ja tosiasiallinen palvelun laatu voi kärsiä."

Kannattaja: jäsen Mikko Paunio

Vastaehdotus 3:

Jäsen Samuel Adouchief: Lisätään kappaleeseen Asunnottomat-väliotsikon alaiseen kappaleeseen yhteen lauseeseen tarkentavia määreitä seuraavasti:

Uusi:

"Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää vahvan tuen palveluasumisen Asunto ensin -yksiköitä."

Vanha:

"Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää Asunto ensin -yksiköitä."

Kannattaja: jäsen Sinikka Vepsä



Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Samuel Adouchiefin vastaehdotuksen.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto syntyi seuraavien äänestysten tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Pentti Arajärvi)

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 2 (jäsen Laura Korpinen)

Jaa-äännet: 7

Samuel Adouchief, Ahto Apajalahti, Pentti Arajärvi, Björn Månsson, Johanna Nuorteva, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä

Ei-äännet: 2

Laura Korpinen, Mikko Paunio

Tyhjä: 4

Matti Niiranen, Nea Nättinen, Jussi Sahlberg, Daniel Sazonov

Poissa: 0

Jäsen Pentti Arajärven vastaehdotus voitti jäsen Laura Korpisen vastaehdotuksen äänin 7 - 2 (4 tyhjää).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Pentti Arajärvi)

Jaa-äännet: 6

Laura Korpinen, Matti Niiranen, Nea Nättinen, Mikko Paunio, Jussi Sahlberg, Daniel Sazonov

Ei-äännet: 5

Samuel Adouchief, Pentti Arajärvi, Johanna Nuorteva, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 2

Ahto Apajalahti, Björn Månsson

Poissa: 0

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 6 - 5 (2 tyhjää).

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi hyväksytyyn vastaehdotuksen osalta esittelijän ehdotuksesta poikkeavan lausunnon.



23.04.2024

Asia/10

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Carl Slätis, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 26307
carl.slatis(a)hel.fi

Liitteet

1 Luonnos_AM-ohjelmaksi_2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta 2024–2027:

”Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (jäljempänä AM-ohjelma) vuosille 2024–2027 on laajasti huomioitu Helsingin asuntopoliittiset erityistarpeet sekä tehty tarpeelliset ja ajankohtaiset toimenpide-ehdotukset niihin liittyen. Helsingissäkin on varmistettava eri keinoin kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys ja aivan erityisesti erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen.

Vuonna 2023 asuntojen hinnat ovat laskeneet kaupungin kaikilla kalteusalueilla, mutta vastaavaa laskua ei toistaiseksi ole nähty asuntojen vuokrissa. Yleinen kustannusten ja korkokulujen nousu on aiheuttanut huomattavia vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineita myös kaupungin omakustannusperusteisissa asuntoyhtiöissä. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kysyntää kasvattaa lisäksi Kansaneläkelaitoksen maksamien asumistukien pienentyminen.

Valtion ARA-rahoituksen väheneminen voi aiheuttaa kaupungille uusia rahoitustarpeita myös tuetussa asumisessa. On hyvä, että AM-ohjelmassa nostetaan asuntotuotannon monipuolisuus keskeiseksi asuntopoliittiseksi tavoitteeksi. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota asumisneuvonnan merkitykseen kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja asunnottomuuden ehkäisyssä.

AM-ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet:

Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä

On tärkeää, että Helsinki mahdollistaa kaikille asukkailleen heidän tarpeitaan ja tulotasoan vastaavia asumisen ratkaisuja. On perusteltua



rakentaa tarkoituksenmukainen määrä ARA-asuntoja kaupungin eri alueille jatkossakin kohtuuhintaisten asumisratkaisujen turvaamiseksi ja segregaaation ehkäisemiseksi. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pienentyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa.

Erityisryhmien tarpeita vastaava asuminen

Opiskelija- ja nuorisoasuminen

Tulevana AM-ohjelmakautena edullisten opiskelija- ja nuorisoasuntojen kysyntä voi asumistuen leikkausten seurauksena kasvaa ja kimppa-asuminen yleistyä. Kimppa-asuminen helpottaa opiskelijoiden taloutta, ja asumismuodolla voi olla positiivisia vaikutuksia opiskelijoiden sosiaalisiin suhteisiin.

Nuorisoasuntojen saatavuus on tärkeää syrjäytymisvaarassa olevien nuorten asumisen tukemiseksi. Kaupungilla tulee olla riittävä määrä asuntoja tarjottavaksi lastensuojelun jälkihuollon piirissä oleville nuorille.

Ikääntyvän väestön asuminen

Ikääntyneiden kaupunkilaisten määrän kasvu edellyttää monimuotoisten asumis- ja palvelukokonaisuuksien mahdollistamista. Seniorikeskusten rakentamisen prosessien sujuvuus on tärkeää, ja senioriasunto-kohteita tulisi keskittää seniorikeskusten läheisyyteen. Seniorikeskusten rakentamisen yhteydessä on turvattava riittävät esteettömän ja turvallisen ulkoilun mahdollisuudet asukkaille. Ikäihmisille kohdennettujen asumisvaihtoehtojen toteuttaminen kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin on kannatettava toimenpide. Ohjelmassa tulisi vielä päivittää terminologia ja puhua yhdenmukaisesti ympärivuorokautisesta palveluasumisesta.

Kehitysvammaisten, vaikeavammaisten ja autismikirjon henkilöiden asuminen

Kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille tarvitaan edelleen uusia ryhmäkoteja ja asuntoryhmiä. Tavallisiin kerrostaloihin rakennettavien asumisyksiköiden lisäksi tarvitaan erillsrakennuksia vaativaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille ja autismin kirjon asiakkaille. Siirtyminen laitoshuollosta omiin koteihin pitäisi olla mahdollista myös kaikkein vaikeimmin vammaisille henkilöille, ja korvaavien asuntojen pitäisi täyttää ajanmukaiset laatukriteerit.



23.04.2024

Asia/10

Asunnottomat

Helsingissä on jo vuosia tehty tuloksellista työtä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää Asunto ensin -yksiköitä. Vuoden 2023 lopussa näitä asuntoja jonotti yli 300 henkilöä. Lisäksi tarvitaan myös toimenpiteitä ja palveluja, jotka ehkäisevät asunnottomuutta.

Asumisneuvonta tulee kytkeä tiiviiksi osaksi pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelmaa. Asumisen kalleus ja elinkustannusten nousu ovat viime vuosina lisänneet hädöiden määrää. Suurin osa hädöistä toteutuu vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa. Asunnottomuusriskissä olevia helsinkiläisiä on voitu tutkitusti auttaa asumisneuvonnan palveluilla. Asumisneuvonnan tarve on kasvanut etenkin viime vuosina huomattavasti ja vuonna 2023 asiakaskontaktit lisääntyivät 47 prosenttia. Kaupunkikonsernin omaa vuokra-asuntokantaa on myös kohdennettava riittävän tehokkaasti asunnottomuustyön tueksi.

Toimenpiteet

AM-ohjelmassa esitetyt erityisryhmien asumisen toimenpiteet ovat kannatettavia. Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta esittää toimenpiteisiin seuraavat huomiot:

Toimenpide 1. "Turvataan erityisryhmien eli päihde- ja mielenterveyskuntoutujien, kehitysvammaisten ja vammaisten, lastensuojeluasiakkaiden, asumisessaan tukea tarvitsevien nuorten, hoivapalveluja tarvitsevien vanhusten, kuntapaikan saaneiden pakolaisten sekä pitkäaikaisasunnottomien asuminen tavalla, jossa asumiseen liittyvä hoiva tai asumisen tuki vastaa tarpeeseen. Varmistetaan erityisryhmien asumisen polut kevyempään tai tehostetumpaan tukiasumiseen palvelutarpeen muuttuessa." Lisäksi on turvattava asumisen polku myös normaaliin asumiseen, kun asukkaan palvelutarve on poistunut.

Toimenpide 4. "Jatketaan määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vähentämiseksi". On tärkeää, että asunnon saamisen jälkeen jatketaan asiakkaan tukemista esimerkiksi asumisneuvonnalla ja aikuissosiaalityöllä asumisen jatkumisen turvaamiseksi.

Toimenpide 5. "Turvataan asumisneuvonta nykyisessä laajuudessaan". ARA rahoittaa tällä hetkellä asumisneuvontaa määräaikaisen lainsäädännön (Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027, 1036/2022) perusteella. Rahoituksen muutoksiin on syytä varautua."

Esittelijän perustelut



23.04.2024

Asia/10

Kaupunginkanslia on pyytänyt sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausuntoa kaupunginhallitukselle asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta 2024–2027. Lausuntoa on pyydetty 23.4.2024 mennessä.

Lausuntoja on pyydetty myös muilta toimialalautakunnilta.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Carl Slätis, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 26307
carl.slatis(a)hel.fi

Liitteet

1 Luonnos_AM-ohjelmaksi_2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano