

24.4.2015

1. Asuntopoliittikka on osa strategista päätöksentekoa

- Asuminen, maankäyttö sekä liikenne- ja palvelujärjestelmät muodostavat kokonaisuuden ja niiden kehittämistyön on lähdettävä tästä laajasta näkökulmasta. Näkemyksen asumisen tulevista tarpeista tulee ohjata tätä kehittämistyötä.
- Kaupunkiseutu on ymmärrettävä yhtenäiseksi asuntomarkkina-, palvelujenkäyttö- ja toiminta-alueeksi, jossa kuntaraja ei ole este palvelujen sujuvalle käytölle. Asumisen kehittäminen liittyy saumattomasti seudun talous-, elinkeino- ja kehitysstrategioihin. Seudun kuntien tulisi ohjata yhteistyössä asumisen sijoittumista siten, että se tukee seudun elinkeinopoliittikkaa ja alueen kehittämisen kokonaisuutta.
- Kunnan tulee tarvittaessa seudun muiden kuntien kanssa aktiivisesti vaikuttaa asumisen kohtuuhintaisuuteen huolehtimalla riittävästä tonttitarjonnasta.

2. Kilpailulla vaikutetaan asuntojen hinta-laatu-tasoon

- Kunnan tulee osaltaan pyrkiä vaikuttamaan kohtuuhintaisia asuntoja rakennuttavien toimijoiden määrään luomalla toimintaedellytyksiä ja osallistumalla tarvittaessa itse asuntojen rakennuttamiseen. Rakentamisen ohjelmoinnin, rakentamishankkeiden koon ja tontinluovutusten kohdentamisen avulla kunnan tulee huolehtia toimivasta kilpailusta ja riittävästä toimijoiden määrästä asuntorakentamisessa.

3. Kuntien vuokratyöyhtiöt ovat tärkeitä toimijoita kunnan koosta ja sijainnista riippumatta

- Kunnissa on voitava kehittää ja ylläpitää kunnallista sosiaalista asuntovuokrausta. Yhtiön asuntokantaa tulee voida kehittää olennaisten toimintaympäristön muutosten kuten ruokakuntarakenteen ja yritysten työvoimatarpeen niin edellyttäessä.
- Sosiaalinen asuntovuokraus ei ole suurimpien kaupunkien erityistarve vaan minkä tahansa kunnan keino taata kattava asumisturva kaikille kuntalaisilleen. Suhdanneluontoisia tukia kuten käynnistysavustusta ei tule rajata yksinomaan Helsingin seudulle.
- Kaikki asuntotuotantoa tehostavat ja vauhdittavat julkiset tuet tulee kytkeä yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Tukijärjestelmässä painopistettä tulee siirtää infran tukemiseen tonttien saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi.

4. Tuetun vuokra-asuntokannan koko tulee sopeuttaa kysyntään

- ARA-asuntokannan sopeuttamisesta kysyntään ja sen kustannuksista tulee laatia tilannearvio, joka perustuu alue- ja elinkeinorakenteen tilanneanalyysiin eikä pelkkiin väestöennusteisiin.
- Kunnallisten vuokratyöyhtiöiden oikeutta ja velvollisuutta päättää yksittäisten kohteiden myymisestä tai siirtämisestä muuhun käyttöön tulee lisätä ja luvanvaraisuutta keventää.
- Heikon käyttöasteen vuokrataloja tulee tukea tarjoamalla kannustimia asuntokannan ennakkoivaan hallintaan eikä nykyiseen tapaan, joka tukee kaksi alijäämäistä vuotta tehnyttä yhtiötä.
- Kuntayhtiöiden verkottumista tulee tukea tehokkaampien toimintamallien löytämiseksi kuntien vuokratyöyhtiöiden käyttöasteongelman suitsemiseksi.
- Hallittavien ja tehokkaiden kiinteistöyhtiörakenteiden syntyä tulee helpottaa verotuksellisia esteitä poistamalla.

5. Asuinalueiden eriarvoistumisen estäminen on olennainen osa kaupunkikehittämistä

- Segregaatiota on vältettävä asuntopoliittisin ja kaavoituksellisin keinoin. Sosiaalisesti kestävä yhdyskuntarakenne edellyttää kaupunkirakenteesta irralliseksi jääneiden lähiöiden kehittämistä. Täydennysrakentaminen ja olevan asuntokannan kehittäminen tulee kytkeä yhteen.
- Täydennysrakentamisen esteitä tulee purkaa. Autopaikkannormien kaltaisia tiivistämisen esteitä on joustavoitettava. Toimintatapoja korjausrakentamisen edistämiseen tulee kehittää kuntien, tutkimuslaitosten ja korjausrakentajien kanssa.

6. Asunto- ja sosiaalipolitiikan rajapinnan kehittäminen hillitsee julkisia menoja

- Erityistä tukea tarvitsevien asumisesta on huolehdittava.
- Asumispalvelujen ratkaisussa ja tuottamistavoissa on voitava poiketa tilaratkaisuihin ja palvelujen toteuttamiseen annetuista ohjeista ja suosituksista, jos ne ovat toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisia ja taloudellisesti kestäviä. Jäykät vaatimukset tilaratkaisujen osalta eivät saa estää paikallisten innovaatioiden toteuttamista.
- Yleisen asumistuen taso suhteessa todellisiin asumiskustannuksiin on nostettava riittävälle tasolle.
- Korjausavustusten kohdentaminen tulee sovittaa yhteen ikääntyvän väestön kotona asumisen tavoitteisiin. Tähän liittyvää kolmannen sektorin korjausneuvontaa tulee tukea. Hissien jälkiasennusten edistämiseksi luodun verkoston jatkuvuus tulee turvata.