

Asuminen – mikä on yhteiskunnan rooli?

TOIMI-hankkeen seurantaryhmä

Majvik, 20.3.2018

Essi Eerola (VATT)

Asuminen perusoikeutena

- Perustuslain 19 §: julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä.
- Lisäksi 9 §: Jokaisella on vapaus valita asuinpaikkansa.
- Asunto on välttämättömyyshyödyke, mutta mikä tekee siitä erityisen?
 - Vuokra-asuntomarkkinoilta voi syrjäytyä.
 - Ulkoisvaikutukset perheissä, lasten hyvinvointi.
 - Asunto on pääsylippu paikallisiin palveluihin ja työmarkkina-alueelle.
 - Asuinrakennuksen rakentaminen pitkäikäinen paikkaan sidottu investointi.

Toisaalta

- Yhteiskunta (maankäytön osalta erityisesti kunnat) ohjaa sekä määrällistä että laadullista asuntotarjontaa.
- Tarjontarajoitteiden takia paikallinen palvelutaso sekä työpaikkojen saavutettavuus heijastuvat asuntojen hintoihin ja vuokratasoon.
 - Asumiskustannukset riippuvat asunnon sijainnista.
 - Keskeinen kysymys: Missä määrin näitä eroja pyritään tasaamaan asumisen tuilla?
- Alueellisen tasapainon takia politiikkatoimilla saattaa olla myös ei-toivottuja vaikutuksia.

Tässä esityksessä

- tarkastellaan neljää asumisen tukemiseen liittyvää kysymystä, jotka ovat tärkeitä sosiaaliturvaa uudistettaessa.
- ei tarkastella erityisryhmien asumista.
- näkökulma asukkaan saamassa tuessa, ei muissa asuntopolitiikkaan liittyvissä toimissa.

Millä hallinnontasolla tulojen uudelleenjako?

- Kunnilla perinteisesti laaja tehtäväkenttä.
- Lisäksi kaavoitusmonopoli, joka osaltaan ohjaa kunnan asukasrakennetta.
- Paikallisen tulojen uudelleenjaon ongelma:
 - Jos kunnilla erilaiset tulonjakotavoitteet, samanlaisia ihmisiä kohdellaan eri tavoin.
 - Toisaalta jos perheet ja yritykset ovat liikkuvia, kilpailu hyvistä veronmaksajista tekee uudelleenjaon vaikeaksi.
 - Riskit pienille kunnille isoja.
- Kysymys 1: Mikä pitäisi olla kuntien rooli asumisen tuissa ja sosiaaliturvassa yleisemmin?

Tuen sitominen asuntoon vai asukkaaseen?

- Mitä tärkeitä eroja?
 - Asumistuki riippuu erityisesti asukkaan ominaisuuksista.
 - Asuntoon sidottu tuki (kohtuuhintaisuus, vuokrasäästö) riippuu vain asunnon ominaisuuksista.
 - Asumistuki ei takaa, että vuokra-asunnon saa.
 - Asumistuki näkyy budjetissa menona, mutta vuokranalennuksen muodossa annettava tuki ei.
 - Vuokrasäästön suuruuden arviointi on vaikeaa, koska edellyttää vertailua samanlaisen vapaarahoitteen asunnon vuokraan.

Tuen sitominen asuntoon vai asukkaaseen?

- Kannustinvaikutukset:
 - Asumistuen tulosidonnaisuus heijastuu osallistumis- ja rajaveroasteeseen.
 - Asumistuki ei kata missään tilanteessa asumiskustannuksia kokonaan. On siis kannustin pienentää omia asumiskustannuksia, mutta toisaalta toimeentulotuki poistaa sen.
 - Asumistuessa (ja toimeentulotuessa) korvattavat asumiskustannukset vaihtelevat alueittain.
 - Asuntoon sidottua tukea, eli vuokrasäästöä, ei menetä, vaikka taloudellinen tilanne paranee (ei tulojen tarkastusta).
 - Vuokrasäästön menettää muuttaessaan.
 - Vuokrasäästö vaihtelee voimakkaasti alueittain.
- Toistaiseksi vain vähän suomalaista tutkimusta siitä, miten paljon nämä vaikuttavat käyttäytymiseen.

Tuen sitominen asuntoon vai asukkaaseen?

- Tulonjakovaikutukset:
 - Tutkimus Helsingistä: asumistuki kohdistuu selvemmin pienituloisille kuin vuokrasäästö.
- Molemmat tukimuodot:
 - parantavat tuen saajan taloudellista tilannetta.
 - nostavat markkinavuokria, jos lisäävät asuntokysyntää ja vuokra-asuntotarjonta joustamatonta.
 - Vaikutuksista yleiseen vuokratason ei suomalaista tutkimusta.
- Kysymys 2: Mikä asuntoon sidotun ja asukkaalle suoraan maksetun tuen työnjako? Erityisesti: säilyykö asuntoon sidottu tuki erillisenä kokonaisuutena?

Rahallinen tuki asumiseen vai yleisemmin elämiseen?

- Miksi erikseen asumistuki?
 - Lasten hyvinvointi?
 - Laajempi yhteiskunnallinen hyväksyttävyys?
 - Isot maantieteelliset erot asumiskustannuksissa?
- Vuoden 2015 uudistuksen jälkeen asumistuen ja omien asumisvalintojen välinen yhteys aiempaa löyhempi.
- Jos indeksijäädytyksiä jatketaan, asumistuki pian ennemminkin tulotuki kuin asumistuki.
- Kysymys 3: Onko tulevaisuuden järjestelmässä edelleen erikseen asumisen tuet vai yhdistetäänkö suorat tuet (asumistuki, toimeentulotuki) muihin tukiin?

Omistus- vs. vuokra-asuminen

- Suomessa ja monissa muissa maissa verotus suosii omistusasumista verrattuna vuokra-asumiseen.
- Yhtenä perusteena pidetty omistusasumisen positiivisia ulkoisvaikutuksia.
- Nykytiedon valossa tämä perustelu näyttää heikolta.
- Päinvastoin viime vuosina aikaisempaa enemmän keskustelua omistusasumisen negatiivisista vaikutuksista:
 - liikkuvuus, kotitalouksien velkaantuminen, vuokramarkkinoiden toiminta ja haitallinen segregatio
- Kysymys 4: Onko (enää) perusteltua ohjata omistusasumiseen?