

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 12.02.2025 § 20

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 12.02.2025

§ 20

Valtuustoaloite: Lahden tulee estää asunnottomuuden kasvu

4558/00.01.01.03/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asuntoasiainpäällikkö Helene Vanninen p. 044 482 0862

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä ja 19 muuta valtuutettua 7.10.2024:

”Lahden tulee estää asunnottomuuden kasvu

Suomen asuntopolitiikka on pitkään ollut kansainvälisen ihailun kohde ja menestystarina asunnottomuuden vähentämisessä. Nyt vuosikymmenten työ on valumassa hukkaan.

Häätöjen määrä nousi tammi-kesäkuussa keskimäärin viidenneksen viime vuoteen verrattuna, suurissa kaupungeissa vielä huomattavasti enemmän.

Asunnottomien palveluihin on hakeutunut nyt uutena asiakasryhmänä pienituloisia työssäkäyviä ihmisiä. Samaan aikaan hallitus leikkaa

kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta, puolittaa asumisneuvonnan resurssit ja leikkaa asumistuesta. Samalla hallitus leikkaa myös rahoitusta asunnottomuuden vähentämisen ja ennalta ehkäisyn puolesta työskenteleviltä sosiaali- ja terveystalouden järjestöiltä.

Suomen tavoite poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2027 mennessä ei toteudu, sillä hallituksen politiikka ajaa ihmisiä pois kodeistaan.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Lahti selvittää häätöihin johtaneet syyt ja vastaa tehokkaasti sekä kiireellisesti asunnottomuuden lisääntymiseen. Kaupunki ei saa jäädä odottamaan asunnottomuuden kasvun lisääntymistä, vaan toimittava.

Esitämme, että Lahti panostaa voimakkaasti asunnottomuuden vastaisiin toimiin. Lahden on pidettävä huoli, että kohtuuhintaisia, asumistuen uudet vaatimukset täyttäviä, mutta terveitä ja turvallisia vuokra-asuntoja on riittävästi tarjolla ja tuettava taloudellisesti ja yhteistyötä tiivistämällä paikallisesti toimivia asunnottomuutta vastaan toimivia järjestöjä vastaamaan haasteeseen.”

Vastaus

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Lahti selvittää häätöihin johtaneet syyt ja vastaa tehokkaasti sekä kiireellisesti asunnottomuuden lisääntymiseen. Valtuustoaloitteessa esitetään, että Lahti panostaisi voimakkaasti asunnottomuuden vastaisiin toimiin huolehtimalla siitä, että kohtuuhintaisia asumistuen uudet vaatimukset täyttäviä vuokra-asuntoja on riittävästi tarjolla ja tuettava taloudellisesti ja yhteistyötä tiivistämällä paikallisesti toimivia asunnottomuutta vastaan toimivia järjestöjä vastaamaan haasteeseen.

Taloudelliset haasteet ovat lisääntyneet sosiaaliturvaan tehtyjen muutosten, heikentyneen työllisyyden ja samaan aikaan tapahtuneen yleisen hintatason nousun myötä. Saman aikaisesti valtion roolia asuntopolitiikassa on kavennettu merkittävästi: asuntojen rakentamiseen suunnattua korkotukilainojen sekä erityisryhmien asuntojen rakentamiseen tarkoitettua investointiavustusta on leikattu merkittävästi. Hallitusohjelman mukaan kohtuuhintainen asuminen toteutuu julkistaloudellisesti kestävämmiin markkinaehtoisesti. Lahden kaupungilla on jo olemassa useita työkaluja, joiden avulla ongelmaa voidaan ratkoa nyt ja tulevaisuudessa.

Asumisneuvonta

Lahden kaupunki järjestää yhteistyössä Lahden Talot Oy:n kanssa Aran määräaikaisen asumisneuvonta-avustuksen turvin asumisneuvontaa kaikille lahtelaisille. Määräaikaista avustusta on haettavissa toistaiseksi vuoteen 2027 saakka.

Elokuussa 2024 tehdyn tarkastelun mukaan, kun häädöt ovat lisääntyneet rajusti kaikissa suurissa kaupungeissa Oulun ja Lahden kaupunkien tehden tähän poikkeuksen. Lahdessa on tarkastelun mukaan häätöjen määrä vähentynyt 9 % vuoden takaisesta, kun muissa suurissa kaupungeissa häädöt ovat jopa nousseet neljänneksen. Lahden kaupungin ja Lahden Talot Oy:n pitkäjänteinen kehittämistyö asumisneuvonnan saralla näkyy tuloksissa. Lisäksi Lahdessa asuntoja on viime vuosina rakennettu väestönkasvuun suhteutettuna runsaasti eikä systemaattista isoa joukkoa koskevaa asuntopulaa ole vaikkakin aivan edullisimmista, Kelan toimeentulotuen kohtuullisten asumismenojen rajoihin asettuvia asuntoja ei Lahdessakaan ole riittävästi tai ne keskittyvät kaupungin laiduille ja lähiöihin, mikä voi lisätä asuinalueiden eriytymisen uhkaa. Edellä mainittu

ilmiö kielii myös siitä, että toimeentulotuessa kohtuullisiksi katsotut asumismenot ovat systemaattisesti liian matalia tai niihin ei voida perustelluistakaan syistä tehdä poikkeuksia.

Asumisneuvonnan avulla on vuoden 2024 aikana kohdattu jo lähes yli 4300 asiakasta. Näistä häätöuhka (18 %) ja vuokranmaksuongelmat (39%) ovat suurimmat yksittäiset syyt asiointille asunnon hakuun liittyvien tarpeiden lisäksi (17 %).

Lahden kaupungin asumisneuvonta on tehnyt pitkään yhteistyötä ehkäisevän talousneuvonnan kanssa ja on nyt aloittanut yhteistyön myös ulosottolaitoksen kanssa. Tarkoituksena on selvittää vuoden 2025 aikana tarkemmin, mitä erityisiä asiakasryhmiä häätötilastojen taakse piiloutuu ja miten nämä häätöuhan alla elävät ihmiset tavoittaisi tehokkaammin ennen tilanteen kurjistumista.

Lahden Talot

Merkittävä syy häätöjen taustalla on kaikkia toimialoja koskettava yleinen kustannustason nousu yhdistettynä kotitalouksien muutoinkin tiukentuviin taloustilanteisiin. Keskeinen keino häätöjen ehkäisyyn on siten vuokratason kohtuullisuus. Lahden Talot ovat viimeisen vuoden aikana aktiivisesti työskennelleet asumisen kustannuskehityksen hillitsemiseksi omassa asuntokannassaan pyrkien pitämään vuokrankorotuspaineet mahdollisimman maltillisina.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys

Lahden kaupungin tavoitteena on varmistaa riittävä kohtuuhintainen asuntotuotanto. Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisesti valtioneuvoston asuntotuotannon roolia kohtuuhintaisen asumisen osalta on uudelleen tarkasteltu ja ehtoja kiristetty. Korkotukivaltuuksia ja erityisesti

investointiavustuksia on leikattu merkittävästi aiemmasta tasosta, mikä vaikuttaa valtiontukeman tuotannon toteuttamismahdollisuuksiin alentavasti tulevaisuudessa. Myöskään juuri solmittu MAL-sopimus ei sisältänyt porkkanoita kohtuuhintaisen asumisen lisäämiseksi (esim. käynnistysavustukset). Hallitusohjelman mukaisesti asumisen kohtuuhintaisuus varmistetaan riittävällä markkinaehtoisella asuntotuotannolla. Lahden kaupungissa on merkittävä määrä tonttivarantoa niin kaupungilla kuin yksityisillä tahoilla eikä tonttivarannon puute siten aiheuta asuntotuotannon näkökulmasta pullonkauloja.

Ympäristöministeriö julkaisi tammikuussa 2025 valtiontukeman asuntotuotannon kehittämistä tutkineen työryhmän toimenpidesuosituksen. Toimenpidesuosituksissa ehdotetaan muun muassa pitkän korkotukimallin lyhentämistä aiemmasta 40 vuodesta 30 vuoteen, lyhyen korkotukimallin kehittämistä mahdollistamaan siirtymä omistusasumiseen ja investointiavustuksen tarkempaa kohdentamista kaikista haavoittuvimmille ryhmille. Työryhmän mukaan valtiontukeman asuntotuotannon määrää tulee vähentää ja kohdentaa hallitusti ja sitä tulee käyttää varoen suhdanteiden tasaamisessa. Tässä vaiheessa on vaikea arvioida, millaisia vaikutuksia edellä mainituilla muutoksilla olisi valtiontukeman asuntotuotannon toteuttamismahdollisuuksiin Lahdessa.

Mikäli yksityinen asuntotuotanto ei riitä takaamaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumista kaupunkiin ja mikäli korkotukiavustuksia asuntotuotantoon ei myönnetä riittävästi, tulee kaupungin edistää kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumista muilla keinoin ja Lahden kaupungin ja Lahden Talot Oy:n on aktiivisesti etsittävä keinoja vuokratason kohtuullisena pitämiseksi.

Lahden kaupunki on tehnyt ja tekee vahvaa edunvalvontatyötä kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytysten turvaamiseksi. Edunvalvontaa tehdään vahvassa yhteistyössä muiden suurimpien kuntien asumisen asiantuntijoiden ja Suomen Kuntaliiton kanssa.

Järjestöavustukset

Valtuustoaloitteessa vaaditaan Lahden kaupunkia tukemaan järjestöjä myös taloudellisesti. Lahden kaupunki myöntää määrärahojensa puitteissa erilaisia avustuksia Lahdessa toimiville yhdistyksille ja järjestöille esim. vuosiavustuksin. Avustuksiin käytettävissä oleva määräraha määritellään vuosittain talousarvion yhteydessä. Osallisuuden ja hyvinvoinnin vuosiavustusten hakijoissa on monipuolisesti yhdistyksiä ja järjestöjä, joiden toiminta suuntautuu mielenterveyden tukemiseen, ehkäisevään päihdetyöhön, osallisuuden vahvistamiseen sekä hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen. Vuonna 2024 hakijoita oli 71 ja avustussumma kokonaisuudessaan 229 000 euroa. Avustuksilla on myös tuettu erilaisten tapahtumien järjestämistä esim. vuosittain järjestettävä asunnottomien yö. Samoin on osallistuttu Lahden alueella toimiviin hankkeisiin, joilla tuetaan haavoittuvassa asemassa olevia henkilöitä auttaen heitä palveluiden piiriin esim. asunnottomuus, työttömyys, syrjäytyminen, toimeentulovaikeudet, mielenterveys- ja päihdeongelmat. Yhteistyökumppaneina hankkeissa ovat mm. Dila, hyvinvointialue, Avainsäätiö, seurakunta, eri yhdistykset ja yhteisöt.

Verkostoyhteistyö

Eri toimijat tekevät monialaista työtä verkostojen kautta. Lahdessa toimii esimerkiksi asumisen verkosto, jossa on edustajia asuntojen tarjoajilta, hyvinvointialueelta, Kelalta, Lahden kaupungilta sekä eri yhdistyksiltä. Verkoston kautta päivitetään tilannekuvaa asuntotilanteesta,

hakijamääristä sekä siitä, miten eri valtakunnalliset ilmiöt kuten asumistukeen tehdyt kiristyksen tai inflaatio näkyvät asiakaspinnassa. Asunnottomuuden ehkäisyssä tarvitaan tiivistä monialaista verkostotyötä, sillä asunnottomuuden taustalla on usein monia sosiaalisia, terveydellisiä ja taloudellisia ongelmia. Keskiössä on myös tiivis yhdyspintatyö hyvinvointialueen kanssa.

Pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisohjelma

Lahden kaupunki on MAL-sopimuksessaan sitoutunut tukemaan hyvinvointialuetta asunnottomuuden vastaisessa työssä. Osoituksena sitoutumisesta asunnottomuuden poistamiseen, Lahden kaupunki ja Päijät-Hämeen hyvinvointialue ovat hakeneet rahoitusta yhteishankkeelle, jonka tavoitteena on pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen vuoteen 2027 mennessä. Hallituksen asettamaan pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisohjelmaan on voinut hakea Suomen 9 suurinta hyvinvointialuekaupunki -paria. Kaksi- ja puolivuotisen hankkeen tavoitteena on löytää toimivat yhdyspinnat pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseksi roolien ja toimintakäytänteiden selkiyttämisen sekä luottamuksen rakentamisen kautta. Ohjelma sisältää myös ennaltaehkäiseviä elementtejä. Hyvinvointialue palkkaa hankkeeseen 3 kokoaikaista työntekijää ja Lahden kaupunki osoittaa hankkeelle olemassa olevasta henkilöstöstä työajansiirron noin 0,5 henkilön verran resurssia. Hanke sai positiivisen rahoituspäätöksen tammikuussa 2025 ja ohjelmatyö aloitetaan keväällä 2025.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 12.02.2025 § 20

Toimenpiteet

Lautakunta: kh

Kv: kv

Kv: -