

Maahanmuuttajien asumisen ongelmat ja kehittämishaasteet

Maahanmuuttajien asunnottomuus

Asuntopolitiikan kehittämiskohteita koskevassa selvityksessä maahanmuuttajat on tunnistettu perustellusti yhdeksi asuntomarkkinoilla haavoittuvassa asemassa olevaksi ryhmäksi. Maahanmuuttajien asuntomarkkina-asemaa heikentäviä tekijöitä ovat muun muassa keskimääräistä alhaisempi tulotaso, koettu syrjintä sekä sosiaalisten verkostojen ja asunnon haussa tarvittavien tietojen ja taitojen puute. ARA:n asunnottomuusselvityksen mukaan vuonna 2017 joka neljäs Suomen yksinelävistä asunnottomista oli maahanmuuttajataustainen. Asunnottomista perheistä maahanmuuttajataustaisia oli 65 %. Maahanmuuttajien asunnottomuus koskettaa erityisesti Helsinkiä, jossa oleskelee yli 80 % Suomen maahanmuuttajataustaisista asunnottomista.

Oleskeluluvan saaneiden sijoittuminen asuntokantaan

Turvapaikanhakijamäärän kasvun vuonna 2015 pelättiin johtavan maahanmuuttajien asunnottomuuden voimakkaaseen lisääntymiseen. Asunnottomien maahanmuuttajien määrä on kuitenkin pysynyt viime vuosina varsin muuttumattomana, ja turvapaikanhakijoiden vaikutus asuntomarkkinoihin on jäänyt oletettua pienemmäksi. Osin kehitys selittyy myönnettyjen oleskelulupien oletettua pienemmästä määrästä, mutta myös muista tekijöistä.

Yleisesti ARA-vuokra-asunnoilla on merkittävä rooli maahanmuuttajataustaisten ja erityisesti pakolaistaustaisten henkilöiden asuttamisessa. Tietyt etniset ryhmät ovat keskittyneet lähes yksinomaan ARA-vuokrakantaan muun muassa alhaisesta tulotasosta ja yksityisillä asuntomarkkinoilla koetusta syrjinnästä johtuen. ARA-asuntokanta on taannut näille ryhmille mahdollisuuden turvattuun ja hyvätasoiseen asumiseen.

Vuoden 2015 ”turvapaikanhakija-aallossa” tulleet, oleskeluluvan saaneet eivät kuitenkaan ole suurin joukoin hakeutuneet ARA-asuntojen hakijoiksi, vaan he ovat pääosin löytäneet asunnon yksityisiltä vuokramarkkinoilta tai sukulaisten ja tuttavien luota (alivuokralaisina). Tätä selittävät muun muassa asuntopulasta johtuva vaikeus saada nopeasti ARA-asuntoa suurista kaupungeista, pienempien kaupunkien hyvä vuokra-asuntotilanne sekä ARA-asuntokannan huono tuntemus oleskeluluvan saaneiden keskuudessa. ARA:n viimeisimmän asuntomarkkinakyselyn yhteydessä

suurimmat kaupungit raportoivat oleskeluluvan saaneiden määrän ARA-asunnon hakijoissa jonkin verran lisääntyneen, joten myös ARA-asuntojen kysynnän voidaan olettaa vähitellen vilkastuvan ko. hakijaryhmän kohdalla.

Oleskeluluvan saaneiden oletettua pienempää riippuvuutta ARA-asuntokannasta voidaan pitää hyvänä asiana, mutta tilanteeseen liittyy myös asunnottomuuden hallintaan ja kotoutumisen onnistumiseen liittyviä riskejä. Kunnat ja järjestökenttä ovat raportoineet maahanmuuttajien heikkoa asuntomarkkina-asemaa hyödyntävien hyväksikäyttötilanteiden ja hämärän vuokranvälityksen merkittävästi lisääntyneen. Kirjavat ja osin laittomat sopimusehdot, tuloihin nähden ylikalliit vuokrat, epäinhimilliset asuinolot sekä suuret välityspalkkiot ovat aiheuttaneet asunnottomuusuhkaa ja ylivelkaantumista. Myös väliaikaiseksi aiottu asuminen sukulaisten ja tuttavien luona lisää asunnottomuusriskiä. Suomeen on myös syntynyt arviolta noin 2000–4000 paperittoman joukko, jonka asumisesta on vähän tutkittua tietoa. Etsivää työtä tekevien järjestöjen kertomusten mukaan paperittomia elää puutteellisissa asuinoloissa, joissa he ovat alttiina hyväksikäytölle.

Asuntotopoliitikan kehittämiskohteita koskeva selvitys suosittaa asumisneuvontatyön tukemista ja *”laajentamista kattamaan mahdollisimman laajasti myös vapaarahoitteinen vuokra-asuminen”*. Asumisneuvonta on sosiaali- ja asuntosektorin rajapintaan sijoittuva työmuoto, jossa ihmisiä autetaan ja neuvotaan asumiseen liittyvissä ongelmissa ennaltaehkäisevästi. ARA voi myöntää vuosittain avustusta (900 000 €) asumisneuvontatyön aloittamiseen ja kehittämiseen kunnissa, ara-vuokrataloyhteisöissä ja kolmannella sektorilla. Asumisneuvonta on osoittautunut erittäin tulokselliseksi ja kustannustehokkaaksi tavaksi ehkäistä myös maahanmuuttajien asumisen ongelmia ja edistää heidän kotoutumistaan niin isoissa kaupungeissa kuin esimerkiksi pakolaisia ensi kertaa vastaanottavissa pienissä kunnissa. Koska asumisneuvonnalla ei ole säädöspohjaa, sen tukemiseen on syytä panostaa jatkossakin ja erityisesti nyt toimintaympäristön muuttuessa sote-maakuntauudistuksen myötä.

Maahanmuuttajien alueellinen keskittyminen

Maahanmuuttajataustainen väestö keskittyy suurimmille kasvukeskusalueille ja erityisesti Uudellemaalle, jossa asuu yli puolet Suomen maahanmuuttajataustaisista. Noin neljäsosa Suomen maahanmuuttajataustaisesta väestöstä asuu Helsingissä. ARAn asuntomarkkinaselvityksen perusteella myös oleskeluluvan saaneiden turvapaikanhakijoiden hakeutuminen suurempiin kaupunkeihin jatkuu aikaisempien vuosikymmenten tapaan vilkkaana. Tosin sellaisille pienemmillekin paikkakunnille on jääty, joista löytyy työ- ja opiskelumahdollisuuksia.

Maahanmuuttajataustainen väestö jakautuu epätasaisesti kaupunkien eri asuinalueille ja tämä ns. etninen segregaatio on viime vuosikymmeninä jatkanut voimistumistaan. Esimerkiksi Helsingissä maahanmuuttajataustaisen väestön osuus asukkaista vaihtelee eri osa-alueiden välillä yhdestä prosentista 36 prosenttiin. Maahanmuuttajataustaisten asumiskeskittymien syntyä selittää

tutkimusten mukaan pitkälti maahanmuuttajien asema asuntomarkkinoilla, ts. sijoittuminen kantaväestöä voimakkaammin vuokra- ja erityisesti ARA-vuokrakantaan. Asumiskeskittymät ovat täten syntyneet vuokravaltaisille alueille ja erityisesti alueille, joilla on paljon ARA-asuntoja. Keskittymiseen vaikuttaa myös se, että maahanmuuttajat muuttavat kyseisiltä alueilta pois kantaväestöä harvemmin. Myönteisenä piirteenä voidaan kuitenkin pitää sitä, että tulotason nousu ennustaa maahanmuuttajilla poismuuttoa näiltä alueilta vähintään yhtä voimakkaasti kuin kantaväestöllä, ja toisen polven maahanmuuttajien kohdalla poismuutto on jopa kantaväestöä voimakkaampaa.

ARA-asuntokannalla on siis maahanmuuttajia alueellisesti keskittävä vaikutus johtuen sen epätasaisesta jakautumisesta kaupunkien sisällä. Joissain puheenvuoroissa onkin argumentoitu, että tukemalla asumista ainoastaan kysyntätukien kautta, voitaisiin päästä sosiaalisesti ja etnisesti sekoittuneempaan kaupunkirakenteeseen. Kansainväliset esimerkit eivät kuitenkaan tue tätä oletusta. Pohjoismaiset vertailut myös osoittavat, että vaikka tietyt etniset ryhmät ovat pääkaupunkiseudulla sijoittuneet muita maita yksipuolisemmin tiettyyn hallintamuotoon (ARA-kanta), sijoittuvat he meillä sekoittuneemmin eri asuinalueille. Tämä selittyy sosiaalisella sekoittamisella, jonka vahva sosiaalinen vuokra-asuntokanta mahdollistaa sekä alueiden suunnittelussa että asukasvalinnassa. Yksityiselle vuokrasektorille on sen sijaan meilläkin syntynyt muutamia koko kiinteistön kattavia maahanmuuttajakeskittymiä, yksityisen vuokranantajan vuokratessa kantaväestölle huonosti kelpaavia kiinteistöjä kokonaisuudessaan maahanmuuttajataustaisille asukkaille. Edellä esitettyjen seikkojen valossa olenkin vahvasti samaa mieltä asuntopolitiikan kehittämiskohteita koskevan selvityksen johtopäätöksestä: *”Kasvavissa kaupungeissa, joihin maahanmuuttajataustainen väestö keskittyy, tarvitaan riittävän suuri yhteiskunnan kontrolloima asuntokanta asuntomarkkinoilta syrjäytymisen ehkäisemiseksi. Segregaation ehkäisemiseksi myös korkean tonttihintatason sijainteihin on perusteltua rakentaa ARA-asuntoja”*

Maahanmuuttajien asumistarpeet ja kansainväliset osaajat

Maahanmuuttajat ovat heterogeeninen ryhmä myös asumistarpeiden ja -toiveidensa suhteen. Sijoittuminen asumisen eri hallintomuotoihin ja kaupunkirakenteeseen vaihtelee suuresti eri ryhmien välillä. Maahanmuuttajien asumista käsiteltäessä on myös muistettava toimivien asuntomarkkinoiden merkitys houkuteltaessa Suomeen kansainvälisiä osaajia. Asumistyytyväisyyden on tunnistettu vaikuttavan voimakkaasti päätökseen lähteä asuinpaikasta tai jäädä siihen. Siksi asuntojen saatavuus, laatu ja edullinen hintataso ovat tärkeitä pyrittäessä lisäämään kansainvälisten osaajien muuttoa ja sitoutumista Suomeen. Tutkimusten perusteella kansainvälisten osaajien kokemukset esimerkiksi pääkaupunkiseudun asumisesta eivät ole mairittelevia: asuminen on kallista, ahdasta ja yksipuolista. Tästäkin näkökulmasta toimenpiteet asuntokannan kohtuuhintaisuuden ja monipuolisuuden edistämiseksi ovat tärkeitä.