

Asia: VN/15009/2024

Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi toimeentulotuen tarpeellisen suuruisten asumismenojen määrästä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n ja liitteen muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Tampereen kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua viitekohdan mukaisesta asiasta.

Tampereen kaupunki kannattaa esityksen mukaista ehdotusta siitä, että Kansaneläkelaitos toimittaisi esityksensä kuntakohtaisista tarpeellisista asumismenoista seuraavalle kalenterivuodelle jo edeltävän vuoden toukokuun loppuun mennessä.

Tämä on Tampereen kaupungin mukaan ensiarvoisen tärkeää, jotta ehdotuksen perusteella annettavaa valtioneuvoston asetusta koskeva lausuntopalaute ehditään käsitellä ja huomioida valmisteluprosessissa. Tämä parantaa kaupungin käsityksen mukaan myös asetuksen valmistelijan mahdollisuutta valmisteluprosessissa kirjata julkilausutusti esiin se, minkälaisiin toimenpiteisiin tai muutoksiin lausuntopalaute johti. Tampereen kaupunki pitää

edunvalvonnallisista syistä välttämättömänä sitä, että myös asetustason säädöksen valmistelun osalta huolehditaan osallistumisoikeuksien mahdollisimman täysimääräisestä toteutumisesta.

Toimeentulotuen tarpeellisten suuruisten asumismenojen määrästä annetun valtioneuvoston asetuksen mukaisen liitteen muuttamisesta Tampereen kaupunki toteaa seuraavaa.

Kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille on Tampereella ja muissa kasvukeskuksissa patoutunut tarve, mikä näkyy yleishyödyllisillä vuokranantajilla vuokra-asunnon hakijoiden jonoina. Vuokrattavana näyttäytyviä kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja on tosiasiallisesti jo tarjottu asuntojonoissa oleville.

Pitkään jatkunut korkea inflaatio ja nollakorkoajan päättymisen ovat nostaneet asumisen kustannuksia tuntuvasti. Vuokriltaan edullisimpiin, usein vanhemmassa asuntokannassa sijaitseviin vuokra-asuntoihin kohdistuvat tulevaisuuden peruskorjaukset tulevat nostamaan näiden asuntojen vuokratasoa ja näin vähentämään hyväksyttävien asumismenojen alittavaa vuokra-asuntojen määrää entisestään.

Asumiskustannusrajoissa olevien vuokra-asuntojen saatavuus on heikko. Tarkasteluajankohtana elokuussa 2024 vuokraovi.com -palvelussa ei ollut lainkaan tarjolla Tampereella sijaitsevia korkotukirahoitettuja yhden hengen kotitalouden asumiskustannusrajan alittavia yksioita, vastaavia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja oli tarjolla 18 kappaletta. Kahden hengen kotitalouden asumiskustannusrajan alittavia kaksioita oli tarjolla korkotukirahoitettuna 11 kappaletta ja vapaarahoitteisena 32 kappaletta. Korkotukirahoitettuja kolmen hengen kotitalouden asumiskustannusrajan alittavia kolmioita oli tarjolla neljä kappaletta,

vapaarahoitteisia kolme kappaletta. Puolestaan neljän tai viiden henkilön asumiskustannusrajan alittavia neljän huoneen korkotuki- tai vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ei ollut lainkaan tarjolla.

Tampereen muuttajaprofiilille ominaista on pienituloisuus. Vuonna 2023 Tampereella oli yhteensä 18 309 kotitaloutta, jotka saivat toimeentulotukea. 18–24-vuotiaista Pirkanmaan hyvinvointialueella 13,3 % sai perustoimeentulotukea, kun taas 25–65-vuotiaista Pirkanmaan hyvinvointialueen alueella 7,3 % oli perustoimeentulotuen saajia (Pietilä, Tolonen ja Peltola: Toimeentulotuki 2023. THL:n julkaisuja).

Tampereen kaupunki haluaa kiinnittää huomiota siihen, että köyhyysriskissä olevien määrä on kasvanut, mikä merkitsee osaltaan, että yhä useampi asunnonhakija etsii mahdollisimman edullista vuokra-asuntoa. Siten asuntomarkkinoiden kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista kilpailevat myös sellaiset kotitaloudet, jotka eivät ole toimeentulotuen saajia. Vuoden 2020 marraskuussa koko väestöstä 8,3 %:lla oli luottotietorekisteriin merkitty maksuhäiriö. Kuitenkin työttömistä henkilöistä maksuhäiriömerkintä oli samana ajankohtana 26,6 %:lla (Luotonen, Puttonen ja Rantapuska: Maksuhäiriöt Suomessa 2015–2020. Kansantaloudellinen aikakauskirja 2/2022, s. 194–216)

Voidaan siis päätellä, että perusturvan varassa elävillä henkilöillä on keskimääräistä enemmän maksuhäiriömerkintöjä sekä muita vaikeuksia, jotka hankaloittavat merkittäväällä tavalla vuokra-asunnon saamista. Ammatillinen kokemustieto tukee huomiota, että vaikka yleisesti tarkasteltuna kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja olisi tietyissä kotitalouskokoaluokissa saatavilla, ne eivät välttämättä ole taloudellisten olosuhteidensa perusteella erityisen haavoittuvassa

asemassa olevien kotitalouksien tavoitettavissa. On keskeistä huomioida, että vapaarahoitteisilla vuokra-asuntomarkkinoilla vuokranantajan asuttamiseen liittyvälle riskille joudutaan antamaan hinta, ja tämä riski voi nostaa pienituloisen, mahdollisesti luottotiedot menettäneen henkilön tai perheen asumisen kustannuksia. Tämä riski ei ole kompensoitavissa vuokravakuudella, sillä riski voi liittyä myös muihin seikkoihin kuin vuokranmaksuvaikeuksiin. Siten toimeentulotuella katetut vuokramenot voivat olla keskimäärin suurempia kuin vuokrat, joihin kohdentuu pelkästään yleinen

asumistuki. Koska toimeentulotuessa huomioitavat vuokrat eivät vastaa tosiasiallista vuokra-asuntomarkkinatilannetta toimeentulotuen saajien keskuudessa Tampereella, yksityisten vuokranantajien voi olla hankala ryhtyä sosiaaliseen vuokra-asuttamiseen, mikä voi edelleen vaikeuttaa asunnottomuustilannetta Tampereen

kaupungissa.

Yksin asuvien henkilöiden osalta Tampereen kaupunki toteaa, että Kansaneläkelaitos on aiemmin yhden henkilön tarpeellisia asumismenoja määritellessään ottanut huomioon myös soluasunnoissa asuvat henkilöt, mikä on omalta osaltaan vääristänyt kohtuulliseksi arvioitavien asumismenojen suuruutta, sillä soluasunnot ovat käytännössä toteuttamiskelpoinen valinta vain opiskelijoille.

Tampereen kaupunki pyysi Tampereen kaupunkikonserniin kuuluvilta vuokra-asuntotoimijoilta Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lta ja Tampereen Vuokratalosäätiö sr:ltä tietoja siitä, kuinka suuri osuus asunnoista noudattaa toimeentulotuessa huomioitavien tarpeellisten asumismenojen määrää, kuinka yksin asuvien asumismenojen tämänhetkinen normi näiden toimijoiden näkökulmasta näyttäytyy sekä eräitä muita havaintoja asunnonhakijoiden

tilanteesta Tampereella. Kokonaisuutena toimijat arvioivat, että Tampereella tällä hetkellä yksin asuvan henkilön on todella vaikeaa löytää kahden huoneen asuntoa, jonka vuokran suuruus vastaisi yhden henkilön kohtuulliseksi arvioitavaa vuokraa Tampereella.

Erityisesti niiden kuntalaisten kannalta tilanne on vaikea, joilla on erityinen tilan tarve esimerkiksi lapsen tapaamisen vuoksi, mutta sopimusta lapsen huollosta ja tapaamisoikeudesta ei ole vahvistettu. Lapsiperheiden toimeentulovaikeuksien taustatekijöistä on tutkimustiedon mukaan tunnistettavissa elämäntapahtumia, jotka lisäävät toimeentulovaikeuksien riskiä ja turvautumista toimeentulotukeen. Yksi tällainen riski on vanhempien ero. Tampereen kaupunki katsoo, että ei ole riittävää, mikäli valmistelussa vain tyydytään tunnistamaan, että esityksellä on vaikutuksia lapsiin. Sen sijaan valmistelussa olisi tärkeä tunnistaa kaikki lapsiin kohdistuvat suorat ja epäsuorat vaikutukset, kuten toimeentulovaikeudet. Tampereen kaupunki pitää kuntalaistensa oikeuksien toteutumiseksi tärkeänä laadukasta ja kattavaa lapsivaikutusten arviointia, jossa kaikissa toimintavaihtoehtoissa on riittävällä tavalla huomioitu lapsen etu.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n asuntokannasta noin 50 % noudattelee Kelan tarpeellisen suuruisten asumiskustannusten määrää. Tampereen Vuokra-asunnot Oy arvioi myös, että sisäisten vaihtojen määrä on kasvanut ja kasvaa edelleen, joka liittyy sosiaaliturvaan tehtyihin tiukennuksiin. Lisäksi asunnonhakijoissa on aiempaa suuremmassa määrin sellaisia ruokakuntia, jotka hakevat edullisempaa asuntoa toimeentulotuen asumismenoihin liittyvän harkinnan tiukennusten vuoksi.

Tampereen vuokratalosäätiö sr puolestaan arvioi, että niillä on asuntokannassaan noin 1300 asuntoa, joissa vuokra on tällä hetkellä alle 590 euroa kuukaudessa. Määrä on vähentynyt merkittävästi viimeisen vuoden aikana tavallista suurempien vuokrankorotusten takia.

Välttämättömät vuokrankorotukset ovat aiheuttaneet sen, että asuntokannassa on useita satoja asuntoja, jotka eivät enää mahdu perustoimeentulotussa hyväksyttäviin asumismenojen rajoihin yhden henkilön osalta. Tampereen vuokratalosäätiö sr arvioi, että yhdelle henkilölle toimeentulotussa kohtuulliseksi katsottavien asuntojen määrä vähenee

edelleen vuonna 2025 noin 300 asunnolla. Kuitenkin valmistuviin taloihin pyritään saamaan rakennettua asuntoja, jotka myötäilisivät perustoimeentulotussa hyväksyttäviä vuokria, vaikkakin Tampereen Vuokratalosäätiön arvion mukaan se onkin nykyisellä kustannusrakenteella haastavaa ja monesti vaatii tinkimistä muun muassa asuntojen neliömäärästä. Edelleen Tampereen Vuokratalosäätiö arvioi, että vuokrankorotukset ovat lisänneet merkittävästi VTS-kotien vaihtuvuutta vuoden 2024 aikana ja yhä useammassa irtisanomisilmoituksessa todetaan muuton syyksi liian kallis vuokra.

Toimitettujen häätöjen määrät ovat kasvaneet Tampereella huomattavasti, mikä liittyy asumisneuvonnasta saadun ammatillisen kokemustiedon mukaan taloudellisen toimintaympäristön vaikeutumiseen. Vuokrat sekä muut välttämättömään toimeentuloon liittyvät elinkustannukset ovat nousseet, samanaikaisesti sosiaaliturvaa on tiukennettu ja työttömyysaste on noussut. Ohjauksella ja neuvonnalla ei voida ratkaista materiaalien resurssien puutetta, kuten henkilön varojen riittävyyttä välttämättömiin menoihin. Kokonaisuutena Tampere pitää kuntalaistensa oikeuksien toteutumisen näkökulmasta

ongelmallisena nyt ehdotettujen asumismenojen määriä erityisesti yksin asuvien, taloudellisesti ja sosiaalisesti tukiverkottomien henkilöiden sekä lapsiperheiden osalta. Tampere pitää edelleen valitettavana, että kaupunkia ei ole kuultu sen tosiasiallisesta asuntomarkkinatilanteesta. Siten Tampereen kaupunki pitäisi erittäin tärkeänä, että Kansaneläkelaitos kuulisi kuntia ja hyvinvointialueita ennen kuin se antaa ehdotuksen toimeentulotuen tarpeellisten suuruisten asumismenojen määrästä seuraavalle kalenterivuodelle. Samassa yhteydessä kunnat voisivat antaa Kansaneläkelaitokselle selvityksen niistä toimista, joita kunnat ovat tehneet kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon turvaamiseksi sekä itsenäisen asumisen järjestämisen tukemiseksi alueellaan. Vaihtoehtoisesti Tampereen kaupunki ehdottaa, että kunnat, jotka kantavat 50 %:n osalta perustoimeentulotukseen liittyvän rahoitusvastuun, liitettäisiin mukaan alueellisiin toimeentulotukiasioiden neuvottelukuntiin.

Nyman Kirsi

Tampereen kaupunki - Apulaispormestari Ilkka Sasi