

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

Lausunnonantaja KAS asunnot Oy on valtakunnallinen 40 kunnan omistama vuokratyöyhtiö. Vuokraamme kohtuuhintaisia asuntoja eri elämäntilanteisiin 38 paikkakunnalla. Meillä on vuokra-asuntojen lisäksi noin 400 asumisoikeusasuntoa viidellä paikkakunnalla. Merkittävä osa asunnoistamme on rakennettu valtion rahoituksella, aravalainalla tai pitkäaikaisella korkotukilainalla.

Jatkuvalla asuntokannan kehittämistyöllä ja rakennuttamalla uudiskohteita vastaamme asumisen nykytarpeisiin. Rakentamisessa panostamme laatuun ja turvallisuuteen.

KAS asuntojen missio on tarjota luotettavaa, turvallista ja kohtuuhintaista asumista.

Asetuksen liitteessä säädetään perustoimeentulotuessa hyväksyttävien asumismenojen kuntakohtaisista rajoista vuodelle 2025.

Asetusmuistioluonnoksen mukaan perustoimeentulotuessa hyväksyttävien asumismenojen tietyt kuntakohtaiset rajoja ehdotetaan nostettavaksi vuodelle 2025 johtuen toimeentulotuen saajien keskimääräisten asumismenojen noususta.

KAS asunnot sinänsä kannattaa kuntakohtaisten rajojen nostamista, mutta pitää esitettyjä korotuksia riittämättöminä. Korotukset kohdistuvat vain harvoihin kuntiin ja ovat määrältään pieniä. KAS asuntojen näkemyksen mukaan asetuksen liitteen mukaiset kuntakohtaiset rajat ylipäänsä ovat useammilla paikkakunnilla selkeästi liian matalat.

KAS asunnot vuokraa kohtuuhintaisia asuntoja liki 40 paikkakunnalla. Ara-asunnoissa, joita KAS asuntojen asunnoista on noin 80 %, vuokrat määritetään noudattaen omakustannusperiaatetta. Omakustannusperiaate tarkoittaa sitä, että vuokran suuruus määritetään siten, että talon hoidosta ja ylläpidosta sekä rakentamisen / peruskorjauksen rahoittamisesta aiheutuvat kustannukset katetaan talosta saatavilla vuokratuotoilla. Omakustannusvuokraa ovat viime vuosina nostaneet muun muassa niin inflaatio, energian hinnannousu kuin korkojenkin nousu. Viimeisimpänä arvalisäverokannan nosto 25,5 %:in tulee heijastumaan myös omakustannusvuokriin. Tarve vuokrankorotuksille vuodelle 2025 on edellä mainituista syistä väistämätön, vaikkakin edellisvuotta maltillisempi. Kuntakohtaiset rajat tulevat vuokrien tarkistamisen seurauksena etäännyttämään entisestään todellisista vuokratasoista. Myös tämä tulisi huomioida raja-arvoista päätettäessä.

Yleiseen asumistukeen tehtyjen leikkausten seurauksena yhä useampi vuokralla asuva joutuu turvautumaan toimeentulotukeen saadakseen katettua asumismenonsa. Asetuksen liitteen mukaiset esitetyt kuntakohtaiset rajat ovat kuitenkin niin matalat, että kohtuuhintaisenkin asunnon vuokra ylittää helposti kuntakohtaisen rajan. KAS asuntojen näkemyksen mukaan vuodelle 2025 esitetyt kuntakohtaiset rajat kohtuullisiksi asumismenoiksi eivät useimmilla paikkakunnilla vastaa vallitsevaa vuokratasoa edes ara-vuokra-asuntojen osalta. KAS asunnot katsoo, että todellista vuokratasoa alhaisemmat kohtuulliset asumismenot heikentävät vuokralaisten mahdollisuuksia selvittää asumiskuluistaan. Tämä voi johtaa häättöön ja ulosottokierteeseen. Tällöin kohtuuhintaisen vuokra-asunnon saaminen vaikeutuu entisestään.

KAS asunnot kiinnittää huomiota myös siihen, että kuntakohtaisten rajojen noudattaminen aiheuttaa niin kuntien välillä kuin myös etenkin isojen kaupunkien sisällä eriytymistä ja johtaa helposti alueiden segregoitumiseen, kun eri alueiden kesken vuokrataso voi vaihdella merkittävästikin.

Laine Laura
KAS asunnot Oy