

Asia: VN/23656/2023

Lausuntopyyntö hallituksen esityksestä eduskunnalle toimeentulotuesta annetun lain 7 a §:n muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

KAS asunnot Oy kiittää lausuntopyyntöä ja lausuu pyydettyä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

KAS asunnot Oy on 40 kunnan omistama vuokraloyhtiö, jolla on noin 8 400 vuokra-asuntoa 39 paikkakunnalla ja 400 asumisoikeusasuntoa viidellä paikkakunnalla. Merkittävin osa yhtiön asunnoista on rakennettu valtion rahoituksella, aravalainalla tai pitkäaikaisella korkotukilainalla. Asunnot ovat käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia ja niiden vuokra perustuu omakustannusperiaatteeseen. Vuokrauksessa noudatetaan arava- ja korkotukilainsäädännön mukaisia asukasvalintaperusteita. KAS asuntojen vuokra-asunnon voi saada, vaikka olisi luottotietohäiriömerkintöjä.

KAS asunnoilla on merkittävää osaamista ja kokemusta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen vuokraamisesta niin kasvukeskuksissa kuin pienemmilläkin paikkakunnilla.

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

LAUSUNTO

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi toimeentulotuesta annettua lakia siten, että asumismenojen hyväksymistä selkeytetään säätämällä niistä lain ja asetuksen tasolla. Tilanteessa, jossa hakijan asumismenot ylittävät tarpeellisen suuruusena pidettävän määrän, hakija voitaisiin ohjata hakemaan edullisempaa asuntoa laissa säädetyssä määräajassa. Määräajan jälkeen asumismenot hyväksytään

asumisnormin mukaisina. Hakijaa ei ohjattaisi hankkimaan edullisempaa asuntoa ja asumismenot huomioitaisiin täysimääräisinä, jos hakijalla on laissa määritelty erityinen peruste asumiseen nykyisessä asunnossaan.

Lakiin sisältyy asetuksenantovaltuus, jonka mukaan tarpeellisen suuruisena pidetyistä asumismenoista säädettäisiin tarkemmin asetuksessa.

Hallituksen esitys selkiyttää toimeentulotuessa huomioitavia asumismenoja ja yksinkertaistaa sääntelyä. Tämä voi edesauttaa toimeentulon hakijoita ymmärtämään asumisvalintoihin liittyvät seuraukset ja sen millaisin valinnoin ns. normittamisen voi välttää. Samaan aikaan hallituksen esitys kaventaa tapauskohtaista harkintaa. Tapauskohtaista harkintaa voidaan kuitenkin pitää olennaisen tärkeänä, jotta yksilötasolla kohtuuttomat tilanteet voidaan ennalta ehkäistä.

Toimeentulotuki on viimesijainen ja myös tilapäiseksi tarkoitettu tukimuoto, jonka myöntäminen perustuu tarveharkintaan. Sen tarkoituksena on turvata ihmisenarvoisen elämän kannalta välttämätön toimeentulo. Toimeentulotuen saajat ovat lähtökohtaisesti taloudellisesti heikoimmassa asemassa olevia.

Esityksen mukaan tilanteessa, jossa hakijan asumismenot ylittävät tarpeellisen suuruisena pidettävän määrän, hakija voitaisiin ohjata hakemaan edullisempaa asuntoa kolmen kuukauden määräajassa. Määräaika olisi ehdoton. Hakija voitaisiin ohjata hakemaan edullisempaa asuntoa myös muulta kuin asuinpaikkakunnaltaan.

Jo tällä hetkellä KAS asunnoille tulevissa vuokra-asuntohakemuksissa asunnon tarvetta perustellaan KELAn antamalla ohjauksella hakea edullisempaa asuntoa. KAS asuntojen asukasvalinnan kokemuksella voidaan todeta, että nykyisinkin KELA ohjaa hakemaan edullisempaa asuntoa, jos toimeentulotuen hakijan asumismenot ylittävät tarpeellisena pidettävän määrän.

Valtion tukemat vuokra-asunnot (ARA-asunnot) on osoitettava niitä eniten tarvitseville. Asukkaiden valinta on laissa säädeltyä. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Valtioneuvoston asetuksen (166/2008) mukaan etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat.

ARA:n asukasvalintaoppaan mukaan asunnonhakijoiden etusijajärjestykseen asettamisessa voidaan apuna käyttää oppaan kiireellisyysluokitusta. Sen mukaan hakijaruokakunta, jonka nykyiset asumiskustannukset ovat selvästi liian korkeat suhteessa perheenjäsenten tuloihin ja varallisuuteen, asettuu kiireellisyysluokkaan kolme. Pääkaupunkiseudulla voi tietyin edellytyksin asettua kiireellisyysluokkaan kaksi. Kuntalaisuus voi olla ratkaisevaa tilanteissa, joissa hakijoita ei voida muilla kriteereillä asettaa etusijajärjestykseen.

KAS asunnoilla on vuokra-asuntoja niin kysytyillä kuin väestöltään vähenevilläkin alueilla. Etenkin pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa kohtuuhintaisen, aiempaa edullisemmän asunnon saaminen kolmen kuukauden määräajassa voi osoittautua mahdottomaksi. Ehdottoman määräajan vaatimus voi johtaa kohtuuttomiin tilanteisiin yksilötasolla. Pienemmän kysynnän alueilla asunnon saaminen on helpompaa. Vuokratkin ovat näillä paikkakunnilla usein kasvukeskuksia edullisempia.

Toisaalta muuttaminen kasvukeskusten ulkopuolelle ei välttämättä tue lakimuutosesityksen työllisyysvaikutustavoitteita. Työpaikat ovat keskittyneet pääasiassa kasvukeskuksiin.

Esityksen mukaan hakijaa ei ohjattaisi hakemaan edullisempaa asuntoa, jos hakijalla on laissa määritelty erityinen peruste asumiseen nykyisessä asunnossaan. Esityksen mukaan lain 7 a § 3 momentti on tarkoitettu olevan tyhjentävä listaus erityisistä perusteista. KELAn ohjeistuksessa ollut ”muu näihin verrattava syy” -perustetta ei esitetä otettavaksi lainkohtaan. KAS asunnot katsoo, että erityisiä perusteita koskevan listauksen lisäksi tapauskohtaisen harkinnan mahdollistava peruste, ”muu näihin verrattava syy” ,olisi tarpeen, jotta ennakoimattomat erityistilanteet voitaisiin tarpeen mukaan huomioida.

Esityksen mukaan muutokset kohdistuvat erityisesti asiakkaisiin, jotka eivät muuta tai eivät löydä edullisempaa asuntoa kolmen kuukauden aikana, joilla on luottotietomerkintöjä tai elämänhallinnan haasteita, ja jotka eivät siksi onnistu saamaan edullisempaa asuntoa, ja joiden asumismenot ylittävät asumisnormin vähäisesti.

Usein samalla henkilöllä on useampia edellä mainittuja haasteita. He ovat useimmiten myös heitä, joiden taloudellinen asema on valmiiksi hyvin heikko. Esityksen perusteluissakin todetaan, että kun vuokran omavastuuosuuden määrät kasvavat, se heijastuu vuokranmaksukykyyn ja tulee todennäköisesti osalla lisäämään taloudellisia ongelmia ja velkaantumista, mikä voi pidemmällä aikavälillä lisätä häätöjen määrää vuokravelkojen takia. KAS asunnot näkee, että esitys toteutuessaan yhdessä muiden suunniteltujen tukimuotojen leikkausten kanssa johtaisi todennäköisesti lisääntyneisiin vuokranmaksuhäiriöihin, häätöihin ja asunnottomuuteen.

Laine Laura
KAS asunnot Oy