

Asia: VN/5542/2026

Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittäminen

Tiedot lausunnonantajasta

Yleiset tiedot lausunnonantajasta (tarvittaessa)

-

Tavoitteet ja keinot

Mielipiteenne esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotetuista keinoista niiden saavuttamiseksi yleisesti

Kela toteaa yleisesti, että ehdotus voi parantaa asunnottomien tai asunnottomuuden riskissä olevien, pienituloisten ja vähävaraisten hakijoiden mahdollisuuksia saada valtion tukema vuokra-asunto, kun vuokraoikeuden siirtoa rajoitetaan, laajennetaan määräaikaisten sopimusten käyttöä asukasvalintaperusteista poikkeavissa tilanteissa ja valtion tukemilla tavallisia vuokra-asuntoja omistavilla yhteisöillä olisi vuokrasopimuksen irtisanomismahdollisuus kohdentamisen perusteella. Ehdotus voi toisaalta lisätä määräaikaisia vuokrasopimuksia.

Kela toteaa, että valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdentuminen tehokkaammin pienituloisille ja vähävaraisille voi vähentää asumistukien ja toimeentulotuen menoja. Perustoimeentulotuessa hyväksyttävät tarpeellisen suuruiset asumismenot vahvistetaan vuosittain perustuen pitkälti toimeentulotuen saajien ja yleisen asumistuen saajien keskimääräisiin asumismenoihin. Näin ollen mitä suurempi osuus asumistukien ja toimeentulotuen saajista sijoittuu asumaan valtion tukemiin vuokra-asuntoihin, sitä enemmän kyseisen asuntokannan vuokrataso vaikuttaa tuen tasoon. Ehdotus voi myös vähentää asiakkaille kertyviä vuokravelkoja, jos he pääsevät muuttamaan asumisnormin mukaiseen asuntoon.

Asukasvalintatehtävä ja asukasvalinnan valvontatehtävä

Nykytilan arviointi luku 2.2.1 (asukasvalintatehtävä ja asukasvalinnan valvontatehtävä) sekä luvut 2.5.1 ja 2.5.2 (henkilötietojen käsittely)

-
Asukasvalintatehtävää hoitava organisaatio (pitkä korkotukilaki 11 d § 1 mom, aravarajoituslaki 4 d § 1 mom ja lyhyt korkotukilaki 11 a § 1 mom)

-
Asuntohakemus (pitkä korkotukilaki 11 e §, aravarajoituslaki 4 e §, lyhyt korkotukilaki 11 b §, asukasvalinta-asetus 8 a §, lyhyt korkotukiasetus 8 a §)

-
Valvontatapapäätös ja sen muutoksenhaku (pitkä korkotukilaki 11 d § 2 mom ja 41 § 1 mom, aravarajoituslaki 4 d § 2 mom ja 21 § 1 mom, lyhyt korkotukilaki 24 § 3 mom ja 30 § 1 mom, asukasvalinta-asetus 8 b §, lyhyt korkotukiasetus 8 b §)

-
Asukasvalintaperusteet ja niistä poikkeaminen

Nykytilan arvointi luvut 2.2.2 - 2.2.4 (asukasvalintaperusteet, kunnan jäsenen etusija ja poikkeaminen asukasvalintaperusteista)

-
Alle 18-vuotiaan varallisuus ja tulot (pitkä korkotukilaki 11 b § 3 mom, aravarajoituslaki 4 b § 3 mom, lyhyt korkotukilaki 11 § 2 mom)

Kela toteaa, että joillakin asiakkailla voi olla parempi mahdollisuus saada asunto, kun perheeseen kuuluvien alle 18-vuotiaiden lasten tuloja ja varallisuutta ei huomioitaisi.

Kunnan jäsenen etusijasäännöksen kumoaminen (pitkä korkotukilaki 11 b § 3 mom, aravarajoituslaki 4 b § 3 mom)

Kela toteaa, että asumistukien ja toimeentulotuen asiakkailla olisi mahdollisuus hakea kohtuuhintaista asuntoa laajemmalla alueella kuin nykyisin, koska kunnan asuntoja voi hakea myös ne, jotka eivät tällä hetkellä asu ko. kunnassa. Asumistukien ja toimeentulotuen asiakkaat saattaisivat myös entistä enemmän muuttaa nykyisen paikkakunnan ulkopuolelle, kun kunnan asuntoja voi hakea myös ne, jotka eivät tällä hetkellä asu ko. kunnassa. Näin ollen ehdotus voi parantaa asumistukien ja toimeentulotuen asiakkaiden mahdollisuuksia saada kohtuuhintainen asunto. Toimeentulotuen asiakkaita ohjataan jo nyt etsimään edullisempaa asuntoa asuinpaikkakunnan lisäksi lähialueilta, jota kunnan jäsenen etusijan poistaminen asukasvalinnassa tukee.

Kunnan ja hyvinvointialueen toimivalta tilapäisiin poikkeuksiin (pitkä korkotukilaki 11 c § 2 mom, aravarajoituslaki 4 c § 2 mom, asukasvalinta-asetus 7 §)

-
Määräaikaiset vuokrasopimukset poikkeusperustein tehtävissä asukasvalinnoissa (asukasvalinta-asetus 8 § 2 mom, lyhyt korkotukiasetus 8 § 5 mom)

Vuokraoikeuden siirto ja vuokrasuhteen jatkaminen (pitkä korkotukilaki 12 §, aravarajoituslaki 5 §, lyhyt korkotukilaki 11 c §, asukasvalinta-asetus 8 a § 6 mom, lyhyt korkotukiasetus 8 a § 4 mom)

-

Asunnon käyttöoikeuden luovuttaminen vuokrasuhteen aikana

Nykytilan arviointi luku 2.3 (asunnon käyttöoikeuden luovuttaminen vuokrasuhteen aikana)

-

Vuokran määrän valvominen asunnon luovutuksissa toisen käyttöön (pitkä korkotukilaki 12 a § 1 mom, aravarajoituslaki 5 a § 1 mom, lyhyt korkotukilaki 11 d § 1 mom)

-

Alivuokrauksen rajoittaminen. Tulisiko alivuokrausta rajoittaa enemmän (esim. että se vaatisi aina vuokranantajan luvan) tai ei lainkaan? (pitkä korkotukilaki 12 a § 2 mom, aravarajoituslaki 5 a § 2 mom, lyhyt korkotukilaki 11 d § 2 mom)

-

Lyhyt vuokrauksen ja muun asumisesta poikkeavan käytön kieltö (pitkä korkotukilaki 12 a § 3 mom, aravarajoituslaki 5 a § 3 mom, lyhyt korkotukilaki 11 d § 3 mom)

-

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus (pitkä korkotukilaki 12 b §, aravarajoituslaki 5 b §, lyhyt korkotukilaki 11 e §)

-

Asukkaiden vaihtuvuus

Nykytilan arviointi luku 2.1 (valtion tukemat vuokra-asunnot) ja 2.4 (asukkaiden vaihtuvuus) sekä 2.5.3 (henkilötietojen käsittely)

-

Asukasrakenteen seuranta (pitkä korkotukilaki 12 c § 1 mom, aravarajoituslaki 6 a § 1 mom)

-

Vuokranantajan oikeus irtisanoa vuokrasopimus (pitkä korkotukilaki 12 c § 2 ja 3 mom, aravarajoituslaki 6 a § 2 ja 3 mom, asukasvalinta-asetus 8 a § 7 mom)

Ehdotettu säännös voi lisätä todennäköisesti muuttoja sekä näihin asuntoihin että pois näistä asunnoista, kun sopimusten pysyvyys heikkenee. Valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdentuminen tehokkaammin pienituloisille ja vähävaraisille voi vähentää asumistuki- ja toimeentulotukimenoja.

Kela toteaa, että ehdotettu säännös voi mahdollistaa lyhyt- ja pitkäaikaisen asunnon löytämistä asunnottomille.

Lakien muut korjaustarpeet

Nykytilan arviointi luku 2.6 (muut korjaustarpeet) sekä 2.5.2 (henkilötietojen käsittely)

-

Valvovien viranomaisten tietojensaantia ja tarkastusoikeutta koskevan sääntelyn päivittäminen (pitkä korkotukilaki 33 ja 34 §, aravarajoituslaki 23 ja 23 a §, lyhyt korkotukilaki 24 a ja 24 b §)

-

Asetuksenantovaltuuksien päivityksestä johtuvat muutokset (pitkä korkotukilaki 6 ja 7 §, lyhyt korkotukilaki 4 § 6 mom, pitkän korkotukiasetuksen muutokset)

-

Takauskorvauksen viivästyskoron täsmentäminen (pitkä korkotukilaki 29 § 2 mom, lyhyt korkotukilaki 20 § 3 mom)

-

Lainan hakijan taloudellisen aseman ja maksukyvyyn arviointi (lyhyt korkotukilaki 4 § 3 mom, takauslainalaki 4 § 3 mom)

-

Takauslainan muutosten hyväksyminen ja takauskorvaussääntelyn yhtenäistäminen (takauslainalaki 4 § 5 mom ja 12 § 3 mom)

-

Vaikutusten arviointi

Mielipiteenne esitysluonnoksessa olevasta vaikutusten arvioinnista (siltä osin kuin ette ole kommentoinut asiaa muutosehdotusten yhteydessä)

-

Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

Mielipiteenne esitysluonnoksessa olevasta arvioinnista ehdotettujen muutosten suhteesta perustuslakiin ja Suomen kansainvälisiin ja EU-velvoitteisiin

-

Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

Mielipiteenne ehdotettujen muutosten voimaantulosta ja siirtymäsäännöksistä

-

Muut kommentit

Muut kommentit esitysluonnoksesta

-

Seppänen Kaisa
Kansaneläkelaitos