



Sosiaali- ja terveysministeriön lausunto valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittämisestä

Sosiaali- ja terveysministeriö kiittää mahdollisuudesta lausua esitysluonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta

Keskeinen sisältö:

Esityksessä ehdotetaan muutoksia pitkään korkotukilakiin, aravarajoituslakiin, lyhyeen korkotukilakiin ja takauslainalakiin. Esitys sisältää myös luonnokset lakitason muutoksiin kytkeytyvistä muutoksista asukasvalinta-asetukseen, pitkään korkotukiasetukseen ja lyhyeen korkotukiasetukseen.

Vuokraoikeuden siirtämisessä perheenjäsenelle olisi jatkossa noudatettava asukasvalintaperusteita. Kunnan jäsenen etusija asukasvalinnassa poistettaisiin. Vuokra-asunnon käyttöä alivuokraukseen rajoitettaisiin. Valtion tukeen liittyvää käyttörajoitusta vain asuinkäyttöön vahvistettaisiin lyhytvuokrauksen ja muun asumisesta poikkeavan käytön kiellolla. Valtion tukemia tavallisia vuokra-asuntoja omistavilla yhteisöillä olisi velvollisuus seurata vuokrattuina olevien asuntojen tarvetta ja soveltumista vuokra-asuntoa eniten tarvitsevien hakijoiden käyttöön ja oikeus irtisanoa vuokrasopimus kohdentumiseen liittyvästä syystä. Asetustason säännöksiin ehdotetaan lisäksi laajempaa määräaikaisten sopimusten käyttöä poikkeusperusteilla tehtävissä asukasvalinnoissa.

Korkotuki- ja aravalainsäädäntöön lisättäisiin säännökset siitä, kenelle asukasvalintaa koskeva julkinen hallintotehtävä on annettu. Tehtäviin liittyviä toimivaltuuksia tarkennettaisiin. Asukasvalinnan valvonnan toteuttamistavat olisi määriteltävä kunnan tai hyvinvointialueen valvontatapapäätöksellä. Tiedonsaantioikeus valvontaa varten päivitetäisiin. Asuntohakemuksesta säädettäisiin jatkossa lain tasolla.

Esityksellä päivitetäisiin myös säännökset, jotka koskevat korkotuki- ja aravalainsäädännön muun noudattamisen valvontaan liittyviä valvontaviranomaisten tiedonsaanti- ja tarkastusoikeuksia. Lisäksi omakustannusvuokran valvontaa vuokra-asunnon luovuttamisessa toisen käyttöön tehostettaisiin.

Esitys sisältää eräitä valtion tuen myöntämiseen ja lainamuutoksiin liittyviä viranomaisten toimivallan tarkennuksia, korkotuki- ja takauslainoja koskevan lainsäädännön yhtenäistämistä sekä säädöshuoltoa. Vanhentuneet asetuksenantovaltuudet kumottaisiin.

Tavoitteet



Esityksen tavoitteena on parantaa valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdentumista pienituloisille ja vähävaraisille ruokakunnille, jotka tarvitsevat eniten tukea asumisen järjestämisessä. Valtion tukemilla vuokra-asunnoilla on tärkeä rooli myös asunnottomuuden ehkäisemisessä. Tavoitteena on myös vahvistaa valtion tukeen liittyvää käyttörajoitusta vain asuinkäyttöön ja omakustannusvuokraperiaatetta sekä mahdollistaa tehokas puuttuminen väärinkäyttöihin.

Esityksen tavoitteena on lisäksi kehittää valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevan asukasvalintatehtävän ja asukasvalinnan valvonnan sääntelyä siten, että se täsmällisemmin täyttäisi perustuslain 124 §:n edellyttämän julkista hallintotehtävää koskevan lailla säätämisen vaatimuksen sekä perustuslain ja EU:n perusoikeuskirjan henkilötietojen suojaa koskevat vaatimukset yleisen tietosuojasetuksen asettamilla reunaehdoilla. Säännösten kehittämisellä tavoitellaan myös yhtenäisiä ja läpinäkyviä menettelytapoja. Lisäksi esityksellä on tarkoitus toteuttaa tarvittavia selventäviä ja teknisiä päivityksiä valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevaan lainsäädäntöön.

STM:n lausunto

Sosiaali- ja terveysministeriö pitää kannatettavana esityksen tavoitetta suunnata valtion tukemaa asuntokantaa pienituloisimmille ja vähävaraisille kotitalouksille ja näkee tärkeänä myös sen, että julkisen asuntotuotannon yhteys asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn tunnistetaan. Kunnan asukkaan etusijan poistaminen asukasvalinnassa on samoin STM:n näkökulmasta kannatettava. Esityksessä esiin nostettu viittaus toimeentulotukilain 1.4.2024 voimaan tulleeseen muutokseen perustelee myös osaltaan sitä, ettei asukasvalinnassa annettaisi etusijaa oman kunnan asukkaalle. Toimeentulotukilain muutoksessa tietoisesti haluttiin laajentaa henkilöiden vastuuta etsiä asumistarpeita vastaavaa, mutta edullisempaa asuntoa oman kunnan aluetta laajemmin. Sekä toimeentulotukeen, että asumistukeen tehtyjen muutosten tavoitteena on ollut ohjata tuen saajia hakeutumaan edulliseen asumiseen. Edullisten asuntojen saatavuuden parantamiseen tähtäävät toimet ovat siksi kannatettavia.

STM näkee myönteisenä myös asukasvalintaan liittyvien viranomaistehtävien tarkentamisen. Kansaneläkelaitos ohjaa perustoimeentulotuen saajaa etsimään edullisempaa asuntoa tilanteissa, joissa hakijan ja perheen asumismenot ylittävät kohtuullisena pidetyn tason. Ohjauksen onnistumisen edellytyksenä on mahdollisimman selkeä viranomaistaho, jonne ohjata ja joka vastaa alueen julkisesti tuetusta asuntotarjonnasta. Asumisen kriisitilanteiden ratkaisemiseksi hyvinvointialueiden sosiaalihuolto myöntää usein taloudellista tukea ehkäisevänä toimeentulotukena. Tilapäisen asumisen järjestäminen yksityisten palveluntuottajien avulla on varsin kallista. Mikäli alueen asuntokannassa on tarjolla normaalihintaisia vuokra-asuntoja, on niiden mahdollisimman tehokas käyttö myös julkisen talouden kokonaiskustannusten kannalta järkevää. Nyt ehdotettu teknisluonteinen muutos tilapäiseen poikkeamiseen asukasvalintaperiaatteista on siten kannatettava jatkossakin.