

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

Satakunnan hyvinvointialue pitää tavoitetta, että valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintatehtävän ja asukasvalinnan valvonnan sääntelyä kehitetään, perusteltuna. Satakunnan hyvinvointialue katsoo, että erityisryhmäasumisen tarkoitus ja erityisluonne suhteessa tavanomaiseen asumiseen tulisi huomioida sääntelyssä nykyistä selkeämmin.

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)

Satakunnan hyvinvointialueen näkemys on, että hyvinvointialueiden roolia asukasvalinta- ja asukasvalinnan valvontatehtävässä tulisi tarkentaa:

“Hyvinvointialue tekee asukasvalinnan esimerkiksi toimiessaan sosiaalihuoltolain (1301/2014) mukaisiin asumispalveluihin käytettävien asuntojen välivuokraajana tai muutoin osoittaessaan asukkaita niihin.

Siltä osin kuin kyse on asunnoista, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa, asukasvalintaa valvoo hyvinvointialue. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle kuuluu asukasvalinnan yleinen ohjaus. (Pitkä korkotukilaki 11 d §, aravarajoituslaki 4 d § ja lyhyt korkotukilaki 24 § 3 momentti.) Hyvinvointialueiden valvontavastuu koskee käytännössä tietyille

erityisryhmille, kuten ikääntyneille ja vammaisille henkilöille tarkoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintaa.”

Satakunnan hyvinvointialue toivoisi tarkennusta siitä, minkä asuntojen asukasvalintaa hyvinvointialueen tulee valvoa esimerkiksi tilanteessa, jossa samaan yksityisen palveluntarjoajan asumisyksikköön valitaan asukkaita sekä sosiaalihuoltolain mukaisesti hyvinvointialueen toimesta, että suoraan palveluntarjoajan toimesta ilman sosiaalihuoltolain mukaista päätöstä.

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 §)

Erytisryhmäasuminen on luonteeltaan erilaista kuin tavanomainen asuminen ja Satakunnan hyvinvointialue katsoo, että laissa tulisi tarkemmin huomioida erityisryhmien asuntojen käyttötarkoitus ja erityisryhmien tarpeet asumispalveluiden järjestämisessä.

Satakunnan hyvinvointialue katsoo, että asuntohakemus ei sovellu kaikilta osin erityisryhmien asumisen asiakkaille. Kaikkien kohtien pakollinen täyttäminen hidastaa prosessia silloin, kun asukkaaksi hakeutuva ei ole kykenevä itse hakemusta täyttämään eikä hänellä ole läheisiä tai edunvalvojaa. Asuntohakemuksen kohta, jossa asukkaan tulisi kertoa oma näkemyksensä asunnon tarpeesta ei sovellu erityisryhmäasumiseen silloin, kun kyse on sosiaalihuoltolain mukaisesta asumisesta, sillä perusteluna asunnon hakemiselle on lähes poikkeuksetta palveluntarve.

Ehdotuksen mukaan asuntohakemus voidaan tehdä erillisen lomakkeen sijaan palvelun hakemisen yhteydessä. Esityksessä ei kuitenkaan täsmennetä, mihin hakemuksen tietoja kirjataan. Satakunnan hyvinvointialue katsoo, että käytännössä tämä tarkoittaisi, että asuntohakemuksen tietoja kirjattaisiin osaksi sosiaalihuollon asiakastietoa. Tämän myötä Satakunnan hyvinvointialue katsoo, että hyvinvointialueet tarvitsevat tarkempaa ohjausta siitä, miten tiedot asukasvalinnoista ja niiden perusteista voidaan luovuttaa asukasvalinnan valvojalle tai kiinteistön omistajalle. Sosiaalihuollon asiakastietoa ei voida luovuttaa eteenpäin vuokrasopimukseen perustuen.

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)

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

-
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)

Esityksen mukaan tilapäinen poikkeus asukasvalinnassa voidaan myöntää korkeintaan neljäksi vuodeksi, mutta erityisryhmäkohteissa asukkaiden vuokrasopimukset voidaan tehdä toistaiseksi voimassa olevina. Satakunnan hyvinvointialue pitää tarpeellisena tarkennusta poikkeusluvan ja vuokrasopimuksen suhteeseen, sekä siihen, missä tilanteessa erityisryhmäasuntoon tulee tehdä määräaikainen vuokrasopimus.

Esityksen mukaan edellytykset täyttävien hakijoiden puuttuessa, voidaan asukkaiksi valita muitakin hakijoita, ja asukasvalinnasta on ilmoitettava asukasvalinnan valvojalle ennen vuokrasopimuksen tekemistä. Satakunnan hyvinvointialue näkemyksen mukaan ilmoitusmenettelyn tarkoitusta ja asukasvalinnan valvojan roolia ilmoituksen käsittelyssä tulisi tarkentaa.

-
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 kieltäminen (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)

-

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 maksukyvyn 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 kommenttinne esitysluonnoksesta

-

Rantanen Sari
Satakunnan hyvinvointialue

Lilja Susanna
Satakunnan hyvinvointialue