

Asia: VN/24516/2023

Asetusluonnos asukasvalinnan tulorajoista valtion tukemissa vuokra-asunnoissa

Enimmäistulorajojen käyttöönottamisen vaikutukset

Kannatatteko enimmäistulorajojen käyttöönottamista arava- ja pitkän korkotuen vuokra-asuntojen asukasvalinnassa?

Ei yksiselitteistä kantaa

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne uusille asunnonhakijoille?

Muistioloituksen mukaan asunnot ohjautuvat jo nykyisellään suhteellisen hyvin pienituloisille. Tulorajan ylittäville asukkaille kohdistuu tällä hetkellä runsas kuusi prosenttia asunnoista. Tästä syystä herää kysymys uudistuksen tarpeellisuudesta. Uudistukseen sisältyy mahdollisuuksia poiketa tulorajoista erilaisia elämäntilanteita huomioiden. Esitys kuitenkin pääpiirteissään heikentää erilaisten elämäntilanteiden ja alueellisten tarpeiden huomioimisen mahdollisuuksia nykyisestä. Uusille asunnonhakijoille tämä voi tarkoittaa sitä, että muutto työn perässä tietyille alueille voi hankaloitua. Toisaalta taloyhtiöiden käyttöasteiden laskiessa asunnoissa asuvien pienituloisten maksurasitus saattaa muita reittejä jopa nousta. Näin ollen uudistus saattaa jopa heikentää valmiiksi heikossa asemassa olevien asujien asemaa.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Asunnon vaihtoa hakeviin kohdistuu vastaavia haasteita kuin uusiin asunnonhakijoihin.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne vuokratuloyhteisölle ja/tai kunnalle?

Enimmäistulorajojen käyttöönotto voi lisätä hallinnollista työtä. Muutoksella voi olla tätä suurempia kielteisiä alueiden eriytymistä (segregaatio) vahvistavia vaikutuksia. Vaikka tietyillä alueilla voi olla perusteltua ohjata tuettua asuntotuotantoa entistä vahvemmin pienituloisille henkilöille, voi osassa maata uudistus johtaa käyttöasteiden laskemiseen. Tämä haastaa sekä taloyhtiöiden että kuntien tilannetta.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Uudistuksella voi olla yhteiskunnallisesti ei-toivottuja vaikutuksia. Uudistus voi haitata työvoiman saatavuutta alueilla, joilla markkinaehtoisia asuntoja on tarjolla vähän ja toisaalta potentiaalisten asukkaiden ansiot ovat enimmäistulorajan yläpuolella. Alueiden eriytymiskehitys voi voimistua tämän ja muiden ihmisten toimeentuloon tehtävien muutosten yhteisvaikutuksesta.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Hyvin

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Tuloraja todennäköisesti ohjaisi asuntoja nykyistäkin voimakkaammin pienituloisille, sillä heidät asetettaisiin hakijoiden joukossa nykyistä voimakkaammin etusijalle.

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Melko paljon

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Alueiden eriytymiskehitys on jo nykyisin Suomessa haaste. Julkisen vallan toimin tulisi pyrkiä edistämään alueiden eriytymistä purkavia toimia. Esitetyn uudistuksen vaikutukset eriytymiskehitykseen eivät ole täysin selvät. Eriytymiseen vaikuttavat esimerkiksi taloyhtiöiden sijainti kaupunkiseudulla sekä muut kaupunkikehitykseen liittyvät tekijät. Nykyisin suhteellisen pieni osuus asukkaista ylittää esityksen tulorajan. Yleisesti voidaan arvioida, taloyhtiöiden keskittymisen pienituloisille asujille vahvistavan osaltaan eriytymiskehitystä.

Poikkeaminen enimmäistulorajoista

Miten hyödyllisenä pidätte ehdotusta siitä, että asunnonhakijan muualla pysyvästi asuva alle 18-vuotias lapsi voitaisiin ottaa huomioon hakijan (yleensä etävanhemman) enimmäistulorajaa määriteltäessä, jos hakija ei muuten kykenisi hankkimaan lapsen hoidon kannalta tarvetta vastaavaa asuntoa?

Poikkeus on hyödyllinen.

Miten hyödyllisenä pidätte asukasvalinta-asetuksen 7 §:n mukaista tilapäistä poikkeamislupaa (yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaiset ja tarpeelliset tilanteet sekä erittäin kiireelliset tilanteet) enimmäistulorajoista poikkeamisen kannalta?

Poikkeus on hyödyllinen.

Miten hyödyllisenä pidätte asukasvalinta-asetuksen 8 §:ssä säädettyä poikkeamismahdollisuutta (kun asukasvalintaperusteiden mukaiset edellytykset täyttäviä hakijoita ei ole) enimmäistulorajoista poikkeamisen kannalta?

Poikkeus on hyödyllinen.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

Voitte kirjoittaa muut kommenttinne asiasta tai tarvittaessa koko lausunnon alla olevaan tekstikenttään

Uudistukseen sisältyy suhteellisen monta poikkeusta, jotka ovat hyödyllisiä. Tulisi kuitenkin pohtia, onko uudistuksen tavoitteiden ajamiseen muita mahdollisia keinoja ja onko moniin poikkeuksiin nojaava sääntely ylipäättään tarkoituksenmukainen.

Lisätietoja STTK:ssa:

Tom-Henrik Sirviö, ekonomisti

tom.henrik.sirvio@sttk.fi

Gylling Päivi
STTK ry.