

Asia: VN/24516/2023

Asetusluonnos asukasvalinnan tulorajoista valtion tukemissa vuokra-asunnoissa

Enimmäistulorajojen käyttöönottamisen vaikutukset

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

-

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne uusille asunnonhakijoille?

Ympäristöministeriö on pyytänyt oikeusministeriöltä lausuntoa otsikkoasiassa. Asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annettua valtioneuvoston asetusta (166/2008) esitetään muutettavaksi siten, että asukasvalinnassa otetaan käyttöön enimmäistulorajat. Enimmäistulorajat koskisivat sekä uusien asukkaiden valintaa, että asunnon vaihtoa. Asukkaat valittaisiin asunnon tarpeen, tulojen ja varallisuuden perusteella hakijoista, joiden tulot jäävät enimmäistulorajojen muodostaman katon alle. Riittävän joustavuuden varmistamiseksi enimmäistulorajoista olisi yksittäisissä tapauksissa mahdollisuus poiketa sosiaalisin tai asuntojen käyttöön liittyvin perustein. Tulorajat eivät koskisi erityisryhmille tarkoitettuja vuokra-asuntoja. Lisäksi asetusta päivitetäisiin lisäämällä kuntien ohelle hyvinvointialueet tilapäisiä poikkeuslupia myöntäväksi viranomaiseksi ja poistamalla soveltamisalasta viittaus vanhaan korkotukilainsäädäntöön. Oikeusministeriö toteaa lausuntonaan seuraavan.

Hyvinvointialueen toimivalta antaa lupa käyttää vuokra-asuntoa tilapäisesti

Oikeusvaltioperiaatteesta ja hallinnon lainalaisuuden periaatteesta säädetään perustuslain 2.3 §:ssä, jonka mukaan julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin ja kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia. Lähtökohtaisesti kussakin asiassa toimivaltaisen viranomaisen tulee käydä ilmi laista (esim. PeVL 67/2010 vp, s. 5). Oikeusministeriö toteaa, että hyvinvointialueen toimivalta antaa asetuksen 7 § 1 momentin mukaisia tilapäisiä poikkeuksia asukasvalinnassa koskevia lupia ei ilmene ainakaan selkeästi aravarajoituslaista.

Asetuksen 7 §:ään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti:

”Siltä osin kuin kyse on asunnoista, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa, 1 momentissa tarkoitettun luvan voi antaa hyvinvointialue.”

Asetusluonnoksen perustelumuistion (s. 11 ja 20) mukaan:

”Aravarajoituslain sekä pitkän korkotukilain mukaan asukasvalintaperusteiden noudattamista valvoo kunta. Siltä osin kuin kyse on asunnoista, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa, asukasvalintaa valvoo kuitenkin hyvinvointialue. Hyvinvointialueiden valvontatehtävä on lisätty säädöksiin 1.9.2023 lukien. Hyvinvointialueiden valvontavastuu koskee käytännössä asukasvalintaa asuntoihin, jotka on tarkoitettu erityistä tukea asumisessaan tarvitseville.

Tilapäisiä poikkeuslupia koskevaan 7 pykälään ehdotetaan lisättäväksi 2 momentti, jonka mukaan tilapäisen luvan voisi antaa hyvinvointialue siltä osin kuin kyse on asunnoista, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa. Tällä tavoin asukasvalinta-asetus saatettaisiin vastaamaan lain tasolla voimassa olevaa toimivallan jakoa kuntien ja hyvinvointialueiden kesken.

Hyvinvointialueiden valvonnan piiriin kuuluvia asuntoja koskevat tilapäiset poikkeusluvat asukasvalinnassa siirtyisivät kunnilta hyvinvointialueille.”

Aravarajoituslain (1190/1993) 20 §:n mukaan laissa tarkoitettuina viranomaisina toimivat aravalain mukaan toimivaltaiset viranomaiset. Aravalain (1189/1993) 4 §:ssä tai muuallakaan laissa ei mainita hyvinvointialuetta toimivaltaisena viranomaisena. Aravarajoituslaissa hyvinvointialue mainitaan ainoastaan lain 4 d §:ssä, jonka mukaan:

”Kunta valvoo asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Siltä osin kuin kyse on asunnoista, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa, asukasvalintaa valvoo hyvinvointialue. Kunnalla ja hyvinvointialueella on oikeus vaatia valvonnan suorittamiseksi tarvittavat tiedot lainansaajalta.”

Aravarajoituslaissa on siten säädetty hyvinvointialueen valvontatehtävästä, mutta tästä ei vaikuttaisi olevan ainakaan selkeästi johdettavissa myös lupien antamista koskevaa toimivaltaa. Sen sijaan vaikuttaa siltä, että käytännössä toimivaltaisen viranomaisen määrittely tehtäisiin asetustasolla. Oikeusministeriö huomauttaa lisäksi, että valvontaa koskevan aravarajoituslain 4 d §:n 2 momentissa on myös oma asetuksenantovaltuussäännöksensä, jonka nojalla asetusta ei olla kuitenkaan antamassa. Tässäkin mielessä lupa-asiassa vaikuttaisi olevan kyse eri asiasta kuin valvonnassa.

Oikeusministeriö huomauttaa myös, että aravarajoituslaissa on säädetty hyvinvointialueiden osalta poikkeavasti ja suppeammin verrattuna vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettuun lakiin (604/2001), jonka nojalla asetusta on myös tarkoitus antaa. Jäljempänä mainitussa laissa on aravarajoituslaista poiketen säädetty selkeämmin hyvinvointialueen toimivallasta (8 §), minkä lisäksi on säädetty myös muun muassa hyvinvointialueen tietojensaanti- ja tarkastusoikeudesta sekä muutoksenhausta.

Muualla pysyvästi asuva alle 18-vuotias lapsi ja enimmäistuloraja

Asetuksen 6 §:ään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti:

”Hakijan muualla pysyvästi asuva alle 18-vuotias lapsi voidaan ottaa huomioon enimmäistulorajaa määriteltäessä, jos hakija ei muuten kykenisi hankkimaan lapsen hoidon kannalta tarvetta vastaavaa asuntoa.”

Oikeusministeriö toteaa, että asetuksen 4 §:ssä säädetään huomioon otettavista tuloista, kun taas 6 §:ssä säädetään poikkeuksista asukasvalintaperusteista. Ottaen huomioon ehdotetun 6 §:n 3 momentin sisältö, sen luontevampi paikka voisi olla asetuksen 4 §:ssä.

Vaikutukset yhdenvertaisuuteen

Esityksessä ei ole arvioitu asianmukaisesti vaikutuksia yhdenvertaisuuteen, eikä muistion perusteella siksi voida arvioida onko asetusehdotuksella vaikutuksia eri väestöryhmiin. Esimerkiksi eri etnisten ryhmien sosioekonominen asema voi poiketa valtaväestöstä. Muistiossa todetaan, että asukasvalinta perustuu yhdenvertaisuuteen siten, että valintaperusteet ovat kaikille hakijoille samat. Oikeusministeriö kuitenkin huomauttaa, että muodollinen yhdenvertaisuus ei välttämättä takaa tosiasiallista yhdenvertaisuutta.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

-

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

-

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

-

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

-

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

-

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

-

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

-

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?

-

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

-

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

-

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

-

Wilhelmsson Niklas
Oikeusministeriö

Hämäläinen Kari
Oikeusministeriö