

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?

-

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

-

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne vuokrataloyhteisölle 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 tuloarajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

-

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

-

Poikkeaminen enimmäistuloarajoista

Miten hyödyllisenä pidätte ehdotusta siitä, että asunnonhakijan muualla pysyvästi asuva alle 18-vuotias lapsi voitaisiin ottaa huomioon hakijan (yleensä etävanhemman) enimmäistuloarajaa 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) enimmäistuloarajoista poikkeamisen kannalta?

-

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

-

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

Kuntaliitto ei kannata euromääräisiä tuloarajoja valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaan

Asetusluonnos perustuu hallitusohjelman kirjaukseen tuloarajojen palauttamisesta ARA-asukasvalintaan.

Hallitusohjelmassa tuloarajasäätely on osa kokonaisuutta, jossa sekä asukasvalintaa, asunnonvaihtoja että asumisaikaisia tuloja kontrolloitaisiin asettamalla niille euromääräinen katto.

Kuntaliitto ei yhdy ajatukseen kehittää yleishyödyllistä vuokraustoimintaa hallitusohjelman esittämällä tavalla. Siksi Kuntaliitto ei kannata asetusluonnosta, jolla reformi käynnistettäisiin.

Monimuotoisuus on vuokra-asuntomarkkinoiden vahvuus

Suomessa on julkisella tuella mahdollistettu voittoa tavoittelematon liiketoiminta asuntovuokrauksessa. Sen tuottaman palvelun ytimessä on pysyvä vuokrasuhde ja sen myötä vakaa asumisturva. Hallituksen reformi on viemässä pohjaa nykyiseltä asumisturvalla, mikä lisää asumisen epävarmuutta ja heikentää mielikuvaa yleishyödyllisestä vuokranantajasta.

Hallitusohjelman tavoitteena on huolehtia toimivista vuokra-asuntomarkkinoista. Tähän tulee pyrkiä heikentämättä yleishyödyllisten vuokranantajien toimintaedellytyksiä.

Valtakunnallisten tuloarajojen käyttöönotto on ylimitoitettu ratkaisu

Asetusluonnoksessa tulorajat koskisivat koko maata. Näin ollen ne tulisivat voimaan myös lukuisissa pienten ja väestöltään vähenevien kuntien vuokrataloyhtiöissä.

Asuntopolitiikassa tulisi tunnistaa ja hyväksyä asuntomarkkinoiden ja taloudellisen toimintaympäristön dynamiikan perustavanlaatuiset erot. Pääkaupunkiseudun keskeisiä asumisen kysymyksiä ei löydy sen ulkopuolelta. Suurin osa vuokrataloyhtiöistä toimii asuntomarkkina-alueilla, joissa suurille kaupungeille ominaista vuokra-asuntomarkkinaa ei koskaan kehittynyt, ja jossa painitaan matalan markkinahinnan ja rahoitusongelmien mukana tuomien kysymysten kanssa.

Kuntaliitto katsoo, että yritys tuoda yhdenmukaiset tulorajat (joustoista huolimatta) eri jalkaa kehittyville alueille heijastaa vanhaa yhtenäiskunta-ajattelua, jonka aika on auttamattomasti ohi.

Hallinnollisia lisärasitteita ja -kustannuksia ei siis tule ladata usein kannattavuuden rajoilla toimivien pienempien kuntien vuokrataloyhtiöille. Hallituksen tulisi kantaa huolta niiden kyvystä selvittää taloudellisista vastuistaan, ja taakan lisäämisen sijaan keventää ja joustavoittaa niiden toimintamahdollisuuksia.

Ytimeltään pääkaupunkiseutua koskeva kysymys

Voittoa tavoittelemattoman vuokraustoiminnan laajuudesta ja roolista ei Suomessa ole yhteistä poliittista näkemystä, ja erimielisyys on juurtunut ennen kaikkea pääkaupunkiseudun vuokra-asuntomarkkinoista käytyyn keskusteluun. Tässä kontekstissa se pitäisi osata poliittisesti läpikeskustella ja rakentaa sille poliittisesti hyväksyttävät ratkaisut.

On syytä muistaa kunnan vapaus ohjata oman vuokrataloyhtiönsä toimintaa. Omistajaohjauksen avulla kuntaspesifeihin asumisen kysymyksiin voidaan löytää sopivia vastauksia. Kuntakohtaisesti on aikanaan pisteytetty hakijaruokakuntia. Myös tulorajat voisivat olla vapaasti kuntien käytettävissä.

Pääkaupunkiseudun asuntopoliittisia kysymyksiä ei tule pyrkiä ratkomaan valtakunnallisen ohjauksen avulla silloin, kun valtakunnallista ongelmaa ei ole.

Laura Hassi
Suomen Kuntaliitto