

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?

Yhdenvertaisuusvaltuutettu katsoo, että asunnon tarve voi olla erityisen kiireellinen myös henkilöillä, joiden tulot ylittävät asetusluonnoksessa esitetyt enimmäistulorajat.

Vuokra-asuntomarkkinoiden asukasvalinnassa esiintyy paljon syrjintää. Erityisesti etnisiin vähemmistöihin kuuluvat henkilöt kokevat, tuloista riippumatta, paljon syrjintää yksityisellä vuokramarkkinalla, ja tämä ilmiö korostuu myös yhdenvertaisuusvaltuutetulle tulleissa syrjintäyhteydenotoissa. Näille haavoittuvassa asemassa oleville asunnon hakijoille ARA-järjestelmä voi mahdollistaa sopivan asunnon löytämisen kiireellisessä tilanteessa.

Lähisuhdeväkivaltatilanne, esimerkiksi väkivaltaisesta suhteesta lähteminen, on toinen esimerkki tilanteesta, jossa asunnon tarve voi, tuloista riippumatta, olla erityisen kiireellinen. Tällöinkin ARA-asunnon hakeminen voi olla nopein väylä asunnon saamiselle, erityisesti paikkakunnalla, jossa vuokra-asunnoista on pula. Valtuutettu ehdottaa harkittavaksi, että lähisuhdeväkivallasta johtuva kiireellinen asunnontarve mainitaan säädöstekstissä erikseen, esimerkiksi näin: "Tulorajoista voidaan poiketa lähisuhdeväkivallasta johtuvan kiireellisen asuntotarpeen vuoksi".

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?

Hakijaruokakunnan tulot ja varallisuus otetaan jo voimassa olevan lain mukaisesti asukasvalinnassa huomioon. Ehdotettu asetusmuutos muuttaisi asukasvalinnan painotusta siten, että jatkossa hakijan tuloilla olisi aiempaa suurempi painoarvo muiden kriteerien, esimerkiksi asunnon tarpeen, sijaan. Muistoluonnoksen mukaan suurin osa ARA-asuntojen asukkaista kuului viime vuosikymmenellä neljään alimpaan tulokymmenykseen, joten asunnot ohjautuvat todennäköisesti jo nykyisellään pienituloisille. Yhdenvertaisuusvaltuutettu pitää asuntojen tarjoamista erityisesti pienituloisille sinänsä kannatettavana, mutta kuten edellä on todettu, myös ehdotetun enimmäistulorajan ylittävillä voi eri syistä olla erityisen kiireellinen asunnontarve. Asiassa on otettava huomioon myös alueellinen yhdenvertaisuus. Asuntokunnan mediaanitulot sekä asuntojen vuokrataso vaihtelevat paljon alueellisesti, jolloin alueellinen yhdenvertaisuus ei välttämättä toteudu, mikäli enimmäistuloraja on koko Suomessa sama.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

-

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

-

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Kohtalaisesti

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Muistioluonnoksessa todetun mukaisesti enimmäistulorajojen asettaminen ARA-asuntojen asukasvalintaan lisää todennäköisesti asuinalueiden eriytymiskehitystä. Asuinalueiden eriytymiskehityksen ehkäiseminen vaatii monipuolisia ja pitkäkestoisia toimenpiteitä. Mikään yksittäinen toimenpide ei sellaisenaan poista asuinalueiden eriytymistä, mutta segregatiota lisäävistä toimenpiteistä tulisi pidättäytyä. Koska erityisesti kasvukeskuksissa ARA-asuntojen saatavuus ei vastaa asuntojen kysyntätarpeeseen, painottuu tulorajojen asettamisesta johtuva asuinalueiden eriytyminen todennäköisesti kasvukeskuksiin. Asuinalueiden eriytymiseen kunnilla ja kaupungeilla on kuitenkin mahdollisuus vaikuttaa kaavoitus- ja tonttipolitiikallaan niin, että uusille alueille avataan rakentamisen mahdollisuuksia sekä ARA- asunnoille ml. erityisryhmien asunnoille että vapaarahoitteisille asunnoille.

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?

Ehdotus alle 18-vuotiaan muualla asuvan lapsen huomioimisesta tulorajojen määrittelyssä on kannatettava ja lapsen oikeuksia turvaava.

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

Tilapäisten poikkeusten tekeminen ARA-asuntojen asukasvalinnassa on tärkeää, jotta pelkästään hakijan tuloille ei anneta tarpeettoman suurta painoarvoa asukasvalintaprosessissa. Hakijan tuloissa voi olla merkittävääkin kuukausittaista vaihtelua.

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

Asetuksen 4 §:n 3 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi euromääräisiä tulorajoja. Asetus ei sisällä säännöstä enimmäistulorajan sitomisesta indeksiin. Valtuutettu esittää pohdittavaksi enimmäistulorajan sitomista indeksiin, jotta tuloraja vastaisi myös tulevaisuudessa sitä tasoa, joka tällä hetkellä on enimmäistulorajalle määritelty. Jos tulorajaa ei tarkisteta vuosittain indeksillä, koskee tuloraja vuosittain yhä suurempaa henkilökjoukkoa, jolloin tulorajan asettamisen vaikutukset kotitalouksiin tulevat nyt arvioitua merkittävämmäksi.

Jungar Elin
Yhdenvertaisuusvaltuutettu