

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?

Tilanne on hyvin erilainen väestöltään kasvavilla ja toisaalta väestöään vauhdilla menettävillä paikkakunnilla – etenkin, jos väestöään menettävällä paikkakunnalla on iso ARA-asuntokanta esim. teollisen- tai muun vastaavan rakennemuutoksen jäljiltä (esim. Outokumpu ja Lieksa Pohjois-Karjalassa). Ensimmäisenä mainittujen muuttovoittopaikkakuntien kohdalla tämä on varmasti monella tapaa hyvä asia asunnonhakijoille, että heille myös löytyy riittävästi kohtuuhintaista vuokra-asuntotarjontaa. Mutta jälkimmäisten eli väestöään vauhdilla menettävien paikkakuntien kohdalla se voi olla esimerkiksi teollisuuden kausityöntekijöille ja toimihenkilöille vuokra-asunnon saantia rajoittavakin tekijä. Ko. paikkakunnilla ei monesti ole uudistuotantoa väestön poismuuton takia, jolloin tulorajojen rajoittaessa osan hakijoista potentiaalista asunnonsaantia ARA-kannan puolella, voidaan tulla hankaliin tilanteisiin, jos yksityinen vuokra-asuntokanta ei vastaa asujien tarpeita.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Tilanne on hyvin erilainen väestöltään kasvavilla ja toisaalta väestöään vauhdilla menettävillä paikkakunnilla. Ensimmäisten paikkakuntien kohdalla tämä on varmasti hyvä asia asunnonhakijoille, että heille myös löytyy vaihtoehtona jatkossa riittävästi kohtuuhintaista vuokra-asumista asunnonvaihtotilanteessa. Jälkimmäisten eli väestöä menettävien paikkakuntien kohdalla se voi olla esim. teollisuuden kausityöntekijöille ja toimihenkilöille mieluista vuokra-asunnon saantia rajoittavakin tekijä. Ko. paikkakunnilla ei monesti ole ollut vuosikymmeniin yksityisen pääoman uudistuotantoa väestön poismuuton takia, jolloin tulorajojen rajoittaessa hakijoiden potentiaalista asunnonsaantia, voi tulla myös hankalia tilanteita.

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

- Lisää hieman hallinnollista työtä asukasvalintatilanteessa vs. nykytilanne -> helpointa olisi myöntää ARA-yhteisöille oikeudet hakijan tulorekisteritiedon tarkastamiseen, jolloin tulotason tarkastaminen kävisi nopeasti ja luotettavasti (vrt. esim. hakijan omaan ilmoitukseen/ tositteisiin pohjaava jne.).
- Vähenevän väestön paikkakunnilla tulorajan käyttöönotolla saattaa olla pieni käyttöastetta vähentävä vaikutus, sillä asuntojen kapasiteetista on jo valmiiksi niin paljon vapaana, että asukasvalinnassa ei olisi oikeastaan varaa rajata ketään luottotietonsa puhtaana pitäneiden hakijajoukosta pois esim. tulorajojen ylittymisen perusteella (ks. myös vastauksemme §8 liittyvään kysymykseen alemmaa).
- Myös hieman syrjäisemissä työssäkäyntikeskuksissa keikkatyöläiset/ kausityöntekijät ovat jonkinmoinen vuokralaisten joukko – heillä tulorajat saattavat joskus ylittyä työn luonteen takia, mikä voi olla taloudellisesti em. paikkakunnilla sijaitseville vuokrataloyhtiöille huono asia. Toivottavaa siksi olisikin ennemminkin vuositulorajojen käyttö esim. 45 000 € /vuosi jne.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

- Yhteiskunnallisesti se rajaa tuettua ara-asuntokantaa enintään keskituloisille sopivaksi, millä voi sinänsä olla isoissa ja muuttovoittoisissa kaupungeissa positiivisia vaikutuksia kohtuuhintaisten vuokra-asumisratkaisujen löytämiselle em. tulorajan alapuolelle jääville vuokra-asunnonhakijoille.
- Enimmäistulorajan tarkastaminen vuosittain pitäisi kytkeä esim. elinkustannusindeksiin.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Melko hyvin

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

-

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Kohtalaisesti

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?

- Tämä on hyödyllistä, sillä moni alle 18-vuotias lapsi on vielä taloudellisesti varsin riippuvainen vanhempiensa avusta.

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

- Tämä on ihan looginen ja järkevä tilapäinen poikkeamisperuste.

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

- Erittäin hyödyllisenä ja jopa pakollisena viitaten aiempaan näkemykseemme väestöään menettävien paikkakuntien ARA-yhteisöjen tilanteesta.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

-

Hieta Juuso
Kiinteistö Oy Kummun Kodit - Yhtiön hallituksen kokouksessa 5.12. käsitelty
ja hyväksytty lausunto.