

Asia: VN/24516/2023

Asetusluonnos asukasvalinnan tulorajoista valtion tukemissa vuokra-asunnoissa

Enimmäistulorajojen käyttöönottamisen vaikutukset

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

En

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne uusille asunnonhakijoille?

Tunnistavatko hakijat omat tulonsa enimmäistulorajojen ohjeistuksen valossa? Jos tulorajat otetaan käyttöön, hakijoille suunnattu ohjeistus ja tiedottaminen tulisi olla mahdollisimman eksplisiittistä. Tiedottamisvastuu ei saa jäädä pelkästään alan toimijoille.

Tietynlaiset bruttotuloihin kohdistuvat välttämättömät menot olisi hyvä huomioida (esim. elatusmaksut, tietynlaiset ulosotossa olevat velat). Muutoin jää moni aidosti nettotuloiltaan pienituloinen huomioimatta.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Jos enimmäistulorajat tulevat, niin on hyvä, että se koskee vain tilannetta, jossa vaihtotarve lähtee hakijasta. Vaihtotilanteessa enimmäistulorajalla on todennäköisesti negatiivinen vaikutus asuntotyyppien rotaatioon. Ei uskalleta vaihtaa asuntoa sopivankokoiseen, koska pelätään tulojen tarkistusta. Tulorajat saattavat tällöin vähentää erityisesti pienimpien asuntojen vapautumista. Asunnon vaihtotilanteessa, tulorajat ovat kuitenkin mielestämme tarkoituksenmukaisia ja auttavat asuntojen ohjautumista pienituloisille.

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

Työmäärän lisääntyminen. Asukasvalintaprosessit todennäköisesti hidastuvat. Asukasvalintaprosessin työkaluja ja järjestelmiä joudutaan rakentamaan uudelleen. Segregaation

torjuntamekanismi vaikeutuu, koska byrokratia lisääntyy, koska joudutaan useammin kysymään poikkeuslupaa. Asukasvalintatyö hankaloituu mahdollisesti myös sitä kautta, että ara-asuntojen maine heikkenee, koska ara-asunnot saatetaan mieltää entistä enemmän tietyn segmentin asunnoiksi.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Vuokrataloyhtiöiden segregaaation torjunnan mahdollisuudet huonontuvat, koska nykyisen ara-asukasvalintaohjeistuksen mukainen monipuolisen asukasrakenteen varmistamisen harkintavalta supistuu toimijoilla. Onko valvovilla tahoilla resurssit vastata poikkeamispyyntöihin nopeasti, ettei asukasvalintaprosessi hidastu?

A-Kruunun kokemuksen mukaan nykyisin ara-asukasvalintakriteeristö ohjaa asunnot pienituloisille, vähävaraisille ja asuntoa eniten tarvitseville asuntokunnille. Seuraamme A-Kruunussa säännöllisesti asutettujen ruokakuntien tulotasoa. A-Kruunun omat tilastot tukevat sitä, että ara-asukasvalintakriteeristö on toiminut hyvin ja on riittävä kohdistamaan asunnot tarkoituksenmukaisesti.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Hyvin

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Ehdotus totta kai ohjaisi asunnot pienituloisille, mutta nykyiselläänkin ara-asukasvalintakriteeristö on riittävä työkalu ohjaamaan ara-asunnot eniten tarvitseville ja pienituloisille. Enimmäistulorajojen käyttöönotolla ei tulisi olemaan suurta vaikutusta tähän, vaan se lisäisi byrokratiaa ja työmäärää.

Huomioivatko tulorajat aidosti enimmäistulorajat alueellisissa vuokrissa? Ovatko esim. PKS ja muu Suomi asunnonhakijat eriarvoisessa asemassa?

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Kohtalaisesti

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Onko hyvä kehitys, että ara-asuntojen maine entisestä korostuu, kun jatkossa tiedetään, että tässä talossa asuu henkilöitä, joiden tulotaso jää alle tiettyjen rajojen? Tällä voi olla vaikutusta myös hakijamääriin, kun jotkut hakijat saattavat pelätä leimautumista.

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?

Jos etävanhempi hakee enimmäistulorajat ylittävillä tuloilla asuntoa, miten tällaiset hakijat saadaan näkyviin, koska tällä hetkellä alle 50 prosenttisesti asuvia lapsia ei välttämättä merkitä

hakemukseen? Jos enimmäistulorajat ylittyvät, ei hakemus ole lähtökohtaisesti mukana valinnassa. Alueella, jossa on lähtökohtaisesti paljon hakijoita, miten saadaan ylituloisten etävanhempien hakemukset, joiden kohdalla poikkeaminen olisi mahdollista, näkyviin järjestelmissä? Käytännössä tulee olemaan varsinkin PKS-seudulla ja isoimmissa kaupungeissa marginaalinen tilanne, koska aina on kiireellisempiä ja pienituloisempia hakijoita.

Lisäksi asiassa tarvitaan selkokielistä ohjeistusta. Erityisen vaikeaa tulee olemaan tämän kohdan ohjeistaminen hakijoille.

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

Poikkeamismahdollisuus tulee ehdottomasti olla olemassa. Mikäli tätä mahdollisuutta ei enimmäistulorajojen osalta olisi, vaikutukset sellaisilla alueilla, joissa on muutenkin haasteita käyttöasteiden ja hakijamäärien osalta jo ennestään, kerrannaisvaikutukset segregaatiossa ja mainehaitassa voivat olla entistä isompia. Tyhjäkäyttö rasittaa myös kaikkien asukkaiden vuokria.

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

Tämä poikkeamismahdollisuus tulee ehdottomasti olla olemassa.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

Esityksessä on hyvää se, että alun perin harkinnassa ollut vuokrasopimusten määräaikaisuus on poistettu.

Tulorajoja on kokeiltu useamman kerran aiemminkin ja aina kuitenkin lopulta palattu voimassa olevaan käytäntöön. Mikä tässä tilanteessa olisi erilaista?

Vitakoski Riikka
A-Kruunu Oy