

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?

Asunnon saanti vaikeutuisi, voisi aiheuttaa taloudellista hankaluutta varsinkin seudulla, jossa asuntoja ei hirveästi ole tarjolla ja vuokralaisista on pulaa ja kiinteistöt vajaalla käytöllä.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Mahdollisesti asuntoa ei vaihdettaisi, jos tulorajat vaikuttaa, mikä voisi vaikeuttaa perheen elämään taloudellisesti ja käytännön tasolla ongelmia. Jos vaihtoa ei tapahdu, tällöin jää myös joku asunto vapautumatta toiselle ruokakunnalle, jolle kyseinen asunto voisi olla sopiva. Ongelma siis kertaantuu myös toiselle hakijalle, jolle juuri kyseisen asunnonvaihtajan asunto olisi sopivin ja taasen vaihtajalle olisi ollut joku toinen asunto parempi.

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

Käyttöaste jo nykyisellään huono, jolloin voisi muutamat hakijat jäädä asunnotta ja tämä ennestään pahentaisi käyttöasteen kanssa taistelua. Maksuhäiriömerkinnät saattavat lisääntyä, jos asukkaiden tulotaso on tiukka vuokraan nähden, jolloin aiheuttaa lisää työtä ja yhteiskunnallisesti ongelmia luottohäiriömerkintöjen myötä myös vakuutuksen saantiin, pankkiasiointiin, luoton myöntämiseen ym.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Eriarvoistaa ihmisiä ja saattaa tuoda tietynlaisen stigman kunnalliseen asumiseen, joka korostaa sitä, että asunnot ovat "huonokuntoisia" ja tarkoitettu vain "köyhille", joka tuo ihmisille tunteen, että

eivät kehtaa kertoa kenen vuokranantajan asunnossa asuvat. Vuokralla asuminen ei ainakaan tulojen myötä lisääisi suosiotaan. Jos tietyt hakijat pääsevät ARA-asuntoihin ja tietyn tulorajan ylittävät henkilöt vain yksityisten asuntoihin, voi yksityisellä markkinalla tapahtua muutoksia kysynnässä ja aiheuttaa vuokrien kohtuuttoman nousun, jolloin ongelmat hyvätuloisten asunnon saannissa vaikeutuvat tai asunnoista tulee liian kalliita.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Huonosti

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Meillä kaikki halukkaat saavat asunnon, jos vain on tarjolla heille sopivaa. Ei siis tulorajat vaikuttaisi yhtään siihen, saako asunnon pienituloinen vai parempituloinen. Jos ongelma asuntojen saannilla ja määrällä on pääkaupunkiseudulla tai suuremmissa kaupungeissa, tätä ongelmaa pitää ratkoa muuten kuin tulorajoja asettamalla. Esimerkiksi Kelan asumistuet ohjautuvat pitkälti pääkaupunkiseudulle yksin asuville, jossa vuokrat taas ovat selkeästi korkeammat kuin muualla Suomessa. Mielestäni tähän pitäisi enemmän puuttua ja löytää ratkaisu, miten pääkaupunkiseudun ruuhkat puretaan eikä aiheuteta koko Suomen vuokratilanteelle vaikeuksia.

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Paljon

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Kiinteistöjen monimuotoisuus voi vähentyä, häiriöt lisääntyä ja sitä kautta tietynlainen maine alueelle saattaa poistaa ne hyvätkin asukkaat ja aiheuttaa merkittäviä taloudellisia vahinkoja vuokratilanteelle.

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?

Mielestäni en näe tässä mitään käytännön hyötyä, koska kyseessä ei ole henkilö, joka on vuokrasuhteessa tai vastuussa asunnosta. Tulot pitäisi vaikuttaa vain niiden henkilöiden osalta, jotka ovat vuokralaisena (sopimuksen mukaisesti) ja joilla on vastuu asunnosta taloudellisesti sekä muulla tavoin.

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

Jos tämä tarkoittaa sitä, että jokaiseen poikkeamaan pitää erikseen hakea jostain lupa, tulee tämä työllistämään hallinnollisesti ihan älyttömästi kaikkia osapuolia, eikä mielestäni täten tuo mitään hyötyä yhteiskunnalle, jos tähän käytetään paljon virkamiesten aikaa.

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

Riippuu miten tällainen toteutetaan. Hallinnollinen työ ei missään nimessä saa lisääntyä, koska turhaa virkamiesten ajankäyttöä myönnellä poikkeamislupia. Tällöin laki ei täytä sille asetettuja vaatimuksia, jos hallinnollinen työ lisääntyy siinä määrin, että hyödyt asetuksesta katoavat.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

Kaikessa lain kirjauksessa pitää huomioida se, kuinka laki on toteutettavissa, lisääkö se työmäärää, tuoko se etua tai hyötyä siinä määrin, että työmäärän lisäys kannattaa. Hallinnollisen työn lisäys pahimmillaan lisää virkamiesten tarvetta ja vuokrataloyhtiöissä työntekijöiden määrää, joka lisää joka sektorilla vain kustannuksia. Jos lain kirjaus ei tätä kustannusta missään huomioi, tulee lopulta yhteiskunnalle hyvin kalliiksi lain toteuttaminen, vaikka se ei suoraan valtion kassassa näkyisikään. Nyt jo on paljon pieniä vuokrataloyhtiöitä, jossa vedetään todella pienellä miehityksellä, eikä ole varaa palkata lisää työntekijöitä, joten lain muutokset, jotka lisäävät merkittävästi työtaakkaa, eivät ainakaan helpota taloudellista painetta.

Kangastupa Noora
Ilmajoen Vuokratalot Oy