

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?

Yhtiömme asuntokantaa on määrätietoisesti kunnostettu useiden vuosien ajan houkuttelevuuden lisäämiseksi. Paikkakunnallamme ei ole pienien yksityishenkilöiden lisäksi suurta tarjontaa vuokranantajista. Kaupungissamme on kuitenkin tilastojen mukaan vapaata asunto tarjontaa paljon, mutta ne eivät kohtaan kysynnän kanssa mm. asuntojen kunnon ja asuntotyypin vuoksi. Enimmäistulorajojen käyttöönotto mielestämme rajoittaisi asunnon hakijoiden valinnan vapautta hakea mielestä asuntoa.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Asunnon hakijoiden tarpeet muuttuvat mm. perheeseen, ikääntymisen, asumisen tottumuksien yms. seurauksena. Enimmäistulorajojen käyttöönotto mielestämme rajoittaisi asunnon hakijoiden valinnan vapautta hakea tarpeiden mukaista asuntoa.

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

Vuokratilayhtiön käyttöasteet pienenevät, kun asuntoja on tyhjänä, ja sitä kautta tarve korottaa vuokria lisääntyy hoito - ja pääomakustannuksien kattamiseksi. Asuntoja ei voida pitää hyvässä kunnossa riittämättömän tulovirran pienentyessä. Tyhjäkäynti ja korjausvelkaa kasvaa entisestään.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Ajatus tulorajojen käyttöönottamiselle on varmaan hyvä paikkakunnille, jossa asunnon hakijoita on paljon ja jonot pitkiä. Tulorajat mahdollisesti pienentäisi jonoja. Asuntokannan rapistuminen

vaikuttaa kaupunkien ja kuntien yleisilmeeseen. Kuntien ja vuokrataloyhtiöiden omistamat asunnot ovat veronmaksajien "omaisuutta", jonka kautta pitkällä tähtäimellä kyky pitää omaisuudesta huolta vaikuttaa yhteiskunnallisesti negatiivisesti.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Kohtalaisesti

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Tulorajat ohjaavat asuntoja pienituloisille suurilla paikkakunnilla, jossa kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista on pulaa, mutta suurien tyhjäkäynneistä omaavien paikkakuntien osalta vuokrat vaarassa nousta liian suureksi. Pienituloiset eivät näin ollen pysty asuntoa vuokraamaan.

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Melko paljon

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?

Pidämme hyödyllisenä.

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

Tilapäinen poikkeuslupa (7 §) on hyödyllinen ja tärkeä.

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

Erittäin hyödyllinen vuokratason kohtuullisena pitämisen vuoksi. Asuntoja pitää saada vuokrata vapaammin jos asuntoja on paljon tyhjänä ja hakija haluaa asunnon vuokrata.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

Asetuksia on hyvä tarkentaa aika-ajoin, mutta niissä pitäisi laajemmin ottaa huomioon valtakunnallisesti vuokrataloyhtiöiden ahdinko tyhiistä asunnoista mm. muuttotappioiden seurauksena ja yleisenä väestön vähenemisenä.

Koskinen Jukka
Wartalo Kodit Oy