



Lausunto

8.12.2023

VN/24516/2023
VN/24516/2023-VM-36

Ympäristöministeriö

Valtiovarainministeriön lausunto asetusluonnoksesta asukasvalinnan tulorajoista valtion tukemissa vuokra-asunnoissa

Ympäristöministeriö on pyytänyt valtiovarainministeriöltä lausuntoa asetusluonnoksesta, joka koskee asukasvalinnan tulorajojen asettamista valtion tukemiin vuokra-asuntoihin.

Asetusluonnos perustuu pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman kirjaukseen, jonka mukaan yhteiskunnan tukemiin vuokra-asuntoihin palautetaan tulorajat tavoitteena kohdentaa yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta. Lisäksi hallitusohjelmassa todetaan, että pitkän korkotuen asunnot ohjataan jatkossa tarkemmin pienituloisille kuitenkin huomioiden, etteivät asuinalueet eriydy segregaatiokehityksen seurauksena.

Valtion tukemat vuokra-asunnot ovat yksi keskeinen kuntien käytössä oleva keino harjoittaa asuntopolitiikkaa ja ehkäistä asuinalueiden eriytymistä eli segregatiota. Asetusluonnoksessa todetaan, että "valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdentaminen nykyistä pienituloisimmille ja vähävaraisimmille asukkaille lähtökohtaisesti edistäisi segregatiota."

Valtion tukemien vuokra-asuntojen segregatiota vähentävä vaikutus ei kuitenkaan ole tutkimustiedon näkökulmasta välttämättä näin suoraviivainen ja vaikutukset voivat vaihdella esimerkiksi kunnittain tai alueittain. Valtion taloudellisen tutkimuskeskuksen¹ mukaan esimerkiksi Helsingissä valtion tukemat vuokra-asunnot eivät ole vähentäneet tehokkaasti eriytymistä, vaan pikemminkin kasanneet pienituloisia yhteen.

Valtion tukema vuokra-asunto muodostaa kotitaloudelle kohdistuvan julkisen tuen samaan tapaan kuin esimerkiksi yleinen asumistuki. Tuetun vuokra-asunnon tapauksessa tuki maksetaan markkinavuokraa alhaisemman vuokran muodossa, kun taas esimerkiksi yleisen asumistuen tapauksessa kotitaloutta tuetaan suoraan julkisista varoista. Tuetun vuokra-asunnon tapauksessa tuki ei esimerkiksi yleisen asumistuen tapaan näy suorana budjettivaikutuksena valtion tai kunnan budjetissa, vaan tukea maksetaan menetettynä vuokratulona ja/tai menetettynä maanluovutustulona.

Valtiovarainministeriö katsoo, että tämän tukielementin vuoksi valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa tulisi tarkastella julkisena tukena samaan tapaan kuin suoria julkisia tukia eli esimerkiksi juuri yleistä asumistukea.

Asetusluonnoksen mukaan vuoden 2014 asukasrakenneselvityksen perusteella 67 prosenttia vuokra-asuntokunnasta kuului neljään alimpaan tulokymmenykseen, mikä tarkoittaa kääntäen sitä, että 33 prosenttia kuului tätä korkeampiin tulokymmenyksiin. Lisäksi noin 6 prosenttia kuului kahteen ylimpään tulokymmenykseen.

¹ Eerola, Essi – Tuukka Saarimaa (2015): Who Benefits from Public Housing? VATT Working Papers 68.

Vuoden 2021² tulonjakotilaston perusteella yhdeksän tulokymmenyksen käytettävissä olevien rahatulojen kuukausittainen keskiarvo sekä mediaani olivat noin 3 500 euroa, mikä on lähellä asetusluonnoksen 4 §:ssä säädettyä 3 540 euron yhden hengen ruokakunnan tuloarajaa.

Edellä mainittujen tekijöiden perusteella valtiovarainministeriö katsoo, että asukasvalinnan tulorajojen käyttöönotto on kannatettava uudistus, sillä tulorajojen käyttöönotto vähentää julkisen tuen kohdistumista keski- ja hyvätuloisille kotitalouksille. Asetusluonnoksen perusteella tulorajojen voidaan arvioida vähentävän asumiseen kohdistuvan julkisen tuen kohdentumista erityisesti kahdelle ylimmälle tulokymmenykselle ja osaltaan parantavan valtion tukemien vuokra-asuntojen saatavuutta alempiin tulokymmenyksiin kuuluvien kotitalouksien näkökulmasta.

Tulorajoja asetettaessa on otettava huomioon kuntien erilaiset asuntomarkkinatilanteet ja se, että vuokratalojen käyttöasteen alentuminen tuottaa merkittäviä ongelmia niiden omistajayhteisöjen taloudelle ja vaikeuttaa vuokrien pitämistä kohtuullisella tasolla. Asetusluonnoksen mukainen mahdollisuus poiketa tulorajoista ja muista asukasvalintaperusteista kokonaan, kun niitä täyttäviä hakijoita ei ole, riittänee estämään tulorajoista aiheutuvan valtion tukemien asuntojen tyhjäkäytön etenkin muuttotappioalueilla.

Esitys lisäisi hieman kunnille kuuluviin tehtäviin liittyvää työmäärää. Suorittaessaan asukasvalintaa vuokrataloyhteisöjen asuntoihin tai valvoessaan asukasvalintasäännösten noudattamista kuntien tulisi jatkossa ottaa huomioon myös tulorajoja koskevat säännökset, erityisesti käsiteltäessä asunnon vaihtamista koskevia hakemuksia. Lisäksi esityksen katsotaan voivan lisätä kunnille tehtävien kante- luiden määrää. Esitys tulee tämän vuoksi käsitellä kuntatalouden ja –hallinnon neuvottelukunnassa.

Valtiosihteeri kansliapäällikkönä

Juha Majanen

Osastopäällikkö, budjettipäällikkö

Mika Niemelä

Jakelu YM Ympäristöministeriö

Tiedoksi VM KAO Hallinto- rakenne ja talousyksikkö, Ville Koponen
VM KAO Kunta- ja alueosasto, Minna-Marja Jokinen

² Tilastokeskus, tulonjakotilasto

VN/24516/2023-VM-36

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: