



**Palvelualojen
ammattiliitto**
Servicefacket

Lausunto

04.12.2023

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?

Vaikutukset olisivat melko pienet, sillä selkeästi suurin osa asunnonhakijoista alittaa ehdotetut tulorajat jo nyt.

Suurin osa yksityisten palvelualojen työntekijöistä ei tuloillaan yllä suunniteltujen tulorajojen tasolle.

Palvelualojen ammattiliitto PAM ei näe tulorajoja erityisen tarpeellisina. Missään tapauksessa niiden ei ainakaan pidä olla alhaisemmat.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Muutos todennäköisesti vähentäisi asukkaiden halua vaihtaa asuntoa toiseen ARA-rahoitteiseen kohteeseen, millä taas olisi asuntomarkkinoita jäykistävä vaikutus. Myös asumisen epävarmuus lisääntyisi tilanteessa, jossa asuntorakentaminen laahaa erityisesti kasvukeskuksissa.

Koska ARA-rahoitteisen vuokra-asumisen kustannustaso on asukkaalle erityisesti suuremmissa kaupungeissa vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen verrattuna selkeästi edullisempi, voi tulo rajoista syntyä ihmiselle kannustinloukku, jolloin ei olisi kannustavaa ottaa vastaa parempipalkkaista työtä, sillä se johtaisi tulo rajojen ylittämiseen.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulo rajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne vuokrataloyhteisölle ja/tai kunnalle?

Luultavasti kuntien ja vuokrataloyhteisöjen hallinnollinen kuorma kasvaa merkittävästi erityisesti asunnon vaihdon yhteydessä, kun tulo rajojen tarkistamista joudutaan tekemään. Tämä hallinnollinen työ on suhteetonta verrattuna siihen, että sen tuloksena vain erittäin pieni osa asujista päätyy ARA-järjestelmän ulkopuolelle tulo rajoihin liittyvistä syistä.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulo rajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Vuokra-asumisen yhteiskunnallinen status heikkenee yhä enemmän. Erityisesti ARA-rahoitteinen vuokra-asuminen nähtäisiin selkeämmin pienituloisten asumisratkaisuna.

ARA-rahoitteisen asumisen keskittyminen pienituloisiin johtaisi myös kaupunkien ja kuntien sisäisen segregaatiokehityksen kiihtymiseen, millä on voi merkittäviä yhteiskunnallisia ja turvallisuuteen liittyviä vaikutuksia.

Ehdotetut enimmäistulo rajat

Miten hyvin ehdotetut tulo rajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

En osaa sanoa

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Tähän on erittäin vaikea vastata. Toisaalta tulo rajat rajaavat tietyn, pienehkön osan hakijoista ulos. Toisaalta näin vapautuvat asunnot (jotka ovat usein esim. perheasunnot) eivät ole sopivia niille henkilöille, jotka selvitysten mukaan ovat ARA-rahoitteisten vuokra-asuntojen ensisijaisia tarvitsijoita (esim. yksinasujat). On mahdollista, että pienituloiset hyötyvät muutoksesta odotettua vähemmän.

Olisiko ehdotetuilla tulo rajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Melko paljon

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Koska ARA-rahoitetut vuokra-asunnot sijaitsevat usein lähellä toisiaan, johtaisi tulorajat ylittävien talouksien poistuminen kaupunginosien segregaatioon ja pienituloisten talouksien keskittymiseen tietyille alueille. Tällä voi olla huolestuttavia yhteiskunnallisia seurauksia.

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?

-

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

-

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

-

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

-

Lehtimäki Nora
Palvelualojen ammattiliitto PAM ry