

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?

Vaikutukset olisivat pieniä, hakijoiden määrä ei pääkaupunkiseudulla vähenisi merkittävästi. Paljon suurempi merkitys on ARA-asuntotuotannon vähentämisellä hallitusohjelman mukaan.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Vaikutukset olisivat merkittäviä, aikaisempien selvitysten mukaan ehdotetun kaltaiset tulorajat ylittyvät eniten yhden tai kahden aikuisen talouksissa, jotka ovat tavallisesti saaneet asunnon lapsiperhevaiheessa. Keskinäisiin vaihtoihin kohdistuva tuloraja vähentäisi perheasuntojen saatavuutta, kun niihin jäisi asumaan vain yksi tai kaksi aikuista, eikä uusi lapsiperhe pääsisi muuttamaan sisään. Vuokralainen voisi jäädä myös liian pieneen asuntoon perhekoon kasvaessa mutta tulorajojen ylittyessä.

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

Byrokratian lisääntyminen lisää kustannuksia, jotka lopulta siirtyvät vuokralaisten maksettavaksi. Jos asuntotarjous hylätään tulorajojen takia, myös se lisää vuokraloyhteisön kustannuksia tyhjänäolosta johtuen. Tyhjänäolon maksavat puolestaan nykyiset asukkaat omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Asuinalueiden segregaatio vahvistuu ja ARA-vuokra-asumisen maine heikkenee entisestään. Kannustinloukut vähentävät lisätöiden vastaanottamista ja tulojen kasvattamista, jos asukas on lähellä tulorajaa.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Kohtalaisesti

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

-

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Melko paljon

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Monipuolinen asukasrakenne on erityisen tärkeä kaupunginosissa, joissa on paljon ARA-kohteita.

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?

Ehdotus on hyödyllinen mutta lapsikorotus on ylipäättään liian matala ottaen huomion lasten keskimääräisen kulutuksen pääkaupunkiseudulla.

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

Yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaiset ja tarpeelliset tilanteet voidaan hoitaa markkinaehtoisesti mutta erittäin kiireelliset tilanteet ovat kohtuullisia poikkeamia. Esim. tulipalo, kosteusvaurio tai lastensuojelun tarve.

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

Poikkeamismahdollisuus ei liene ajankohtainen Helsingissä tai pääkaupunkiseudulla muutenkaan. Muulla Suomessa se on tärkeä, jotta vältetään tyhjänäoloa, jonka maksajaksi olemassa olevat vuokralaiset joutuvat omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

Helsingin kaupungin asunnot käyttää vuokranmäärityksessä käyttöarvoon perustuvaa vuokrantasausta ja pisteytystä. Tästä seuraa suuri vaihtelu eri vuokranmääritysyksiköiden välillä.

Kalleimmissä kohteissa muun muassa asumistuen hyväksytyjen asumiskustannusten enimmäisraja voi ylittyä. Tällaisissa kohteissa tulorajat voivat johtaa asumiskustannusten osuuden kasvuun talouden käytettävistä olevista tuloista. Korkean käyttöarvon kohteissa vuokrat lähentyvät vapaa-rahoitteisia vuokra-asuntoja mikä asettaa ehdottomat tulorajat kyseenalaisiksi.

Anttila Tuomas

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokralaisneuvottelukunta - HEKA:n
talouden ja hallinnon valvoja