

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?

Tulorajojen alle jäävien vuokralaisten asunnoiksi tullaan tarjoamaan vanhoja asuntoja, joissa on rajoitukset vielä voimassa.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Perhetilanteen muuttuessa vuokralaisen hakiessa isompaa tai pienempää asuntoa, on olemassa riski että tulorajojen ylittyessä asukas ei voi saada valtion tukemaa asuntoa. Paikkakunnilla jossa ”kovan rahan” vuokra-asuntotarjontaa ei ole voi asunnon saanti kokonaan estyä.

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

Riski vuokra-asuntojen käyttöasteen pienemiselle kasvaa. Sodankylän kunnassa on asuntopula joka estää yrityksiä rekrytoimasta. Tulorajojen käyttöönotto tulee vähentämään kuntaan muuttavien asukkaiden määrää.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Ehdotetut tulorajat tulevat lisäämään asuinalueiden eriytymistä. Tulorajojen käyttöönotto lisää riskiä käyttöasteiden laskemiselle, joka osaltaan vaikeuttaa kiinteistöjen ylläpitoa ja voi korottaa vuokria.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Melko hyvin

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

-

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Paljon

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Ehdotetut tulorajat tulevat lisäämään asuinalueiden eriytymistä. Tulorajojen käyttöönotto lisää riskiä käyttöasteiden laskemiselle, joka osaltaan vaikeuttaa kiinteistöjen ylläpitoa ja voi korottaa vuokria.

Nyt esitetyt tulorajat vähentävät entisestään valtion tukemien vuokra-asuntojen rakentamista ja vaikeuttavat vuokraamista. Asuntopulasta kärsivillä alueilla uudistuotantoa ei tulla tekemään valtion tukemana. Näin tulorajojen alle jäävien vuokralaisten asunnoiksi tarjotaan vanhoja asuntoja, joissa on rajoitukset vielä voimassa. Uusien asuntojen vuokrat nousevat nykyisillä rakennuskustannuksilla ja koroilla liian suuriksi, olivat ne sitten valtion tukemaa asuntotuotantoa tai ei.

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?

Poikkeamislupa tulisi huomioida vuokra-asuntojen tarjonta. Käyttöasteiden pienikin lasku nykyisillä kustannusrakenteilla, (korot, rakennustarvikkeiden hinta) voi aiheuttaa suurta painetta vuokrien korottamiseen.

Tulorajojen tarkastelu tulisi suorittaa riippuen kuntien koosta ja vuokra-asuntojen tarjonnasta. Alueiden erilaisuus tulisi ottaa huomioon tässäkin asiassa.

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

Poikkeamislupa tulisi huomioida vuokra-asuntojen tarjonta. Käyttöasteiden pienikin lasku nykyisillä kustannusrakenteilla, (korot, rakennustarvikkeiden hinta) voi aiheuttaa suurta painetta vuokrien korottamiseen.

Tulorajojen tarkastelu tulisi suorittaa riippuen kuntien koosta ja vuokra-asuntojen tarjonnasta. Alueiden erilaisuus tulisi ottaa huomioon tässäkin asiassa.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

Tulorajojen tarkastelu tulisi suorittaa riippuen kuntien koosta ja vuokra-asuntojen tarjonnasta. Alueiden erilaisuus tulisi ottaa huomioon tässäkin asiassa.

Sodankylän kunnassa asuntotuotantoa on rahoitettu vanhalla aravarahoituksella ja korkotukilainoilla. Ara on myöntänyt korkotukilainoja kuntiin välittämättä aikaisemmista rahoituspäätöksistä. Tämä on aiheuttanut kehän jossa, yksityistä asuntotuotannon vajaan on paikattu valtion rahoituksella, joka on entisestään vähentänyt yksityisten sijoittajien tai rakentajien kiinnostusta alueeseen. Tästä syystä yksityistä vuokra-asuntotarjontaa ei ole riittävästi.

Sodankylän kunnan vuokra-asuntoyhtiö toteuttaa uudistuotantoa vuonna 2024 ilman valtion korkotukea, koska tarve rajoituksista vapaille vuokra-asunnoille on suuri. Lisäksi korkotukilainan ehdot ja ARA:n vaatimukset asuntotuotannolle ovat liian tiukat.

Emme kannata enimmäistulorajojen käyttöönottamista arava- ja pitkän korkotuen vuokra-asuntojen asukasvalinnassa. Nyt esitetyt tulorajat vähentävät entisestään valtion tukemien vuokra-asuntojen rakentamista ja vaikeuttavat vuokraamista. Asuntopulasta kärsivillä alueilla uudistuotantoa ei tulla tekemään valtion tukemana. Näin tulorajojen alle jäävien vuokralaisten asunnoiksi tarjotaan vanhoja asuntoja, joissa on rajoitukset vielä voimassa. Uusien asuntojen vuokrat nousevat nykyisillä rakennuskustannuksilla ja koroilla liian suuriksi, olivat ne sitten valtion tukemaa asuntotuotantoa tai ei.

Ehdotetut tulorajat tulevat lisäämään asuinalueiden eriytymistä. Tulorajojen käyttöönotto lisää riskiä käyttöasteiden laskemiselle, joka osaltaan vaikeuttaa kiinteistöjen ylläpitoa ja voi korottaa vuokria.

Sodankylän kunnassa ei ole asunnottomia. Sodankylässä on korkea työllisyysaste. Kunnassa on paljon kaivosteollisuuden työpaikkoja joissa työntekijöiden tulot ylittävät esitetyt tulorajat. Asuntopulan vuoksi hyvätuloisia on otettu vuokralaisiksi rajoitusten alaisiin vuokra-asuntoihin. Ara:n vuokratietojen perusteella Sodankylän Ara-asuntojen vuokralaisista 7,72%:lle on myönnetty asumistukea. Se on vähemmän kuin naapurikunnissa Kittilässä tai Inarissa ja huomattavasti vähemmän kuin mitä Rovaniemellä.

Kivilompolo Eini
Sodankylän kunta - Kunnanhallitus 20.11.2023