



Lausunto

08.12.2023

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?

Ara-vuokra-asuntoihin viimeisen puolen vuoden aikana ilmoitetuista valinnoista 4,6 prosenttia ylittää ehdotetut enimmäistulorajat. Tämä tarkoittaa Espoossa ara-vuokra-asuntoihin valituista noin 150 ruokakuntaa vuodessa. Luvussa ovat mukana myös asunnonvaihtajat. Uusien asunnonhakijoiden mahdollisuudet saada ara-vuokra-asunto olisivat tulorajojen käyttöönoton jälkeen siten jonkin verran aiempaa paremmat edellyttäen, että asuntoja vapautuisi ja uusia rakennettaisiin saman verran kuin aiemmin.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Tulorajojen ulottaminen myös asunnonvaihtajiin saattaisi hidastaa ara-vuokra-asunnoissa asuvien hakeutumista sopivampaan asuntoon esimerkiksi ruokakunnan koon muuttuessa. Lisäksi se saattaisi pienentää uudiskohteisiin valittavien asunnonvaihtajien osuutta. Vaihtajien valintaa uudiskohteisiin on pidetty hyvänä keinona varmistaa monipuolinen asukasrakenne ja uudiskohteen asianmukainen käyttöönotto. Sisäisillä asunnonvaihtajilla vuokratyöyhteisön ”pelisäännöt” ovat ennestään tuttuja ja asumisen voidaan olettaa sujuvan. Asunnonvaihtajien osuus kaikista asukasvalinnoista on alle 5 %, mutta uudiskohteiden valinnoista huomattavasti suurempi.

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

Esityksen mukainen enimmäistulorajojen käyttöönotto ei vaikuttaisi merkittävästi vuokrataloyhteisöjen työmäärään asukasvalinnassa tai asuntojen vuokrausteeseen Espoossa, mikäli asunnonhakijoiden hakuvaiheessa ilmoittamat tulot olisivat oikein. Enimmäistulorajojen käyttöönotto ei poistaisi voimassa olevan lain mukaista asunnontarpeeseen, tuloihin ja varallisuuteen perustuvaa kokonaisharkintaa eikä etusijajärjestykseen asettamista, mutta nämä tehtäisiin niiden hakijoiden kesken, joiden tulot eivät ylittäisi enimmäistulorajoja. Enimmäistulorajojen käyttöönotolla ei olisi myöskään vaikutusta kunnan työmäärään. Vuokrataloyhteisöt ilmoittavat kunnalle jo nykyisin asukkaaksi valittujen ruokakuntien, myös asunnonvaihtajien, tulot, varallisuuden ja asunnon tarpeen kunnan suorittamaa asukasvalintojen valvontaa varten.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Tulorajojen käyttöönotto saattaisi vähentää ara-vuokra-asuntojen vapautumista ja hidastaa esimerkiksi työn perässä muuttavien asunnon saantia etenkin niillä alueilla, joissa vuokraerot vapaarahoitteisten ja ara-vuokra-asuntojen välillä ovat suuret.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Melko hyvin

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

-

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Kohtalaisesti

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Tulorajojen käyttöönotto kaventaisi asukasprofiilia ja saattaisi voimistaa asuinalueiden huono-osaisuutta niillä alueilla, joissa on paljon ara-vuokra-asuntoja.

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?

Espoon kaupunki pitää ehdotusta erittäin hyödyllisenä.

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

Espoon kaupunki pitää 7 § mukaista poikkeamislupaa erittäin hyödyllisenä. Kunta (ja hyvinvointialue) asukasvalintojen valvojana osaavat arvioida tilapäisen poikkeusluvan tarpeellisuuden.

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

Espoon kaupunki pitää 8 §:ssä säädettyä poikkeamismahdollisuutta hyödyllisenä, vaikka ei näe tarvetta sen soveltamiseen ns. tavallisten ara-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa Espoossa.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

Espoon kaupungilla ei ole muuta lausuttavaa asiasta.

Savolainen Anne
Espoon kaupunki