

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?

Käytännössä Lahden alueen ARA -vuokra-asunnot ohjautuvat lähtökohtaisesti ehdotetut tulorajat alittavalle väestönosalle, joten tulorajojen esittämisestä ei olisi pääsääntöisesti vaikutusta hakijoiden asunnonsaantimahdollisuuksiin. Entistä tiukemman tarveharkinnan esittäminen valtiontukemaan asuntokantaan voi kuitenkin vaikuttaa haitallisesti asuinmuodon maineeseen ja sitä kautta vähentää asuinmuodon kiinnostavuutta niidenkin hakijoiden kohdalla, jotka olisivat tulo- ja varallisuusrajojen alapuolella.

Miten ehdotuksessa huomioidaan esimerkiksi prekaaria työtä tekevät, joiden tulotaso voi vaihdella suuresti kuukausittain tai vuosittain? On syytä pohtia, onko tulorajojen käyttöönottamisella työn vastaanottamista heikentäviä vaikutuksia?

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Tulorajojen käyttöönotto voi nähdäksemme vaikeuttaa siirtymistä tarkoituksenmukaisempiin asuntoihin.

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

Hakijoiden tuloja vertaillaan jo nykyisellään ohjaten asunnot pienituloisimmille ja vähävaraisimmille asunnon hakijoille. Muutoksen seurauksena hallinnollinen työ lisääntyisi kuitenkin hieman.

Mahdolliset lisääntyvät poikkeuslupamenettelyt lisäävät työtä niin yhtiöissä kuin kunnissa hidastaen vuokrausprosessia entisestään. Tehdyn tarkastelun mukaan Lahden seudulla esitetyn tulorajan ylitykset ovat olleet niin marginaalisia, ettei tulorajojen myötä lisääntyvä työmäärä tuo käytännössä hyötyjä.

Mahdollinen hallinnollisen työn lisääminen lisää myös asumisen kustannuksia valtiontukemassa asuntotuotannossa, mitä ei voi pitää tarkoituksenmukaisena, kun asunnot on rakennettu pienituloisten ja vähävaraisten henkilöiden asumisen kohtuuhintaisuuden turvaamiseksi.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Käyttöönotto voi hidastaa vuokrausprosessia, vähentää muuttoja tarkoituksenmukaisiin asuntoihin ja siten asuntojen heikentää kiertoa sekä luoda kannustinloukkuja. Lisäksi voi vaikuttaa ARA -vuokra-asuntojen imagoon negatiivisesti ja siten syventää eriytymistä.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Melko hyvin

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Lahden kaupungin näkemyksen mukaan käytännössä tulorajat eivät tuottaisi merkittäviä muutoksia nykytilanteeseen, vaan asunnot ohjautuisivat yhä pienituloisimmille ja vähävaraisimmille kotitalouksille, kuten ennenkin. Lahden jälkivalvonta-aineistoon tehdyn tarkastelun mukaan ehdotetut tulorajat ylittäviä kotitalouksia valittiin asukkaiksi vain noin 1-2 %:iin vapautuneista asunnoista ja tuolloinkin mahdollinen tulorajan ylitys oli pääosin vain vähäinen ja muut asunnontarpeeseen liittyneet seikat puolsivat asukasvalintaa. Lahden kaupungin näkemyksen mukaan tulorajojen käyttöönotto ei tuottaisi merkittävää muutosta nykytilaan asuntojen ohjautumisen näkökulmasta että siitä mahdollisesti seuraavat haitat olisivat perusteltavissa.

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Melko paljon

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Jo nyt on havaittavissa sekä kortteli- että talokohtaista vahvaa eriytymistä, mikä korostuu erityisesti alueilla, joissa asuntojen kysyntä on muutenkin matalaa. Lisäksi asukasvaihtuvuus on näillä alueilla suurta vähentäen asukkaiden kiinnittymistä asuinalueeseensa sekä pysyvien naapurussuhteiden ja yhteisöjen muodostumista.

Lahden kaupunki ei pidä tarkoituksenmukaisen leimata valtiontukemaa asuntotuotantoa nykyistä enempää, jotta asuinmuoto on yhä houkutteleva asumisen ratkaisu.

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?

On tärkeä huomioida mahdollisimman joustavasti erilaiset elämäntilanteet.

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

On tärkeää, että on olemassa erilaisia poikkeamismahdollisuuksia. Menettelyn tulee kuitenkin hallinnollisesti olla riittävän kevyt ja nopea, jotta se todellisuudessa vastaa erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa olevien tarpeisiin eikä lisää hallinnollisia kustannuksia merkittävässä määrin. Tulorajoihin tulisi soveltaa vähintään samankaltaista menettelyä kuin muissakin poikkeustilanteissa tähänkin asti.

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

Vastaava poikkeamismahdollisuus käytössä jo varallisuusrajojen osalta ja ehdottoman tärkeää, että sama olisi mahdollista myös esitettyjen tulorajojen osalta. Mikäli tätä mahdollisuutta ei ole on riskinä, että tyhjien asuntojen määrä lisääntyy ja niiden kustannukset siirtyvät muiden asukkaiden kustannettavaksi.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

Lahden kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua asetusluonnoksesta.

Vanninen Helene

Lahden kaupunki - Kaupuniympäristön palvelualue, maa- ja asuntopolitiikka