

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?

Hidastaa valintaprosessia. Tulorajat voivat vaikuttaa siihen, millaiset ruokakunnat ylipäättään hakevat ara-vuokra-asuntoa. Hakijat voivat kokea leimaantuvansa, koska tulorajojen jälkeen ara-vuokra-asunnon saaminen tai jo kiinteistön osoite kertoo samalla yksittäisen asukkaan tai ruokakunnan palkka/tulotason. Voi myös luoda esteitä tulorajat ylittävän asiantuntijatyön vastaanottamiselle, jos yksityistä asuntotarjontaa ei ole.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?

Tarpeelliset vaihdot ja joustavat ratkaisut hakijoiden vaihteleviin elämäntilanteisiin vähenevät. Tulorajat voivat aiheuttaa kannustinloukun työllistymiseen, lisätyön vastaanottamiseen tai perheenperustamiseen. Pienten asuntojen vapautuminen vähenee ja vaikeuttaa pienten asuntojen hakijoiden tiannetta.

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

Tulorajat ovat pienten paikkakuntien näkökulmasta tarpeettomia, koska hakijat ovat lähes kokonaan pienituloisia, kiiireellisessä asunnontarpeessa ja valinnat muutoinkin tehdään ara-ohjeistuksia noudattaen. Tulorajojen käyttöönotto heikentää vuokrataloyhteisön imagoa ja haluttavuutta vuokranantajana, käyttöasteen korkeana pitämistä ja monipuolisen asukasrakenteen edistämistä. Väestöltään vähenevillä alueilla vallitsevien käyttöaste- ja kysyntähaasteiden keskellä asukasvalintaan liittyvän byrokratian lisääminen kunnissa ja yhtiöissä aiheuttaa muutoinkin vähäisille henkilöstöresursseille kuormitusta ja kustannuksia aiheuttavia muutoksia tietojärjestelmiin.

Asukasvalintaa tulisi päinvastoin näillä alueilla joustavoittaa, jotta kohtuullisen vuokratason edellytyksiin kuuluva korkea käyttöaste voitaisiin saavuttaa ja työhön tulevia voidaan asuttaa korkean työpaikkaomavaraisuuden kunnissa.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Säätelyn ja byrokratian lisääminen ei edistä yhteiskunnan toimivuutta. Tuottaa lisää kustannuksia ja työmäärää pienten henkilöresurssien vuokrataloyhteisöissä ja kunnissa. Ara-hakijoiden/asukkaiden tulotilastoista ilmenee, että uudistus kohdentuu varsin vähäiseen asukas- ja hakijaryhmään, joten sen yhteiskunnallinen vaikutus ei ole merkittävä vaikuttavuudeltaan ja etenkin väestöään menettävillä alueilla.

Ehdotetut enimmäistulorajat

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

Melko hyvin

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Asukkaat ja hakijat ovat pienituloisia ja tulorajojen ohjausvaikutus on pieni. Jos pienituloisia hakijoita ei ole esim. perheasuntoihin, tulorajat vaikeuttavat entisestäänkin asuntojen vuokrattavuutta.

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

Melko paljon

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Pienituloisten keskittyminen lisääntyy entisestään.

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?

Jos tulorajat otetaan käyttöön, niin ehdotus on hyödyllinen.

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

Tulorajauudistusta ei väestöltään vähenevillä alueilla ole yleensäkaan tarpeellista ottaa käyttöön. Jos ne koko Suomessa otetaan käyttöön, niin enimmäistulorajoista poikkeamismahdollisuus on ehdottoman tärkeää

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

Väestöltään vähenevillä alueilla ehdottoman tärkeää olla laajat poikkeamismahdollisuudet.

Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta

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

Väestöltään vähenevillä alueilla sovelletaan paljon asukasvalinta-asetuksen mukaisia poikkeamismahdollisuuksia, koska haasteita on usein kysynnän ja käyttöasteen osalta. Uudistuksen tavoiteltu vaikuttavuus jää näillä alueilla todennäköisesti hyvin vähäiseksi.

Ruhala Taina
Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot