

Asia: VN/36421/2023

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta annettujen lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Viite: Asianro VN/36421/2023 ja STM118:00/2023

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy ymmärtää valtion talouden tasapainotushaasteet sekä säästötoimet, mutta esittää lausunnossaan muutamaa uudelleen arviointia sekä muutosta enimmäisasumismenojen kuntaryhmäjakoön. Lappeenrannan Asuntopalvelu esittää viitekohdan lakiluonnokseen lausuntona seuraavaa.

VARALLISUUSHARKINNASTA

Varallisuusharkinnan palauttaminen osaksi yleisen asumistuen määräytymisperusteita vaikuttaa oikeudenmukaiselta, mutta varallisuusrajat ovat kovin matalia ja näiden uudelleen arviointi olisi tarpeen.

ENIMMÄISASUMISMENOJEN KUNTARYHMÄT

Tällä hetkellä kuntaryhmään II kuuluu 26 kuntaa ja näistä kuutta kuntaa esitetään siirrettäväksi kuntaryhmään III. Esityksen perusteluissa on esitetty, että kaikissa kuudessa kunnassa keskimääräiset asumismenot ovat muun kuntaryhmän II keskiarvoa alapuolella eri kokoisissa ruokakunnissa. Lisäksi hallituksen esityksessä on perusteltu, että kuntaryhmään III siirrettävissä kunnissa tuensaajien todelliset vuokrat ovat keskimäärin alhaisempia kuin muissa II kuntaryhmän kunnissa ja siksi siirto on perusteltu.

Lappeenrannan kaupunki on yksi ehdotetuista kuntaryhmään III siirrettäväksi. Hallituksen esityksen perusteluiden taulukossa 1 (sivu 9) on esitetty, että Lappeenrannan keskimääräiset asumismenot ovat ruokakunnittain ruokakunnon koosta riippuen 4,5-6,5% matalammat kuin mitä kuntaryhmän II

keskiarvo on. Taulukosta ja sen selitysteksteistä ei käy selville, että onko tarkastelussa kaupunkien kaikki ruokakunnat vai vain asumistukea saavat ruokakunnat? Myöskään se ei käy selville, että onko mukana kaikki asumismuodot (mm. vuokra, omistus, omakotitalo) vai vain ne asumismuodot, joihin on mahdollista saada 1.1.2025 jälkeen asumistukea? Eriyisen huomion arvoista kyseisessä taulukossa 1 on se, että esityksessä kuntaryhmään II jäävien osalta ei ole esitetty kaupunkikohtaisia keskiarvoja asumismenoista. Perusteluiden läpinäkyvyyden kannalta tällainen vertailutaulukko olisi tullut esittää.

1.1.2025 alkaen asumistukea ei myönnetä omakotitalon tai osakehuoneiston asumismenoihin. 1.1.2025 alkaen asumistukea voi saada siis vuokra-asunnon, asumisoikeusasunnon ja osaomistusasunnon asumismenoihin. 5/2024 maksetuista yleisistä asumistuista kohdistui 97 % tavanomaisissa vuokra-asunnoissa asuville (lähde Kelan tilastot). 1.1.2025 alkaen tämän osuus tulee vielä suurenemaan.

Esityksessä kuntaryhmään III siirrettävien kuntien siirtoa on perusteltu seuraavasti ”Siirrettävissä kunnissa tuensaajien todelliset vuokrat ovat keskimäärin alhaisempia kuin muissa II kuntaryhmän kunnissa ja siksi siirto on perusteltu”.

Kaupungin alueella sijaitsevat kaikki vuokra-asunnot kuuluvat tuen saajien asuntomarkkinaan, josta he vuokraavat itselleen kodin. Täten kaupungin alueella olevien vuokra-asuntojen keskihinta kertoo parhaiten sen minkähintaista vuokra-asumista kaupungissa/kunnassa on tarjolla asumistuen saajille. Sen sijaan tuensaajien asumismenojen historiataarkastelu tuo mukanaan elementin, että minkähintaisen asunnon tuen saaja on jo sattunut valitsemaan. Tämän vuoksi kaupungin/kunnan keskimääräinen vuokrataso estimoit parhaiten 1.1.2025 jälkeisen ajan asumismenojen tilannetta sekä antaa luetettavimman ja oikeudenmukaisimman pohjan enimmäisasumismenojen määrittämiseen.

Kun tarkastellaan eri kaupunkien vuokra-asuntojen keskineliövuokria, niin kuntaryhmään II on jäämässä vuokratasoltaan huomattavasti edullisempia kaupunkeja kuin mitä Lappeenranta on.

Seuraavassa on esitetty kuntaryhmä II:en vuoden 2023 keskimääräiset vuokra-asuntojen neliövuokrat, niiden kaupunkien osalta, joiden tiedot oli saatavissa Tilastokeskuksen raportille:

Kouvola 10,78 eur/m²

Pori 11,43 eur/m²

Kajaani 12,01 eur/m²

Seinäjoki* 12,23 eur/m²

Mikkeli 12,27 eur/m²

Vaasa 12,29 eur/m²

Riihimäki* 12,92 eur/m²

Joensuu* 13,24 eur/m²

Lappeenranta 13,25 eur/m²

Oulu 13,44 eur/m²

Lahti 13,66 eur/m²

Porvoo 13,87 eur/m²

Rovaniemi 13,96 eur/m²

Hyvinkää 14,20 eur/m²

Jyväskylä 14,22 eur/m²

Hämeenlinna 14,23 eur/m²

Kuopio 14,42 eur/m²

Turku 14,84 eur/m²

Tampere 15,60 eur/m²

Järvenpää 15,73 eur/m²

Kerava 15,76 eur/m²

Lähde: Tilastokeskus, virallinen tilasto Vuokraindexi ja keskineliövuokrat, vuositiedot. Huom! Tilastokeskuksen raporttiin ei saa Nokian, Kirkkonummen, Lohjan, Nurmijärven, Raision ja Tuusulan kaupunkikohtaisia tietoja.

*) Vuokratasoltaan Lappeenrantaa edullisemmat kaupungit, jotka ovat hallituksen esityksessä jäämässä kuntaryhmään II

Tilastokeskuksen tilastosta käy selville, että Lappeenrannassa vuokra-asuntojen keskineliövuokra on kaikkein korkein niiden joukossa, joita esitetään siirrettäväksi kuntaryhmään III. Tämän lisäksi kuntaryhmään II jäisi kaupunkeja, joissa on huomattavasti Lappeenrantaa edullisempi vuokrataso.

Seuraavassa on vertailtu asuntotyyppikohtaisesti Lappeenrannan ja kuntaryhmään II jäävien Lappeenrantaa vuokratasoltaan edullisempien kaupunkien keskivuokria asuntotyypeittäin. Keskineliövuokrat 2023 yksiöt, kaksiot ja kolmiot+:

Seinäjoki Yhteensä 12,23 eur/m²

Yksiöt: 14,81 eur/m²

Kaksiot: 12,03 eur/m²

Kolmiot+: 10,98 eur/m²

Riihimäki Yhteensä 12,92 eur/m²

Yksiöt: 15,40 eur/m²

Kaksiot: 12,41 eur/m²

Kolmiot+: 11,59 eur/m²

Joensuu Yhteensä 13,24 eur/m²

Yksiöt: 16,26 eur/m²

Kaksiot: 12,69 eur/m²

Kolmiot+: 11,08 eur/m²

Lappeenranta Yhteensä 13,25 eur/m²

Yksiöt: 16,27 eur/m²

Kaksiot: 12,84 eur/m²

Kolmiot+: 11,52 eur/m²

Lähde: Tilastokeskus, virallinen tilasto Vuokraindeksi ja keskineliövuokrat, vuositiedot

Edellä esitettyjen virallisten tilastotietojen perusteella voidaan kysyä: Miksi esimerkiksi Riihimäki ja Seinäjoki ovat hallituksen esityksessä jäämässä kuntaryhmään II ja Lappeenranta esitetään siirrettäväksi kuntaryhmään III?

Mikäli perusteena on käytetty tai tullaan käyttämään myös muita kriteereitä kuin asumismenot/vuokrataso, niin laajempien vaikutusten huomioimisessa olisi syytä nähdä, että siirrettäväksi esitettyjen kuuden kunnan joukosta kolme (Kouvola, Mikkeli ja Lappeenranta), eli puolet, sijaitsevat Kaakkois-Suomessa hyvin lähellä toisiaan. Kaakkois-Suomessa toiminta- ja turvallisuusympäristö on muuttunut radikaalisti viimeisten vuosien aikana. Paljon on puhuttu siitä, kuinka tärkeää on itärajan alueiden elinvoimaisuus. Tällä lakimuutoksella Kaakkois-Suomen kaupunkien elinvoimaisuus tulisi heikentymään.

Edellä esitettyyn perustuen lausuntona esitetään, ettei Lappeenranta tule siirtää yleisen asumistuen enimmäisasumismenojen kuntaryhmään III, vaan sen tulisi säilyä kuntaryhmässä II perustuen Lappeenrannan alueen vuokra-asumisen hintatasoon.

Lausuttavaa yleisen asumistuen enimmäisasumismenojen kuntaryhmityksen muuttamisesta (yleisestä asumistuesta annetun lain 10 §)

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

Lappeenrantaa ei tule siirtää yleisen asumistuen enimmäisasumismenojen kuntaryhmään III, vaan sen tulisi säilyä kuntaryhmässä II perustuen Lappeenrannan alueen vuokra-asumisen hintatasoon.

Lausuttavaa yleisen asumistuen varallisuusharkinnasta? (yleisestä asumistuesta annetun lain 13 §)

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

Varallisuusharkinnan palauttaminen osaksi yleisen asumistuen määräytymisperusteita vaikuttaa oikeudenmukaiselta, mutta varallisuusrajat ovat kovin matalia ja näiden uudelleen arviointi olisi tarpeen.

Lausuttavaa eläkkeensaajan asumistuen tuloharkinnan kiristämisestä? (eläkkeensaajan asumis-tuesta annetun lain 11 §)

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Lausuttavaa eläkkeensaajan asumistuen omaisuuden vaikutuksen kiristämisestä? (eläkkeensaajan asumistuesta annetun lain 12 §)

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Lausuttavaa esityksen taloudellisista ja kansalaisvaikutuksista?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Lausuttavaa muista vaikutuksista?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

Mikäli perusteena on käytetty tai tullaan käyttämään myös muita kriteereitä kuin asumismenot/vuokrataso, niin laajempien vaikutusten huomioimisessa olisi syytä nähdä, että siirrettäväksi esitettyjen kuuden kunnan joukosta kolme (Kouvola, Mikkeli ja Lappeenranta), eli puolet, sijaitsevat Kaakkois-Suomessa hyvin lähellä toisiaan. Kaakkois-Suomessa toiminta- ja turvallisuusympäristö on muuttunut radikaalisti viimeisten vuosien aikana. Paljon on puhuttu siitä, kuinka tärkeää on itärajan alueiden elinvoimaisuus. Tällä lakimuutoksella Kaakkois-Suomen kaupunkien elinvoimaisuus tulisi heikentymään.

Lausuttavaa voimaantulosta?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Muuta lausuttavaa esityksestä?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Pulli Veli-Matti
Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy