

Asia: VN/36421/2023

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

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta annettujen lain muuttamisesta.

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäsenenä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Yleistä

Esitys perustuu pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelmaan, jonka tavoitteena on merkittävät säästöt yleiseen asumistukeen. Säästöjen aikaansaamiseksi on hallitusohjelmaan kirjattu useita toimia. Nyt lausunnon alla olevaan esitykseen sisältyy osa hallitusohjelman mukaisista asumistukea koskevista ehdotuksista.

Rakli pitää hallitusohjelman kirjausta asumistuen kokonaisuudistuksesta, jonka tavoitteena on tukien kohdistaminen tukea eniten tarvitseville lähtökohtaisesti hyvinä. Rakli kuitenkin toteaa, että asumistuen kokonaisuudistuksen näkökulmasta osittaisuudistukset eivät välttämättä ole toimivin tapa.

Rakli on pitkään esittänyt, että asumisen tukijärjestelmien (kysyntä- ja tarjontatuet) vaikuttavuus tulisi arvioida kokonaisuutena. Tällainen vaikuttavuusarviointi antaisi pohjaa kysyntä- ja tarjontatukijärjestelmien kehittämiseksi, niiden kohdentamiselle sekä poliittiselle päätöksenteolle. Kysyntätuki (yleinen asumistuki) on lähtökohtaisesti tasapuolinen ja läpinäkyvä ja kaikki siihen oikeutetut saavat tuen. Kysyntätuki on joustava, ottaa huomioon tuensaajan erilaiset elämäntilanteet ja kohdistuu tuen tarvitsijaan vain sen aikaa, kun tuen tarve on olemassa.

Kommentit hallituksen esitysluonnokseen

Varallisuusharkinnan palauttaminen

Hallitusohjelmassa on todettu varallisuusrajan käyttöön ottamisesta seuraavaa: ”Yleisessä asumistuessa otetaan käyttöön 10 000 € varallisuusraja. Ylittävästä osasta lasketaan 20 prosenttia huomioitaviin vuosituloihin 50 000 € saakka, jonka jälkeen asumistukea ei saa. Varallisuuteen ei lasketa mukaan tuottamatonta omaisuutta kuten autoa, omassa käytössä olevaa kiinteistöä tai kesämökkiä.”

Rakli pitää varallisuusharkinnan palauttamista yleiseen asumistukeen hyvänä. Rakli kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että 10 000 € varallisuusraja on melko alhainen.

Valtio tukee asuntosäästöpalkkiojärjestelmällä, ASP, ensiasunnon hankintaa. Järjestelmän avulla on mahdollista säästää ja hankkia omistusasunto. Onkin hyvä, että ASP-tilillä olevat varat on rajattu asumistuessa huomioon otettavan varallisuuden ulkopuolelle. Tämä voi kuitenkin johtaa epätasapuoliseen tilanteeseen, mikäli henkilö säästää omaan asuntoon esimerkiksi sijoittamalla varansa muulla tavoin. Toki näissä tilanteissa voi olla vaikeaa todentaa varojen suunniteltua käyttötarkoitusta eli oman asunnon hankintaa.

Kuntaryhmäluokituksen tarkistaminen

Esityksessä ehdotetaan muutettava yleisen asumistuen enimmäisasumismenoja koskevaa 10 § 3 momenttia siten, että Kajaani, Kouvola, Lappeenranta, Mikkeli, Pori ja Vaasa siirretään kuntaryhmästä II kuntaryhmään III. Siirtoa perustellaan sillä, että näissä kunnissa todelliset vuokrat ovat keskimäärin alhaisempia kuin muissa II kuntaryhmän kunnissa. Kuntaryhmäluokituksen tarkistamisen takia asumistuessa huomioon otettavat enimmäismäärät laskisivat näissä kaupungeissa.

Rakli kiinnittää huomiota siihen, että Tilastokeskuksen tämän hetkisten vuokratilastojen mukaan vuokrataso Lappeenrannassa ja Vaasassa on kuitenkin korkeampi kuin joissakin kuntaryhmään II jäävissä kunnissa. Esitysluonnoksessa keskimääräisiä asumismenoja olisi ollut hyvä verrata

kaupunkitasolla muihin kuntaryhmän II kaupunkeihin. Tähän vertailuun olisi hyvä lisätä myös arvio keskimääräisistä asumistukimenoista muutoksen jälkeen.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

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

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

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

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

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

-

Lausuttavaa voimaantulosta?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Muuta lausuttavaa esityksestä?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Tasa Aija
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry