

Lausunto

05.06.2023

Asia: VN/4682/2023

Suomen kansalaiseen rinnastettavat henkilöt valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriölle

ASIA: LAUSUNTO SUOMEN KANSALASEEN RINNASTETTAVISTA HENKILÖISTÄ VALTION TUKEMIEN VUOKRA- JA ASUMISOIKEUSASUNTOJEN ASUKASVALINNASSA

VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ 3.5.2023 DNRO VN/4682/2023

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle Suomen kansalaiseen rinnastettavista henkilöistä valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa, ja lausuu pyydettyä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVAN jäsenet omistavat pääasiassa joko normaaleja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja. Osa KOVAN jäsenistä omistaa myös erityisryhmien vuokra-asuntoja, kuten palvelu-, opiskelija- ja nuorisoasuntoja.

KOVAlla on 118 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä lähes 320 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu noin 500 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat yli 100 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat yli 80 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2023 yhteensä lähes 6 000 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenet ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Yleiset kommentit

Esitysluonnoksessa ehdotetaan tarkennettavaksi oleskeluoikeutta koskevia vaatimuksia valtion tukemien asuntojen asukasvalintasäännöksissä. Muutosten tavoitteena on, että Ukrainasta sotaa paenneet, tilapäistä suojelua saavat henkilöt voisivat tulla valituiksi valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa.

Valtion tukemiin asuntoihin voidaan valita asukkaaksi Suomen kansalaiseen rinnastettava henkilö, kun henkilön oleskelulupa täyttää laissa säädetyt vaatimukset. Esitysluonnoksessa oleskelulupatyyppejä koskevia säännöksiä ehdotetaan täydennettäviksi, jotta ne kattaisivat ulkomaalaislain ja muiden voimassa olevien lakien nojalla myönnettyt oleskeluluvat. Säännöksiin lisättäisiin Brexit-erosopimuksen nojalla oleskelevat Ison-Britannian kansalaiset sekä ICT-oleskeluluvalla Suomessa oleskelevat henkilöt. Erillisestä vuoden oleskelulupavaatimuksesta siis luovuttaisiin, koska oleskeluluvat myönnetään pääsääntöisesti vähintään vuodeksi.

KOVA pitää esitettyjä muutoksia oikeansuuntaisina. KOVA katsoo, että on hyvä yksinkertaistaa oleskeluoikeutta koskevia säännöksiä asukasvalinnassa. Muutoksilla pyritään ennakoimaan vastaavia tilanteita, joissa Suomeen saapuu henkilöitä, joille myönnetään tilapäiseen suojeluun perustuva oleskelulupa. Näin asuntojen tarjoaminen tällaisille henkilöille ei vaatisi käyttötarkoituksenmuutoksen hakemista ARA:sta, vaan asunnot voidaan osoittaa nopeammin niitä tarvitseville.

Ukrainasta paenneita on asetettu valtion tukemiin asuntoihin hakemalla käyttötarkoituksenmuutosta. Menettely muutettiin ilmoitusmenettelyksi, mikä nopeutti asuntojen saamista Ukrainasta paenneiden asuttamiseen. KOVA huomauttaa, että ukrainalaisille on tarjottu

tyhjinä olleita asuntoja erityisesti sellaisissa vuokratyhtiöissä, joiden käyttöaste on ollut alhaisempi. KOVA pitää hyvänä asiana, että valtion tukemia asuntoja on voitu tällä tavalla osoittaa myös tilapäistä suojelua saaville henkilöille.

KOVA huomauttaa, että lakiluonnoksen muutokset koskevat muitakin kuin Ukrainan sotaa paenneita, tilapäistä suojelua saavia henkilöitä. Lakiluonnoksen tavoitteena kuitenkin on nimenomaan, että Ukrainasta sotaa paenneet, tilapäistä suojelua saavat henkilöt voisivat tulla valituiksi valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa. Nyt esitetyillä muutoksilla ei tehdä eroa oleskeluluvan perusteen pohjautuen. KOVA katsoo, että muutoksissa tulisi huomioida, että tulevaisuudessa voi toistua myös vuoden 2015 pakolaiskriisin tapainen tilanne. Sellaisessa tilanteessa oleskeluluvan saajia ja siten ARA-asuntojen hakijoita voi olla huomattavasti enemmän kuin esitysluonnoksessa arvioidaan.

KOVA haluaa kiinnittää huomiota myös siihen, että vastaavaa muutosta esitettiin asukasvalintaperusteisiin myös vuonna 2015. Silloin lakiluonnos aiheutti vastustusta ja sitä ei koskaan annettu. Kritiikki kohdistui muutosten vaikutukseen ARA-asunnon hakijoihin ja asukasvalintaan. KOVA pitää tärkeänä yhdenvertaisuutta Suomen kansalaisten ja Suomessa laillisesti oleskelevien henkilöiden välillä. KOVA kuitenkin katsoo, että hakijoiden määrä voi esitetyillä muutoksilla lisääntyä enemmän kuin on arvioitu. Esitysluonnoksessa todetaan, että ne, joiden on mahdollista järjestää asumisensa muuten kuin valtion tukemissa asunnoissa, tekisivät niin jatkossakin. KOVA huomauttaa, että asunnonhakijan näkökulmasta valtion tukemat asunnot eivät välttämättä näyttäytyä erilaisina muihin haettavissa oleviin asuntoihin verrattuna. Oleskeluluvan saaneita kiinnostanee ARA-asunnoissa samat asiat kuin muitakin hakijoita, eli esimerkiksi asuntojen kohtuuhintaisuus. Muiden kuin tilapäistä suojelua saaneiden asuntohakemusten määrään muutoksilla ei esitysluonnoksessa arvioida olevan vaikutusta.

Sen lisäksi, että hakijamäärät voivat olla esitysluonnoksessa ennakoitua suuremmat, hakijat todennäköisesti kuuluisivat asukasvalinnassa kiireellisimpään luokkaan. KOVA katsoo, että tämä haastaa vuokratyhteisöjen mahdollisuutta huolehtia asukasvalinnassa myös segregaaation ehkäisemisestä, joka on kuitenkin yksi asukasvalinnan keskeinen tavoite. KOVA pitää tärkeänä, että lakiluonnoksen jatkovalmistelussa huomioidaan ARA-yhteisöjen edellytykset huolehtia niin yksittäisen talon kuin alueenkin monipuolisesta asukasrakenteesta. KOVA katsoo myös, että lakimuutos voi lisätä kysyntää vuokratyhteisöjen toteuttamalle asumisneuvonnalle.

KOVA vaatii, että edellä kuvatut näkökohdat otetaan huomioon lakiluonnoksen jatkovalmistelussa ympäristöministeriössä, ja lakiluonnosta muutetaan koskemaan vain tilapäistä suojelua saavia henkilöitä. KOVA osallistuu mielellään jatkovalmisteluun ympäristöministeriön apuna.

Helsingissä 5.6.2023,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen

Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Lakimies Vilma Pihlaja, puh. 050 472 9430, vilma.pihlaja@kovary.fi

Parkkonen Jouni

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry