



21.6.2023

Diaarinro VN/4682/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi Suomen kansalaiseen rinnastettavista henkilöistä valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa

Luonnos hallituksen esitykseksi Suomen kansalaiseen rinnastettavista henkilöistä valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa oli lausunnoilla 3.5.–6.6.2023. Lausuntoja pyydettiin 89 yhteisöltä, joista 28 vastasi pyyntöön. Yksi vastanneista ilmoitti, että ei anna lausuntoa ja kaksi lausunnonantajaa antoi yhteisen lausunnon. Lausuntoja saatiin siten yhteensä 26.

### Luopuminen vähintään vuoden oleskelulupavaatimuksesta

Lausunnonantajat kannattivat asukasvalintasäännösten yksinkertaistamista ja hallituksen esitysluonnoksen tavoitteita ja katsoivat, että vähintään vuoden oleskelulupavaatimuksesta on perusteltua luopua. Oleskeluluvan kestoja koskevan vaatimuksen poistamisen nähtiin selkeyttävän asukasvalintaa. Edellytysten muutoin täyttyessä ei asunnon saamisen esteenä olisi oleskeluluvan alle vuoden mittainen kesto. Toisaalta Y-säätiö suositti, että asukasvalinnassa olisi myös jatkossa aikamääreitä selkeyttämään ja tukemaan hakijan ja asukasvalintaa tekevän henkilöstön ymmärrystä. Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat KOVA ry katsoi, että ehdotetut muutokset tulisi rajata vain tilapäistä suojelua saaviin henkilöihin. Työ- ja elinkeinoministeriön lausunnossa todettiin, että ilman ehdotettua muutosta lainsäädäntöön tulisi joka tapauksessa tehdä poikkeus vuoden vaatimuksesta ns. erityisosaajadirektiivissä tarkoitetun sinisen kortin haltijoille, sillä heitä on kohdeltava yhdenvertaisesti EU:n sinisen kortin myöntäneen jäsenvaltion omien kansalaisten kanssa.

Ehdotetut muutokset lisäisivät lausuntopalautteen mukaan yhdenvertaisuutta eri oleskeluluvilla Suomessa oleskelevien välillä ja voisivat helpottaa epätyypillisissä oleskelulupatilanteissa olevien mahdollisuuksia asumisen järjestämiseen itsenäisesti. Itsenäinen asuminen edistää kotoutumista ja antaa mahdollisuuden kantaa vastuuta omasta elämästä. Punainen risti totesi lausunnossaan, että ihmisten, joilla ei ole asumishistoriaa Suomessa, on erityisen vaikea löytää kohtuuhintaista asuntoa. Myös Moniheli ry korosti, että vastaanottopalvelujen päätyttyä vastaanottokeskuksista itsenäisesti kuntiin siirtyvät henkilöt kohtaavat moninaisia haasteita, esimerkiksi syrjintää yksityisillä vuokramarkkinoilla.

Lapsiasiavaltuutettu ja Pelastakaa Lapset ry katsoivat, että ehdotetut muutokset ovat linjassa YK:n lapsen oikeuksien yleissopimuksen kanssa, mutta huomauttivat, ettei yleissopimuksen sisältämiä velvoitteita avata esitysluonnoksen perusteluissa tai vaikutustenarvioinneissa. YK:n lapsen oikeuksien komitea on katsonut



maahanmuuttajataustaisten lasten olevan yksi erityisen haavoittuva ryhmä, jonka riittävän elintason turvaamiseen asumisolosuhteet mukaan lukien tulee kiinnittää huomiota.

### **Kotikunta, sosiaaliturva ja asumisneuvonnan tarve**

Useat lausunnonantajat nostivat esiin kotikuntaan ja sosiaalietuuksiin liittyviä huomioita. Lausunnonantajat pohtivat esimerkiksi sitä, kuinka asuminen suhteutuu Kelan myöntämiin etuuksiin tai vastaanottoiminnan piirissä olevien ihmisten asumisen järjestämiseen sekä sitä, kuinka asuminen ARA-asunnossa rahoitetaan, jos henkilö ei ole oikeutettu asumisperusteiseen sosiaaliturvaan. Lausunnonantajat pitivät mahdollisena, että asumisneuvonnan ja muun tuen tarve kasvaa. Oikea-aikaisen ja riittävän tiedon saantiin, palvelujen ja palvelupolkujen saumattomuuteen tulee panostaa eikä luoda muutoksella tai toimilla lisää haavoittuvuutta tai heikentää ihmisten asemaa asunnonhaussa ja asunnon saamisessa. Vastaanottokeskusten, kuntien ja muiden vastuullisten tahojen täytyisi pystyä vastaamaan riittävällä tasolla ja koordinoitusti asunnonhakijoiden tarpeisiin. Neuvonnan tulisi olla etukäteistä, eikä se saisi olla sidottua ARA-asumiseen. Esitysluonnosta toivottiin täydennettävän tästä näkökulmasta. Vailla vakinaista asuntoa ry katsoi, että huomioon tulisi ottaa henkilön taloudelliset reunaehdot ja tosiasialliset mahdollisuudet ottaa asunto vastaan. Espoon kaupunki toivoi, että jatkovalmistelussa selvennetään ehdotettujen muutosten suhdetta kansainvälistä suojelua hakevan vastaanotosta sekä ihmiskaupan uhrin tunnistamisesta ja auttamisesta annettuun lakiin.

### **Käyttötarkoituksen muutokset**

Lausuntopalautteen perusteella vuokranantajat ja KOVA ry ovat kokeneet vuokra-asuntojen käyttötarkoituksen muutosilmoitusmenettelyn sujuvaksi ja joustavaksi. Useat lausunnonantajat toivoivat, että ilmoitusmenettelyä jatketaan. Lisäksi majoittamista ARA-asunnoissa esitettiin laajennettavaksi myös muihin tilanteisiin, esimerkiksi kausityöntekijöiden lyhytaikaiseen majoittamiseen. Myös Suomessa pitkään asuneiden turvapaikanhakijoiden mahdollisuutta ARA-asukkaaksi ehdotettiin.

Kotimajoituksen tuki ry, Joensuun kaupungin asuntotoimi ja Joensuun Kodit huomauttivat, ettei esityksen perusteluista käy ilmi onko vastaanottokeskusten käytössä olevissa asunnoissa asuneille tilapäistä suojelua saavilla ruokakunnilla mahdollisuus jatkaa asumista kyseisissä asunnoissa. Aasukkaiden kannalta olisi parempi jatkaa asumista sen sijaan, että asunnonhaku johtaisi tarpeeseen vaihtaa koulua, päiväkotia, työ- tai opiskelupaikkaa tai paikkakunnalla syntyneiden sosiaalisten suhteiden katkeamiseen.

### **Ehdotusten vaikutukset hakijoiden määrään ja asukasvalinnan tavoitteisiin**

Yhdenvertaisuusvaltuutetun lausunnossa kiinnitettiin huomiota siihen, ettei esityksessä ole arvioitu kuinka paljon tilapäisiä oleskelulupia saaneiden asuntohakemukset jatkossa lisääntyisivät. Hakijamäärien kasvu vaikuttaa kaikkiin asunnonhakijoihin, jos valtion tukemien asuntojen määrä pysyy samana. Yleisellä tasolla lausunnoissa todettiin, että lisääntyvät hakijamäärät kasvattavat työmäärää ja hidastavat hakemusten käsittelyä.

KOVA ry huomautti, että lakiluonnoksen muutokset koskevat muitakin kuin Ukrainan sotaa paenneita tilapäistä suojelua saavia henkilöitä. Kolme ARA-asuntojen omistajayhteisöä oli huolestuneita hakijamäärien noususta, muttei kuitenkaan tuonut esiin havaintoja siitä, että ukrainalaisia asunnonhakijoita olisi tällä hetkellä aiempaa enemmän. Myös Vuokralaiset VKL ry arvioi, että jatkossa ARA-asuntojen hakijoita voisi olla



huomattavasti nykyistä enemmän. Kuntaliitto totesi, että Ukrainasta paenneiden kotikunnan ja vuokra-asunnon hakeminen on lähtenyt käyntiin rauhallisesti ja vain pieni osa pakolaisista suunnittelee jäävänsä pysyvästi Suomeen. Lisäksi runsas vapaarahoitteinen vuokra-asuntotarjonta kaupunkiseuduilla keventää tällä hetkellä yleishyödyllisiin vuokra-asuntoihin kohdistuvaa asuntokysyntää

Vuokra-asuntoja omistavat yhteisöt ja KOVA ry arvioivat, että ehdotettu muutos nostaisi aiempaa useammat asunnonhakijat kiireellisempään luokkaan. Lausunnoissa pohdittiin myös sitä, voidaanko asukasvalinnassa jatkossa arava- ja korkotukilainsäädännön edellyttämällä tavalla varmistaa vuokratalon monipuolinen asukasrakenne ja sosiaalisesti tasapainoiset asuinalueet. Lausunnoista ei kuitenkaan käynyt ilmi, millä tavoin ehdotetut muutokset vaikeuttaisivat tämän tavoitteen toteutumista. Kuntaliiton arvion mukaan asukasvalintaperiaatteet tukevat edelleen sosiaalisesti tasapainoisten asuinalueiden ylläpitämistä.

Kuntien arvion mukaan esitetyt tarkennukset eivät vaikuttaisi asukasvalintaa valvovien viranomaisten työmäärään kunnissa, vaikka hakijamäärää ehdotettu lakiesitys voi lisätä jonkin verran. Oulun kaupunki katsoi, etteivät ehdotetut muutokset vaaranna ARA-asuntojen kohdentumista niille, jotka ovat eniten asunnon tarpeessa. Mikkelin kaupungin lausunnossa todettiin, että on kuitenkin kunnan tai asuntojen omistajan tehtävä huolehtia asukkaiden alueellisesta sijoittelusta.



**Yhteisöt, joille lausuntopyyntö lähetettiin (lihavoituna vastanneet)**

- 1. A-Kruunu Oy**
2. Aspa-säätiö
3. Asuntosäätiö
- 4. Diakonissalaitos**
- 5. Espoo**
6. Espoon Asunnot Oy
7. Etelä-Pohjamaan ELY-keskus
8. Etelä-Savon ELY-keskus
9. Helsingin Asumisoikeus Oy
10. Helsingin kaupungin asunnot Oy
- 11. Helsinki**
12. Hämeen ELY-keskus
13. Hämeenlinnan Asunnot Oy
- 14. Joensuu**
- 15. Joensuun Kodit Oy**
16. Jyväskylä
17. Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy
18. Kaakkois-Suomen ELY-keskus
19. Kainuun ELY-keskus
20. Kajaani
- 21. KAS asunnot Oy**
22. KEHA-keskus
23. Keski-Suomen ELY-keskus
24. Kiinteistö Oy M2-Kodit
25. Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu
26. Kirkon Ulkomaanapu ry
- 27. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry**
- 28. Kotimajoituksen Tuki ry**
29. Kotoutumisen osaamiskeskus
30. Kouvola
31. Kuopio
- 32. Kuuma-seutu**
33. Lahti
34. Lapin ELY-keskus
35. Lappeenranta
- 36. Lapsiasiavaltuutettu**
- 37. Maahanmuuttovirasto**
- 38. Mikkeli**
- 39. Moniheli ry**
40. Monika-Naiset liitto ry
41. Nokian Vuokrakodit Oy
42. Nuorisoasuntoliitto ry
43. Oikeusministeriö
- 44. Oulu**
- 45. Pelastakaa lapset ry**
46. Pirkanmaan ELY-keskus



47. PKS Pääkaupunkiseudun Nuorisoasunnot ry
48. Plan International Suomi sr
49. Pohjanmaan ELY-keskus
50. Pohjois-Karjalan ELY-keskus
51. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
52. Pohjois-Savon ELY-keskus
53. Pori
54. Rovaniemi
55. Satakunnan ELY-keskus
56. SATO Oyj
57. Savonlinna
58. Savonlinnan Vuokratalot Oy
59. Seinäjoki
60. Settlementiasunnot Oy
61. Sevas Kodit Oy
- 62. Sininauhasäätiö**
- 63. Sisäministeriö (ei lausuntoa)**
64. Sivakka
65. Sosiaali- ja terveysministeriö
66. Suomalaiset kehitysjärjestöt - Fingo
- 67. Suomen Kuntaliitto**
- 68. Suomen opiskelija-asunnot SOA ry**
69. Suomen Pakolaisapu ry
- 70. Suomen Punainen Risti**
71. Suomen Ukrainalaiset ry
- 72. Tampere**
73. Tampereen Vuokra-asunnot Oy
74. TA-Yhtymä Oy
75. Turku
- 76. TVT Asunnot Oy**
77. Tyvene Oy
- 78. Työ- ja elinkeinoministeriö**
79. Ukraina Task Force
80. Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry
81. Uudenmaan ELY-keskus
82. Vaasa
- 83. Vailla vakinaista asuntoa ry - VVA ry**
- 84. Vantaa**
85. Varsinais-Suomen ELY-keskus
86. VAV Asunnot Oy
- 87. Vuokralaiset VKL ry**
- 88. Yhdenvertaisuusvaltuutettu**
- 89. Y-Säätiö**