

Asia: VN/4682/2023

HE-luonnos valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausuntopyyntö 4.3.2024 VN4682/2023

Lausunto koskien luonnosta hallituksen esitykseksi valtion tukemien vuokra- asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta.

Ehdotus koskee muutoksia vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainten korkotuesta annettua lakia, vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia ja asumisoikeusasunnoista annettua lakia.

Valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisella selkeytetään muun muassa Ukrainasta paenneiden asuttamista valtiontukemiin vuokra asuntoihin, lisäksi muutoksella tarkennetaan hyvinvointialueiden asukasvalintojen valvontaoikeuksia.

Asukasvalinnat

Asukkaiden valinta Valtion tukemiin vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Valinnassa huomioidaan hakijan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Hallituksen esitysluonnoksessa poistetaan kunnan asukkaan etusija asukasvalinnassa, tämä lisää yhdenvertaisuutta ja parantaa muiden kuin kunnan asukkaiden mahdollisuutta löytää tarpeitaan vastaava edullinen asunto. Muutos voi lisätä muuttoliikettä kasvukeskuksiin. Tämä edellyttää kunnilta riittävän ja monipuolisen asuntokannan turvaamista, ettei vähäisten edullisten asuntojen saatavuuden vuoksi vähävaraiset kuntalaiset ja lapsiperheet ajaudu kohtuuttomaan tilanteeseen kasvavien asumiskustannusten vuoksi.

Luonnoksessa tilapäistä suojelua saavilla on mahdollista saada asunto valtion tukemista asunnoista. Ehdotettu muutos parantaa Ukrainasta paenneiden naisten ja lasten asemaa. Pysyvän asunnon saaminen edesauttaa kotoutumista, työpaikan järjestymistä ja lasten koulunkäynnin turvaamista. Muutosesitys selkeyttää ja nopeuttaa tilapäistä suojelua tarvitsevien asuntojen saamista, sillä ara-asuntoja on osoitettu ukrainasta paenneille, tällöin on haettu asunnon käyttötarkoituksen muutosta.

Muutos ei sellaisenaan ole kannatettava ilman, että siinä tarkemmin huomioidaan Suomessa alle 18-vuotiaana oppivelvollisuuttaan (Oppivelvollisuuslaki 1214/2020) suorittava ja opiskelun takia asuntoa tarvitseva Suomen kansalainen. Suomen kansalaisen ja Suomessa oppivelvollisen tulee asettua asukasvalinnassa etusijalle tapauksissa, joissa hän oppivelvollisuuden loppuun suorittamiseksi todellisuudessa tarvitsee ara-asuntoa ja on hakeutunut asukasvalintajonoon asukasvalinnan kohteena olevaan kiinteistökontaan. Suomen toisen asteen oppilaitosverkostoa on karsittu etenkin Pohjois-Suomessa, mistä johtuen opiskelun perusteella määräytyvä asunnon tarve on huomioitava muutettavassa lainsäädännössä. Lainkohtia muutettaessa on tarkoin tutkittava ja huomioitava muutoksen vaikutus alle 29-vuotiaisiin mm. Nuorisolain (1285/2016) hengen mukaisesti.

Yleisesti huomioiden kaikkien 11 § momenttien ja kohtien on turvattava asuinalueiden asukasrakenteen muodostuminen ilman sosiaalisten ongelmien kumuloitumisen riskiä (huom. huono esimerkki Ruotsin asuntopolitiikasta).

Asukasvalintojen valvonta

Asukasvalinnan valvonta siirrettiin osittain kunnilta hyvinvointialueille 1.9.2023 voimaantulleella lakimuutoksella. Hyvinvointialueet valvovat niiden valtion tukemien asuntojen asukasvalintaa, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa. Uudistuksessa lisätään momentti, minkä mukaan kunta ja hyvinvointialue voivat myöntää tilapäisiä poikkeuksia asukasvalintaan.

Tilapäiset poikkeukset asukasvalinnassa ovat kannatettavia, silloin kun kyseessä on yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukainen tai erittäin kiireellisten toimenpiteiden suorittaminen. Kunta tai hyvinvointialue voivat antaa luvan käyttää asuntoa muiden kuin asukasvalintaperusteiden mukaan valittujen henkilöiden asuntona enintään kahden vuoden ajan kerrallaan 23 a ja 23 b §:ssä. Pykälään lisättäisiin uusi 2 momentti, jonka mukaan kunta ja hyvinvointialue voivat myöntää tilapäisiä poikkeuksia asukasvalintaan samalla tavalla kuin edellä pitkän karkotuslain 11 d §:ssä. (Asukasvalinnan valvonta, kohta 7.1).

Lainsäätäjän on HE:ssä edelleen tarkennettava, millaisissa tilanteissa ja millaisia poikkeukset voivat olla. Tarkennuksella turvataan asukkaaksi hakeutuvien yhdenvertainen ja alueelliset erot huomioiva kohtelu tilapäisen poikkeuksen tulkinnassa koko maassa. Tarkennuksen tulee huomioida aravuokrakohteiden maantieteellinen sijainti suhteutettuna ara-kohteen alueen väestöön tai väestöksi hakeutuvien ihmisten sosioekonomiseen asukasjakaumaan, alueen palveluihin ja infraan. Tarkennuksella helpotetaan ja tasapuolistetaan myös ara-kohteiden valvontatehtävää.

Lindberg Jukka
Kainuun hyvinvointialue

Kainulainen Anna-Liisa
Kainuun hyvinvointialue