

Asia: VN/4682/2023

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

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Yhdenvertaisuusvaltuutetun lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevia säännöksiä. Esityksellä luovuttaisiin kunnan asukkaan etusijasta asukasvalinnassa sekä vuoden oleskelulupavaatimuksesta tilapäistä suojelua saaneilta. Muiden oleskelulupatyyppien osalta vuoden oleskelulupavaatimuksesta säädettäisiin poikkeusmahdollisuus pitkäaikaisen asunnontarpeen perusteella. Lisäksi aravarajoituslakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä teknisiä muutoksia.

Aravarajoituslaissa (1190/1993) säädetään siitä, että aravavuokra-asunnot osoitetaan vuokra-asuntoa eniten tarvitseville ruokakunnille ja samalla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Asukkaiden valinta aravavuokra-asuntoihin perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asukkaaksi valittaessa on otettava huomioon hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat.

Kunnan asukkaan etusija asukasvalinnassa

Yhdenvertaisuusvaltuutettu pitää kannatettavana esitysluonnoksen ehdotusta, jonka mukaan kunnan asukkaan etusija asukasvalinnassa aravavuokra-asuntoihin poistettaisiin. Aravarajoituslain 4 b §:n 3 momentin mukaan asunnon sijaintikunnan jäsen voidaan asettaa etusijalle asukasvalinnassa,

jos hakijat ovat asunnontarpeen, tulojen ja varallisuuden kannalta kokonaisuutena arvioiden samassa asemassa. Julkisesti tuettujen asuntojen hakijoiden tarpeet toiselle paikkakunnalle muutolle voivat olla moninaisia eikä kaikkia tarpeita välttämättä tunnisteta asukasvalintaa tehtäessä riittävästi. Toiselta paikkakunnalta muuttavan tarpeiden tunnistamattomuus ei saisi johtaa asunnonhakijoiden epäsuotuisaan kohteluun asukasvalinnassa. Kunnan asukkaan etusijaperiaatteesta luopumisella edistetäänkin asunnonhakijoiden yhdenvertaista mahdollisuutta hakea asuntoa myös toisen kunnan alueelta hakijan asuinpaikasta riippumatta.

Vuoden oleskelulupavaatimuksesta luovuttaisiin tilapäistä suojelua saaneilta

Esitysluonnoksessa todetaan muita toteuttamisvaihtoehtoja koskevan luvun yhteydessä (sivu 13), että valmistelun aikana on pohdittu vaihtoehtoja toteuttamismallia, jossa vuoden oleskelulupavaatimuksesta oltaisiin luovuttu kokonaan, sillä perusteella, että myönnetty oleskelulupa sinänsä osoittaisi, että henkilö asuu Suomessa muuten kuin tilapäisesti. Esitysluonnoksen mukaan tässä vaihtoehtoisessa mallissa Suomessa laillisesti oleskelevien henkilöiden oikeudellinen asema, yhdenvertaisuus ja asumisedellytykset olisivat parantuneet ja muutos olisi selkeyttänyt oikeustilaa sekä vähentänyt epäselviä tulkintatilanteita. Esitysluonnoksesta ei käy lainkaan ilmi millä perusteella vaihtoehtoinen malli ei ole päätynyt jatkovalmisteluun tai miksi nyt esitysluonnoksessa valittu toteuttamistapa on katsottu vaihtoehtoja toteuttamistapaa paremmaksi.

Valtuutettu katsoo, että näillä tiedoin vaihtoehtoinen malli, jossa vuoden oleskelulupavaatimuksesta olisi luovuttu kokonaan, edistäisi eri oleskeluluvan saaneiden henkilöiden asunnon saantia esitysluonnoksessa valittua toteuttamistapaa yhdenvertaisemmalla tavalla. Valittu toteuttamistapa asettaa eri oleskeluvan saaneet henkilöt erilaiseen asemaan asunnonhakutilanteessa, eikä esitysluonnoksessa ole esitetty hyväksyttävää tavoitetta tai arvioitu oikeasuhtaisuutta henkilöiden erilaiselle kohtelulle. Esitysluonnoksessa ehdotetaan lisättäväksi lakiin poikkeussäännös, jonka perusteella alle vuoden kestävän oleskeluluvan saanut henkilö voitaisiin tulla valituksi asukkaaksi, jos hakijan asunnontarve on pitkäaikainen eli henkilöllä asunnontarve on vähintään vuodeksi. Poikkeussäännös ei kuitenkaan riittävällä tavalla poista tilapäistä suojelua saaneiden ja muiden oleskeluluvan saaneiden erilaista kohtelua valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa. Lisäksi erilaiset säännöt eri oleskelulupatyyppeiden kohdalla ovat käytännössä omiaan hankaloittamaan asukasvalintaan liittyvää päätöksentekoa eikä tämän voi katsoa edistävän henkilöiden oikeutta asuntoon.

Leimio Marko  
Yhdenvertaisuusvaltuutettu - Yhdenvertaisuusvaltuutetun toimisto