

Asia: VN/4682/2023

## **Suomen kansalaiseen rinnastettavat henkilöt valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa**

### Lausunnonantajan lausunto

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

KAS asunnot Oy kiittää lausuntopyynnöstä ja lausuu pyydettyä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta:

KAS asunnot Oy on 40 kunnan omistama vuokraloyhtiö, jolla on noin 8 300 vuokra-asuntoa 39 paikkakunnalla ja 400 asumisoikeusasuntoa viidellä paikkakunnalla. Merkittävin osa yhtiön asunnoista on rakennettu valtion rahoituksella, aravalainalla tai pitkäaikaisella korkotukilainalla. Asunnot ovat aravarajoitusten alaisia ja niiden vuokra perustuu omakustannusperiaatteeseen. Vuokrauksessa noudatetaan arava- ja korkotukilainsäädännön mukaisia asukasvalintaperusteita.

KAS asuntojen missio on tarjota luotettavaa, turvallista ja kohtuuhintaista asumista.

#### LAUSUNTO

KAS asunnot Oy kannattaa lakiesityksen tavoitteita; Suomen kansalaisten ja Suomessa laillisesti oleskelevien henkilöiden yhdenvertaisuutta asukasvalinnassa sekä asukasvalintaprosessin sujuvoittamista. Korkotukilain oleskeluluvan kestoa koskevan vaatimuksen poistaminen selkeyttää asukasvalintaa.

KAS asunnot on käytännössä pitänyt vuokra-asuntojen käyttötarkoituksenmuutosten ilmoitusmenettelyä sujuvana ja toimivana ratkaisuna tilapäistäsuojelua saaneiden ukrainalaisten asuttamiseksi.

Lakiesityksessä KAS asunnot kiinnittää huomiota siihen, että lakimuutosta perustellaan nimenomaisesti sotaa paenneiden ukrainalaisten tilapäistäsuojelua saavien asumisen tukemisella. Tilapäistä suojelua voidaan kuitenkin niin nyt kuin tulevaisuudessakin myöntää myös muille kuin ukrainalaisille. Lakiesityksessä esitetyt muutokset tulisivat lisäksi koskemaan myös muita kuin tilapäistäsuojelua saavia.

Lakiesityksessä ehdotettujen muutosten myötä asunnonhakijoiden määrä voi paikoin kasvaa merkittävästi. Huolena on, että tällöin kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat edustavat samaa väestöryhmää eikä asukasvalinnassa voida enää arava- ja korkotukilainsäädännön edellyttämin tavoin vaikuttaa vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Huomattava on lisäksi, että ARA vuokra-asuntoja on tarjolla vain rajallinen määrä.

Huolta aiheuttaa myös asunnonhakijoiden mahdollisesti tarvitseman avun määrä hakuprosessissa ja asumisessa. Omakustannusperiaatteella toimivalla vuokratalo-yhtiöllä on varsin suppeat mahdollisuudet lisätä henkilökuntaa antamaan neuvontaa.

KAS asunnot ennakoivat, että lakiesityksen toteutuessa asuntojen kysyntä tulee painottumaan pääkaupunkiseudulle ja muihin kasvukeskuksiin - sinne missä kysyntä on jo ennestään suurinta. Pienempien paikkakuntien, etenkin muuttotappiokuntien, asuntojen kysyntään lakimuutoksella tuskin on suurempaa vaikutusta eikä se tuo ratkaisua näillä alueilla sijaitsevien kohteiden mahdollisiin käyttöastehaasteisiin.

Laine Laura  
KAS asunnot Oy