

Asia: VN/4682/2023

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

### Lausunnonantajan lausunto

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

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta muuttaa asukasvalintaa koskevia säädöksiä valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia, vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia ja asumisoikeusasunnoista annettua lakia. Lausunto tulee antaa viimeistään 12.4.2024. Vantaan kaupunki on antanut asiasta lausunnon edellisellä lausuntokierroksella kesällä 2023.

Ehdotettujen muutosten tavoitteena on korostaa asukasvalinnassa tehtävää harkintaa hakijan asunnontarpeen perusteella. Lakiesityksessä ehdotetaan asukasvalintaan muutoksia, joiden mukaan kunnan asukkaan etusija poistettaisiin ja tilapäistä suojelua saaneilta ei vaadittaisi vuoden oleskelulupaa. Säännöksiä ehdotetaan muutettaviksi myös siten, että ne vastaisivat voimassa olevaa oleskelulupia koskevaa lainsäädäntöä. Lisäksi ehdotetaan tarkennuksia hyvinvointialueiden valvontaoikeuksiin asukasvalinnassa. Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025.

Vantaalla on yli 18 000 valtion tukemaa vuokra-asuntoa ja yli 5 000 asumisoikeusasuntoa, jossa sovelletaan valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa. Suurin valtion tukeman vuokra-asuntokannan omistaja ja rakennuttaja Vantaalla on kaupungin omistama VAV-konserni. VAV rakennuttaa, omistaa ja hallinnoi Vantaalla yli 11 000 vuokratonta, joissa asuu lähes joka kymmenes vantaalainen. VAV rakennuttaa jatkuvasti uusia valtion tukemia asuntokohteita vantaalaisten kasvaviin asuntotarpeisiin.

Vantaan kaupunki näkee lakiesityksen mukaisen valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintasäännösten uudistamisen kannatettavana. Lakiesityksessä pyritään parantamaan

Suomessa laillisesti oleskelevien henkilöiden oikeudellista asemaa, yhdenvertaisuutta ja asumisedellytyksiä. Suomen kansalaiseen rinnastaminen asukasvalinnassa edellyttää tällä hetkellä pääsääntöisesti sitä, että kolmannen maan kansalaiselle on myönnetty oleskelulupa vähintään vuodeksi. Ukrainasta sodan vuoksi paenneet ovat suurin ryhmä, jonka mahdollisuuksia tulla valituksi valtion tukemiin asuntoihin on heikentänyt vaatimus vuoden oleskeluluvasta. Vuoden oleskeluluvan edellyttäminen valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa ei ole perusteltua, koska se johtaa tilanteisiin, jossa eniten asunnontarpeessa olevat ihmiset eivät voi tulla valituiksi ARA-asukkaiksi.

Esitetyt tarkennukset säännöksiin selkeyttävät oikeustilaa. Asukasvalinnassa keskeisintä on hakijan asunnontarve. Niin vuokrataloyhteisöt kuin asukkaatkin hyötyvät siitä, että valtion tukemiin asuntoihin voidaan valita Suomen kansalainen tai Suomen kansalaiseen rinnastettava henkilö, joka on kiireellisimmässä asunnontarpeessa. Voimassa olevien asukasvalinta-asetusten mukaan kunnan jäsen voidaan asettaa asukasvalinnassa etusijalle muiden samassa asunnontarpeen, tulojen ja varallisuuden kannalta asemassa olevien kesken. Luopuminen kunnan jäsenen etusijasta asukasvalinnassa mahdollistaisi nykyistä laajemmin asunnon hakemista ja saamista kuntarajoista välittämättä. Muutoksen vaikutuksia jo kunnassa asuvien asukkaiden tilanteeseen on kuitenkin syytä seurata. Esitettyjen säännösmuutosten myötä asukasvalinnassa on jatkossakin mahdollistettava monipuolisen asukasrakenteen varmistaminen.

Kaupungin arvion mukaan esitetyt tarkennukset eivät vaikuttaisi merkittävästi asukasvalintaa valvovien viranomaisten työmäärään kunnissa. Valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntoyhteisöjen asuntojen hakijamäärää ehdotettu lakiesitys voi lisätä jonkin verran.

Isotalus Birgit  
Vantaan kaupunki/sihteeristö