



Lausuntoyhteenveto

24.4.2024

VN/4682/2023
VN/4682/2023-YM-73

Hallituksen esitysluonnos valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta

Hallituksen esitysluonnos valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta oli lausuntokierroksella 4.3.2024–12.4.2024. Lausuntoja pyydettiin ara-yhteisöiltä, kunnilta, hyvinvointialueilta, oikeuskanslerilta, eduskunnan oikeusasiamieheltä, Yhdenvertaisuus- ja Lapsiasiavaltuutetuilta, maahanmuuttajien parissa toimivilta järjestöiltä sekä asianomaisilta valtion viranomaisilta ja ministeriöiltä. Lausunto pyydettiin 118 vastaanottajalta, joista 28 vastasi pyyntöön. 2 vastaanottajaa ilmoitti, ettei anna lausuntoa. Lausuntopyyntö julkaistiin lausuntopalvelu.fi:ssä, jossa mahdollisuus antaa lausunto oli myös niillä, joilta lausuntoa ei nimenomaisesti pyydetty. Pyydettyjen lausuntojen lisäksi saatiin 5 lausuntoa. Lausuntoja saatiin siten yhteensä 31.

Yleiset kommentit

Lausunnonantajat kannattivat yleisesti esitysluonnoksen tavoitteita ja pitivät esitettyjä muutoksia pääosin tarpeellisina ja perusteltuina. Sosiaali- ja terveysministeriön lausunnon mukaan ehdotukset parantavat asunnonhakijoiden yhdenvertaisuutta ja lisäävät mahdollisuuksia saada kunkin hakijan tarpeisiin ja maksukykyyn sopiva asunto. Tampereen kaupunki piti myönteisinä esityksessä ehdotettavia muutoksia, jotka parantavat eri oleskeluperustein asuvien sekä asuntomarkkinoilla vaikeammassa asemassa olevien mahdollisuuksia saada asunto. Vantaan kaupunki katsoo, että esitetyt tarkennukset säännöksiin selkeyttävät oikeustilaa. Niin vuokrataloyhteisöt kuin asukkaatkin hyötyvät siitä, että valtion tukemiin asuntoihin voidaan valita henkilö, joka on kiireellisimmässä asunnontarpeessa. Kaupungin arvion mukaan esitetyt tarkennukset eivät vaikuttaisi merkittävästi asukasvalintaa valvovien viranomaisten työmäärään kunnissa. Tampereen ja Vantaan kaupungit arvioivat, että ehdotetut muutokset saattavat lisätä valtion tukemiin vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin hakemien määrää, mikä vaikeuttaisi asunnonsaantimahdollisuutta niissä kunnissa, jossa hakijoiden määrä on suurempi kuin vapaiden asuntojen määrä.

Lausuntopalautteen perusteella asukasvalinnan säännöksiä on tarpeellista yksinkertaistaa ja yhdenmukaistaa vastaamaan voimassa olevaa oleskelulupia koskevaa lainsäädäntöä. Vieraskielisiä ja maahanmuuttajataustaisia asiakkaita asunnonhaussa ja asunnottomuuden ehkäisyssä auttava Moniheli ry huomautti lausunnossaan, että on panostettava käytännön tasolla siihen, mitä tarkoittaa asukasvalinnan yhdenvertaisuus, miten punnitaan haavoittuvuutta muutenkin olemassa olevan haavoittuvuuden ja asunnottomuusuhan keskellä sekä mitä työkaluja vuokranantajatahoilla ja työyhteisöissä voidaan kehittää käytännön

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Ympäristöministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 35
00023 Valtioneuvosto

Aleksanterinkatu 7
Helsinki

0295 16001
+358 295 16001

09 1603 9320
+358 9 1603 9320

kirjaamo.ym@gov.fi

yhdenvertaisuuden edistämiseksi. Myös Y-säätiö katsoi, että vuokranantajien henkilöstön kouluttamiseen tulisi panostaa, jotta vällyttäisiin tulkintaerimielisyyksiltä ja varmistettaisiin asunnonhakijoiden yhdenvertaisuus asukasvalintaprosessissa.

Vuoden oleskelulupavaatimuksen poistaminen (tilapäistä suojelua saaneilta)

Lausunnonantajat kannattivat ehdotusta vuoden oleskelulupavaatimuksesta luopumisesta tilapäistä suojelua saaneilta. Muutoksella lisättäisiin tilapäistä suojelua saaneiden yhdenvertaisuutta valtion tukeman vuokra- ja asumis-oikeusasunnon saamisessa ja mahdollisuutta järjestää asumisensa itsenäisesti. Kainuun hyvinvointialue arvioi lausunnossaan, että ehdotettu muutos parantaa Ukrainasta paenneiden naisten ja lasten asemaa. Pysyvän asunnon saaminen edesauttaa kotoutumista, työpaikan järjestymistä ja lasten koulunkäynnin turvaamista. Muutos selkiyttäisi ja nopeuttaisi tilapäistä suojelua tarvitsevien asuntojen saamista.

Sisäministeriön näkemyksen mukaan esitys voisi tuoda helpotusta asunnon löytämiseen erityisesti niiden tilapäistä suojelua saaneiden kohdalla, joilla on oikeus hakea kotikuntaa kotikuntalain edellytysten täytyessä ja siirtyessä pois vastaanottokeskusten asiakkuudesta kuntaan ja hyvinvointialueen palveluiden piiriin. Muutos voisi helpottaa myös niitä, usein työssäkäyviä henkilöitä ja perheitä, jotka haluavat vuokrata itselleen asunnon vastaanotto- ja palveluiden aikana. Lisäksi ministeriö huomautti, että tilapäistä suojelua saavien kuntaan siirtyminen tuottaa vastaanottojärjestelmälle säästöjä, mutta saman aikaisesti tämä kuitenkin lisää kustannuksia kunnissa ja hyvinvointialueilla. Tilapäistä suojelua saavien hyvinvointia ja kotoutumista tuetaan kuitenkin parhaiten sujuvoittamalla kaikin tavoin heidän kuntaan siirtymistään, mikä pitkällä aikavälillä on edullisempi vaihtoehto kuin pitkittynyt oleskelu vastaanottojärjestelmän piirissä. Sosiaali- ja terveysministeriö totesi lisäksi, että mahdollinen asuntojen käyttöasteen paraneminen on sekä taloudellisesti että ekologisesti myönteistä. Espoon kaupunki esitti toiveen, että hallituksen esityksen jatkovalmistelussa selvennetään ehdotettujen muutosten suhdetta kansainvälistä suojelua hakevan vastaanotosta sekä ihmiskaupan uhrin tunnistamisesta ja auttamisesta säädettyyn lakiin, jota sovelletaan muun muassa tilapäistä suojelua saavan vastaanottoon.

Ara-vuokralatoyhteisöt pitävät hyvänä ehdotusta mahdollistaa ara-asunnon saaminen tilapäistä suojelua saaville suoraan asukasvalintasäännösten nojalla. Ilmajoen Vuokralatot oy totesi, että vuonna 2022 tulleiden osalta käyttötarkoituksen muutos, myös kevyemmällä ilmoitusmenettelyllä, on hallinnollisesti raskas. Asuntojen tarjoaminen on parantanut vuokralatoyhtiöiden käyttöastetta ja taloudellista tilannetta, koska asunnot olisivat muuten olleet tyhjiillään.

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat KOVA ry kiinnitti edellisellä lausuntokierroksella huomiota siihen, että vuoden oleskelulupavaatimuksesta luopuminen ei kohdistunut pelkästään tilapäistä suojelua saaviin, vaan olisi mahdollistanut asunnon hakeamisen automaattisesti kaikille oleskeluluvan saaneille. Tämä olisi KOVA:n arvion mukaan voinut johtaa ennakoimattomiin tilanteisiin hakijoiden määrässä.

Valtiovarainministeriön ja Yhdenvertaisuusvaltuutetun lausunnoissa kiinnitettiin huomiota siihen, että tilapäistä suojelua saavat henkilöt asetettaisiin valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa parempaan asemaan verrattuna moniin muihin maahanmuuttajaryhmiin verrattuna, joilta vuoden oleskelulupavaatimus ei poistuisi. Yhdenvertaisuusvaltuutetun mukaan aiemmin valmisteltu malli, jossa vuoden oleskelulupavaatimuksesta olisi luovuttu kokonaan, edistäisi eri oleskeluluvan saaneiden henkilöiden asunnon saantia esitysluonnoksessa valittua toteuttamistapaa yhdenvertaisemmalla tavalla. Yhdenvertaisuusvaltuutettu ja valtiovarainministeriö huomauttivat, ettei esitysluonnoksesta ei käy ilmi millä perusteella vaihtoehtoinen malli ei ole päätynyt jatkovalmisteluun tai miksi nyt esitysluonnoksessa valittu toteuttamistapa on katsottu vaihtoehtoista toteuttamistapaa paremmaksi. Valtuutetun arvion mukaan poikkeussäännös ei riittävällä tavalla poista tilapäistä suojelua saaneiden ja

muiden oleskeluluvan saaneiden erilaista kohtelua valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa. Lisäksi erilaiset säännöt eri oleskelulupatyyppejen kohdalla ovat käytännössä omiaan hankaloittamaan asukasvalintaan liittyvää päätöksentekoa, eikä tämän voi katsoa edistävän henkilöiden oikeutta asuntoon.

Myös Moniheli ry:n mukaan vuoden oleskelulupavaatimuksesta luopuminen kaikilta olisi kannatettavampi vaihtoehto ja parantanut eri väestöryhmien yhdenvertaista asemaa asunnonhaussa sekä varmistanut yhtenäisemmät käytännöt asukasvalinnassa. Moniheli ry:n mukaan ukrainankielisten asema asuntomarkkinoilla on usein parempi kuin muiden kansainvälistä suojelua tai oleskeluluvan saaneiden, joilla asunnonsaanti on paljon pitkäaikaisempi prosessi ja vaatii huomattavasti enemmän työtä. Siksi asukasvalinnassa tulee jatkossa kiinnittää erityistä huomioita siihen, että samassa tilanteessa olevilla ihmisillä tulisi olla yhdenvertaiset mahdollisuudet asukasvalinnassa. Myös Suomen opiskelija-asunnot SOA ry esittää harkittavaksi, että vuoden oleskeluun oikeuttavien lupien vaatimuksista luovutettiin myös muiden kuin tilapäistä suojelua saaneiden osalta. Vaatimus vuoden oleskelusta voi aiheuttaa turhaa byrokratiaa ja hankaloittaa valtion tukeman asuntokannan perusteltua käyttöä myös tilapäiseen asumiseen.

Kiinteistöliitto suhtautuu varauksellisesti muutoksien ulottamiseen koskemaan ara-vuokra-asuntojen lisäksi asumisoikeusasuntoja. Asumisoikeusasunnot on tarkoitettu pitkäaikaiseen ja pysyvään asumisoikeusasumiseen, ei määräaikaiseen asumiseen. Kiinteistöliitto arvioi, että lisääntyneet lyhytaikaiset vuokrasuhteet voivat lisätä asuntojen tyhjäkäyttöä.

Poikkeaminen vuoden oleskelulupavaatimuksesta pitkäaikaisen asunnontarpeen perusteella

Helsingin kaupungin lausunnon mukaan poikkeusmahdollisuus vuoden oleskelulupavaatimuksesta parantaisi yksittäisten asuntomarkkinoilla heikoimmassa asemassa olevien ihmisten mahdollisuutta asunnon saamiseen, vähentäisi uhkaa joutua asunnottomaksi sekä turvaisi yhdenvertaisen kohtelun asukasvalinnassa. Myöskään Vantaan kaupungin mukaan vuoden oleskeluluvan edellyttäminen valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa ei ole perusteltua, jos se johtaa tilanteisiin, jossa eniten asunnontarpeessa olevat ihmiset eivät voi tulla valituiksi ara-asukkaiksi.

KOVA ry, Vantaan vuokra-asunnot oy VAV ja Ilmajoen Vuokratalot Oy katsoivat, että poikkeussäännöksen soveltaminen voi olla asukasvalintatyötä tekeville haasteellista ja vaatii uudenlaista harkintaa. On epäselvää, milloin voitaisiin varmuudella katsoa, että hakijalla tosiasiallisesti olisi pitkäaikainen asunnontarve ja asukasvalinta olisi sen vuoksi mahdollinen. Olisi olennaista täydentää tältä osin esitysluonnoksen perusteluja ja järjestää koulutusta asukasvalintasäännösten muutoksista ja erityisesti poikkeussäännöksen soveltamisesta asukasvalinnassa. Myös Moniheli ry arvioi, että harkintamahdollisuus saattaa lisätä eriäviä tulkintoja siitä, kuka on pitkäaikaisen asumisen tarpeessa, mikä voi johtaa siihen, etteivät kaikki väestöryhmät tule kohdelluksi yhdenvertaisesti.

Kunnan asukkaan etusijasta luopuminen asukasvalinnassa

Lausunnonantajien kannat kunnan asukkaan etusijasta luopumisesta jakaantuivat. Työ- ja elinkeinoministeriö ja sisäministeriö arvioivat, että ehdotus kunnan asukkaan etusijasta luopumisesta asukasvalinnassa lisäisi maahanmuuttajien yhdenvertaisuutta asunnon saamisessa ja parantaisi mahdollisuuksia järjestää omatoimisesti itselleen asunto vastaanotto- palveluiden päättyessä. Yhdenvertaisuusvaltuutettu pitää kannatettavana esitysluonnoksen ehdotusta, jonka mukaan kunnan asukkaan etusija asukasvalinnassa aravavuokra-asuntoihin poistettaisiin. Julkisesti tuettujen asuntojen hakijoiden tarpeet toiselle paikkakunnalle muutolle voivat olla moninaisia eikä kaikkia tarpeita välttämättä tunnusteta asukasvalintaa tehtäessä riittävästi. Tämä ei saisi johtaa toiselta paikkakunnalta muuttavan epäsuotuisaan kohteluun asukasvalinnassa.

Kuntaliiton lausunnossa todetaan, että aravajärjestelmän myötä Suomeen vakiintui ajatus, että sosiaaliset syyt eivät ole peruste ohjata asukkaita muuttamaan paikkakunnalta toiselle. Nyt tästä periaatteesta ollaan luopumassa toimeentulotukilain muutosten myötä, ja korkotukilainsäädännön on oltava linjassa niiden kanssa. Jatkossa toimeentulotuen saajaa veloitetaan asumaan ensisijaisesti halvalla riippumatta kotipaikkakunnastaan. Kuntaliitto pitää tärkeänä seurata sitä, aiheutuuko lakimuutoksista muuttoliikettä kunnasta toiseen. Kuntaliitto huomautti, että kunnat maksavat puolet perustoimeentulotuen kustannuksista, ja muutokset näissä kustannuksissa näkyvät pidemmällä ajanjaksolla. Tampereen kaupunki arvioi, että kunnan asukkaiden etusijan poistamisella julkisesti tuettujen asuntojen asukasvalinnan kriteereistä ei todennäköisesti ole suurta vaikutusta nykytilaan verrattuna. Hakijoiden tulot, varallisuus ja asunnontarve ovat harvoin keskenään niin samanlaiset, että hakijoita ei saataisi asetettua etusijajärjestykseen muutoin kuin kuntalaisuuden perusteella. Etusijakriteerin poistaminen on tarkoituksenmukaista ottaen huomioon sosiaaliturvalainsäädäntöön tehdyt muutokset, eikä asuntoa hakevia henkilöitä voida asettaa eri asemaan kuntalaisuuden perusteella. Siten muutos edistää yhdenvertaisuuden toteutumista muuttuneessa oikeudellisessa toimintaympäristössä.

Helsingin ja Kuopion kaupungit pitävät tärkeänä oman kunnan asukkaan etusijalle asettamisen mahdollisuutta jatkossakin, silloin kun hakijoiden asunnontarpeen kiireellisyys on sama. Helsingin lausunnossa todetaan, että käytäntö perustuu aidosti asunnontarpeeseen, tukee valtakunnallista asunnottomuuden poistamisen tavoitetta, mutta silti mahdollistaa oman kunnan asukkaiden huomioimisen silloin kun hakijat ovat keskenään samassa tilanteessa. Kuopion kaupungin mukaan säännös mahdollistaa kaupungille suunnitelmallisesti ja tehokkaasti tavoitella hallituksen asettamia MAL-tavoitteita asunnottomuuden osalta sekä suunnitella ja toteuttaa kunnan asuntotarjontaa. Helsingin kaupunki arvioi, että kunnan asukkaan etusijan poistaminen nostaisi todennäköisesti ara-asuntojen hakemusmääriä Helsingissä, kun nykyiselläänkin asuntojen kysyntä ylittää reippaasti tarjonnan hakijoiden määrän ollessa moninkertainen vapautuvien asuntojen määrään nähden. Pirkanmaan hyvinvointialue arvioi, että edullisten asuntojen vähäisen saatavuuden vuoksi vähävaraiset kuntalaiset ja lapsiperheet voivat ajautua kohtuuttomaan tilanteeseen kasvavien asumiskustannusten vuoksi. Pirkanmaan hyvinvointialueen ohella myös Kainuun hyvinvointialue katsoo, että muutos voi lisätä muuttoliikettä kasvukeskuksiin. Toisaalta muutos lisäisi yhdenvertaisuutta ja parantaa muiden kuin kunnan asukkaiden mahdollisuutta löytää tarpeitaan vastaava edullinen asunto.

Myös Vantaan vuokra-asunnot VAV katsoo, että etusijalla on mahdollistettu kunnan asukkaiden asumisesta huolehtiminen. Lisäksi etusijalla on ollut asukasvalintaa sujuvoittava vaikutus, jos hakijoiden välille ei ole muodostunut eroa ensisijaisessa tarkastelussa eli asunnontarpeen ja tulojen ja varallisuuden osalta. Kun asunnontarve, tulot ja varallisuus huomioidaan ennen kuntalaisuutta, asunnot ohjautuvat tarkoituksensa mukaisesti kiireellisimmässä asunnontarpeessa oleville ja pienituloisille eikä ristiriitaa siis pitäisi olla. KUUMA-seutu tuo esille sen, että asunnontarpeen, tulojen ja varallisuuden kannalta yhdenvertaiset hakijat joudutaan jatkossakin asettamaan etusijajärjestykseen (asuntoa tarjotaan vain toiselle). Tästä syystä on tärkeää huolehtia riittävän selkeistä ohjeista koskien valtion tukemien vuokratulojen ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintoja, jossa voidaan huomioida hakijoiden todellinen asunnon tarve ja elämäntilanne. On myös tärkeää huolehtia asukasvalitsijoiden riittävästä koulutuksesta. Vantaan kaupungin lausunnossa todetaan, että luopuminen kunnan jäsenen etusijasta mahdollistaisi nykyistä laajemmin asunnon hakemista ja saamista kuntarajoista välittämättä. Muutoksen vaikutuksia jo kunnassa asuvien asukkaiden tilanteeseen on kuitenkin syytä seurata.

KOVA katsoi lausunnossaan, että etusijalla on mahdollistettu kunnan omistamissa yhteisissä kunnan asukkaiden asumisesta huolehtiminen huomauttaa, ettei ongelma ole tuensaajan kannalta kunnan asukkaan etusija hakijoiden vertailussa, vaan kohtuuhintaisten asuntojen riittämätön määrä. Moniheli ry arvioi, että etusijan poisto saattaa lisätä jossakin määrin siirtymistä muualta Suomesta pääkaupunkiseudulle, jossa jo ennestään on pulaa

kohtuuhintaisista ja sopivan kokoisista asunnoista. Huolena on, että arjen ongelmat lisääntyvät, koska asunnon saanti tulee pitkittymään ja vaikeutumaan. Toisaalta muuttoliikettä tapahtuu myös pois pääkaupunkiseudulta, joten erityisesti pääkaupunkiseudulta seutukuntiin muuttavien suurikokoisten vieraskielisten perheiden tilannetta etusijan poistaminen voi helpottaa.

Nuorisoasuntoliitto NAL ry arvioi, että kunnan jäsenen etusijasta asukasvalinnassa luopuminen mahdollistaisi monipuolisemmat mahdollisuudet hakea ja tulla valituksi ara-asukkaaksi ja voisi lisätä maahanmuuttajien yhdenvertaisuutta asunnon saamisessa. Lisäksi se voi helpottaa esimerkiksi uudelle paikkakunnalle muuttavan nuoren asunnon saamista. Ara-asuntojen kysyntä tulisi todennäköisesti monissa kunnissa kasvamaan, joten on kuitenkin tarpeellista seurata ara-asuntojen hakemusmäärien muutoksia ja sen seurauksia erityisesti kunnissa, joissa asuntojen kysyntä on jo valmiiksi suurta. Lisäksi tulee seurata sitä, että kohtuuhintaisia asuntoja tarjoavilla toimijoilla on jatkossakin mahdollisuudet varmistaa monipuolinen asukasrakenne asuinalueiden segregoitumisen ennaltaehkäisemiseksi.

SOA ry pitää perusteltuna muutosta, jonka mukaan kunnan asukkaan etusija asukasvalinnassa poistuisi. Muutos on linjassa toimeentulotukilakiin tehdyn muutoksen kanssa. SOAn käsityksen mukaan kunnan asukkaan etusija on asukasvalinnassa vain harvoin ratkaiseva tekijä, mutta tätä olisi perusteltua avata tarkemmin vaikutusten arvioinnissa. Myös Kiinteistöliitto katsoo, että kunnan asukkaan etusijasta asukasvalinnasta voidaan luopua, sillä asukasvalinnan tulee perustua asunnon todelliseen tarpeeseen. Kunnan asukkaan etusijan poistaminen asukasvalinnassa parantaisi muiden kuin kunnan asukkaiden mahdollisuuksia saada valtion tukema ara-vuokra-asunto ja lisäisi yhdenvertaisuutta asunnonhakijoiden kesken. Etusijan poistaminen tehostaisi myös ara-vuokra-asuntomarkkinoiden toimivuutta, asuntoihin liittyvän julkisen tuen kohdentumista eniten tarvitseville ja työvoiman liikkuvuutta.

Valtiovarainministeriö totesi, että kyseistä kunnan asukkaiden etusijaa koskeva säännös on käsitelty perustuslakivaliokunnassa (PeVL 14/2006 vp). Esitysluonnosta tulisi täydentää siten, että siinä otettaisiin huomioon esimerkiksi kunnallinen itsehallinto, kuntien harjoittama asuntopolitiikka ja valtion tukemien vuokra-asuntojen rooli tämän asuntopolitiikan toteuttamiskeinona. Esitysluonnoksessa tulisi arvioida näiden seikkojen suhdetta asunnonhakijoiden yhdenvertaisuuteen ja sosiaaliturvalainsäädännön muutoksiin. Valtiovarainministeriö totesi lisäksi, että esitykseen liittyvien kuntavaikutusten vuoksi se tulee käsitellä kuntatalouden ja -hallinnon neuvottelukunnassa.

Tiedonsaantioikeudet ja valvontaviranomaiset

Valtioneuvoston oikeuskanslerin lausunnossa todetaan, että valvontaviranomaisia ja tiedonsaantioikeuksia koskien luonnosta tulisi täydentää PL 10 §:n (yksityisyyden suoja) näkökulmasta ja lisättävä arvio siitä, miten tietojensaantioikeudet vaikuttavat PL 10 §:ssä ja EU-oikeudessa turvattuun henkilötietojen suojaan. Myös oikeusministeriö katsoi, että pykälien säännöskohtaisissa perusteluissa tulee käsitellä tiedonsaantisääntelyn laajuutta ja sen kattamia tietosisältöjä. Sääntämisympäristöperusteluissa tulee käsitellä esityksen suhdetta myös perustuslain 10 §:n sekä vastaavien ihmisoikeusvelvoitteiden ja soveltuvin osin EU-oikeuden näkökulmasta.

Tilapäiset poikkeukset asukasvalinnassa

Varsinais-Suomen hyvinvointialue katsoo, että tilapäisten poikkeusten myöntäminen asukasvalinnassa on tärkeä tekijä kohtuuttomien tilanteiden ennaltaehkäisyssä yksittäisille asunnonhakijoille. Asunnonhakijoiden yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi tulee tarkentaa tilapäisten poikkeusten myöntämisen perusteita koko maan tasolla alueelliset erot huomioiden. Myös Pirkanmaan ja Kainuun hyvinvointialueet esittivät perusteluja tarkennettavaksi siitä, millaisissa tilanteissa ja millaisia poikkeukset voivat olla. Tarkennuksella helpotettaisiin myös ara-kohteiden valvontatehtävää. Moniheli ry:n mukaan tavoitteena oleva asukasvalinnan harkinnan lisääminen on itsessään hyvä yksilöiden paremman aseman

turvaamiseksi. Käytännössä on kuitenkin varmistettava, että käytännöt ovat niin alueellisesti kuin myös eri toimijoiden kesken yhteneväisiä. Oikeusministeriön lausunnossa tuotiin esiin tarve tarkentaa aravarajoituslain tilapäisiä poikkeuksia ja valvontaa koskeviin 4 c ja 4 d §:iin esitettyjä muutoksia, ettei niiden keskinäinen suhde jäisi epäselväksi.

Asukasvalinta julkisena hallintotehtävänä

Muutammat lausunnonantajat kommentoivat asukasvalintatehtävää koskevia ehdotuksia. Tampereen kaupunki huomautti, että hyvinvointialueet toimivat useassa roolissa niiden järjestämisvastuulla olevan tuetun asumisen kentällä, ja on tilanteita, joissa hyvinvointialueen on perusteltua tehdä asukasvalinta, vaikka se ei toimisikaan kohteessa vuokranantajana. Säännöksessä tulisi siten yksiselitteisesti säätää siitä, että hyvinvointialue voi vastata järjestämisvastuulleen kuuluvien erityisryhmien asumiseen liittyvästä asukasvalinnasta. SOAn näkemyksen mukaan olisi perusteltua mahdollistaa malli, jossa kolmas osapuoli, joka ei ole omistaja eikä vuokranantaja, voi valita asukkaat kiinteistön omistajan kanssa tehdyn sopimuksen nojalla. Opiskelija-asunnoissa tämä voisi olla esimerkiksi korkeakoulu, joka voisi tarjota asuntoa suoraan opiskelupaikan kanssa. Y-Säätiö ehdotti, että asukasvalinnan ja sen valvonnan osalta selvennettäisiin eri toimijoiden vastuista ja velvollisuuksia. Oikeusministeriön ja oikeuskanslerin lausunnoissa todettiin, että sääätämisyjärjestysperusteluissa tulisi arvioida, täytyvätkö tässä asiassa kaikki perustuslain 124 §:ssä tarkoitetut edellytykset.

Muut huomiot

Kainuun hyvinvointialue toi lausunnossaan esiin Suomessa alle 18-vuotiaana oppivelvollisuutta suorittavat ja opiskelun takia asuntoa tarvitsevat, joiden tulisi lausunnon mukaan olla asukasvalinnassa etusijalla.

SOA ry toivoi, että valmistelussa tarkasteltaisiin myös muita asukasvalintaa kehittäviä muutoksia hallitusohjelman mukaisesti. Ara-asunnon tarjoaminen ainoastaan pitkäaikaiseen asumiseen ei kata tämänhetkisiä tarpeita, sillä asuntojen tarjoamiselle tilapäiseen tarpeeseen voi olla perusteltuja syitä esimerkiksi kausityöntekijöille, nuorten työharjoittelujaksoilla tai väestöltään vähenevillä alueilla. Opiskelija-asumisen asukasvalinnan sääntelyä voisi kehittää siten, että opiskelija-asuminen edesauttaisi kansainvälisten opiskelijoiden houkutte-
lua ja integroitumista Suomeen sekä yhteisasumista. Opiskelija-asumisen tulisi palvella myös koulutus- ja työvoimapolitiittisia tavoitteita, ei ainoastaan sosiaali- ja asuntopoliittikan tavoitteita. Tulojen käytöstä vertailuperusteena tulisi luopua kaikkein pienituloisimpien opiskelijoiden kohdalla, koska asukasvalinta marginaalisten tuloerojen perusteella ei ole mielekäästä.

Kiinteistöliitto ehdotti, että valmistelussa arvioitaisiin, voitaisiinko nyt tavoitteena oleva sosiaalisesti tasapainoinen asuinalue poistaa lainsäädännöstä. Tavoite voi todellisuudessa estää vuokra-asuntoa eniten tarvitsevien ruokakuntien asunnonsaannin, eikä asukasvalintaa tekevällä välttämättä ole käytettävissään täsmällisiä tietoja vuokratalon tai asuinalueen asukasrakenteesta.

Yksityishenkilön antamassa lausunnossa käsiteltiin aso-yhtiön tekemiä hankintoja, niiden vaikutusta käyttövastikkeisiin ja aso-asukkaiden tiedonsaantimahdollisuuksia.

Lausuntopyynnön vastaanottajat ja lausunnonantajat (lihavoituna lausuntopyyntöön vastanneet)

A-kruunu

Asukasliitto ry
Diakonissalaitos

Eduskunnan oikeusasiamies (ei lausuntoa)

Espoon kaupunki

Espoon Asunnot Oy
Etelä-Karjalan hyvinvointialue
Eteläpohjanmaan hyvinvointialue
Etelä-Savon hyvinvointialue

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Helsingin kaupungin asunnot Oy
Hämeenlinna
Hämeenlinnan Asunnot Oy

Ihmisoikeusliitto

Ilmajoen Vuokratalot oy

Imatra
Itä-Uudenmaan hyvinvointialue
Joensuu
Joensuun Kodit Oy
Jyväskylä
Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy
Jämsä

Järvenpään Mestariasunnot Oy

Kainuun hyvinvointialue

Kajaani
Kankaanpää
Kankaanpään Asunnonhankinta Oy
Kanta-Hämeen hyvinvointialue
Kauhava
Kauhavan Vuokra-asunnot Oy
KEHA-keskus
Kemijärven Vuokratalot
Kemijärvi
Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue
Keski-Suomen hyvinvointialue
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Kiinteistö Oy Jämsänmäki

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari
Kiinteistö Oy Kummun Kodit
Kiinteistö Oy Pikipruukki

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen omistajat -

KOVA ry

Kokkola
Kokkolan Vuokra-Asunnot Oy
Kotka
Kotkan Asunnot Oy
Kotoutumisen osaamiskeskus
Kouvola
Kouvolan Asunnot Oy

Kuopion kaupunki

KUUMA-seutu

Kymenlaakson hyvinvointialue
Lahden Asunnot Oy
Lahti
Lapin hyvinvointialue
Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy
Lappeenranta

Lapsiasiavaltuutettu

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Maahanmuuttovirasto (ei lausuntoa)

Mikalo Oy

Mikkeli

Mitra Imatran Rakennuttaja Oy

Moniheli ry

Niiralan Kulma Oy

Nuorisotasuntoliitto NAL ry

oikeusministeriö

Oksiala-Mäki-Petäjä Kirsi

Oulu

Outokumpu

Pelastakaa lapset ry

Pieksämäen Haka Oy

Pieksämäki

Pirkanmaan hyvinvointialue

Pohjanmaan hyvinvointialue
Pohjois-Karjalan hyvinvointialue
Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue
Pohjois-Savon hyvinvointialue
Pori

Porin YH-Asunnot Oy

Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Rovanapa Oy

Rovaniemi

Sastamala

Sastamalan Vuokratalot Oy

Satakunnan hyvinvointialue

Savonlinna

Savonlinnan Vuokratalot Oy

Seinäjoki

Sevas Kodit Oy

Sininauhasäätiö

sisäministeriö

Sivakka

sosiaali- ja terveysministeriö

SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry
Suomen Asumisoikeusasukkaat SASO ry
Suomen Asumisoikeusyhteisöt ry

Suomen Kiinteistöliitto ry

Suomen Kuntaliitto

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry

Suomen Punainen Risti

Suomen vuokranantajat ry

Tampereen kaupunki

Tampereen Vuokra-asunnot Oy

Turku

TVT Asunnot Oy

työ- ja elinkeinoministeriö

Vaasa

Vailla vakinaista asuntoa ry - VVA ry

Valtioneuvoston oikeuskansleri

valtiovarainministeriö

Vantaan kaupunki

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Varkaus

Varsinais-Suomen hyvinvointialue

Wartalo Kodit Oy

VAV Asunnot oy
Vuokralaiset VKL ry
YH Kodit Oy
Yhdenvertaisuusvaltuutettu
Y-Säätiö
Äänekoski
Ääneseudun Asunnot Oy