

Asia: VN/4682/2023

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

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALAN LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE VALTION TUKEMIEN VUOKRA- JA ASUMISOIKEUSASUNTOJEN ASUKASVALINTAA KOSKEVIEN SÄÄDÖSTEN MUUTTAMISESTA

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia, vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia ja asumisoikeusasunnoista annettua lakia.

Lakeihin tarkennettaisiin asukasvalintaan liittyvien toimijoiden tehtäviä. Kunnan asukkaan etusija asukasvalinnassa poistettaisiin. Tilapäistä suojelua saaneilta ei vaadittaisi vuoden oleskelulupaa valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa. Lisäksi vuoden vaatimuksesta ehdotetaan säädettäväksi poikkeus, jos hakijan asunnontarve on pitkäaikainen. Säännöksiä ehdotetaan muutettaviksi myös siten, että ne vastaisivat voimassa olevaa oleskelulupia koskevaa lainsäädäntöä.

Tavoitteena on asukasvalintaa koskevien säännösten saattaminen ajan tasalle. Lisäksi ehdotetut muutokset korostaisivat asukasvalinnassa tehtävää harkintaa hakijan asunnontarpeen perusteella. Tilapäistä suojelua saavat henkilöt voisivat tulla valituiksi asukkaiksi valtion tukemiin asuntoihin. Poikkeussäännöksen tarkoituksena on varmistaa, ettei vuoden oleskelulupavaatimus johda yksittäisissä tapauksissa kohtuuttomiin tilanteisiin.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025.

OLESKELULUPAVAATIMUKSET ASUKASVALINNASSA

Suomen kansalaiseen rinnastaminen asukasvalinnassa edellyttää pääsääntöisesti sitä, että kolmannen maan kansalaiselle on myönnetty oleskelulupa vähintään vuodeksi. Pohjoismaiden, Liechtensteinin tai Sveitsin kansalaisilta, EU-kansalaisilta tai opiskelijoilta ei vaadita vuoden oleskeluoikeutta. Vaatimus vähintään vuoden oleskeluluvasta liittyy siihen, että oleskelun tulee olla luonteeltaan pitkäaikaista. Tavoitteena on asuntojen osoittaminen sellaisille henkilöille, joiden oleskelua Suomessa ei ole tarkoitettu lyhytaikaiseksi tai tilapäiseksi (Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi ulkomaalaislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi 139/2013 vp, s. 22).

Ukrainasta sodan vuoksi paenneet ovat suurin ryhmä, jonka mahdollisuuksia tulla valituksi valtion tukemiin asuntoihin vaatimus vuoden oleskeluluvasta on heikentänyt. Asunnontarpeen näkökulmasta vuoden oleskeluluvan vaatimus voi myös muissa yksittäistapauksissa estää ara-asukkaaksi valitsemisen silloinkin, kun asunnontarve on pitkäaikainen ja muut asukasvalinnan edellytykset täyttyisivät.

Esityksessä ehdotetaan, että jatkossa tilapäistä suojelua saaneilta ei vaadittaisi vuoden oleskelulupaa valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa. Lisäksi vuoden vaatimukseen lisättäisiin poikkeus, jos hakijan asunnontarve on pitkäaikainen. Säännöksiä ehdotetaan muutettaviksi myös siten, että ne vastaisivat voimassa olevaa oleskelulupia koskevaa lainsäädäntöä.

Helsingin kaupunki pitää ehdotusta oleskelulupavaatimusten muutoksista kannatettavina. Ehdotus parantaisi tilapäistä suojelua saaneiden ja muiden laillisesti maassa asuvien edellytyksiä järjestää omatoimisesti itselleen asunto. Tilapäistä suojelua saaneet olisivat asunnon hakemisen suhteen samassa asemassa myös pakolaisaseman tai muun suojeluaseman saaneiden kanssa heti oleskeluluvan saatuaan, eikä mahdollisuus saada ara-asunto riippuisi siitä, mihin aikaan vuodesta henkilö on saapunut Suomeen. Poikkeusmahdollisuus vuoden oleskelulupavaatimuksesta parantaisi yksittäisten asuntomarkkinoilla heikoimmassa asemassa olevien ihmisten mahdollisuutta asunnon saamiseen, vähentäisi uhkaa joutua asunnottomaksi sekä turvaisi yhdenvertaisen kohtelun asukasvalinnassa.

KUNNAN ASUKKAAN ETUSIJA ASUKASVALINNASSA

Voimassa olevien aravarajoituslain ja pitkän korkotukilain asukasvalintaperusteiden ja hakijoiden etusijajärjestykseen asettamista koskevien säännösten mukaan kunnan tai kuntien tosiasiallisessa määräysvallassa olevien korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnassa voidaan asunnontarpeen,

tulojen ja varallisuuden kannalta kokonaisuutena arvioiden samassa asemassa olevien kesken asettaa etusijalle asunnon sijaintikunnan jäsen (aravarajoituslaki 4 b § 3 mom.; pitkä korkotukilaki 11 b § 3 mom.).

Esityksessä todetaan, että kyseinen säännös voi heikentää muiden kuin kunnan asukkaiden mahdollisuuksia löytää tarpeitaan vastaava aiempaa edullisempi asunto, mikä on ristiriidassa toimeentulotuesta annetun lain (1412/1997) 7 a §:n 1.4.2024 voimaan tulleen ja yleisestä asumistuesta annetun lain (938/2014) 1.1.2025 voimaan tulevien muutosten kanssa. Kunnan asukkaan etusijaan asukasvalinnassa on kiinnittänyt huomiota myös oikeuskansleri toimeentulotukilain 7 a §:n muuttamista koskevassa lausunnossaan OKV/1654/21/2023.

Nykytilanteessa on mahdollista asettaa asukasvalinnoissa etusijalle oman kunnan asukas silloin kun asukasvalinta tehdään kahden samassa asemassa olevan välillä. Käytännössä tämä on tarkoittanut sitä että esimerkiksi helsinkiläinen asunnoton on voitu asettaa ulkopaikkakuntalaisen asunnottoman edelle heidän ollessa saman asunnon asukasvalinnassa mukana. Samoin helsinkiläinen ylikalliisti asuva on voitu asettaa ulkopaikkakuntalaisen ylikalliisti asuvan edelle. Sen sijaan nykytilanteessakaan ei ole asetettu ylikalliisti asuvaa helsinkiläistä ulkopaikkakuntalaisen asunnottoman edelle, sillä nämä asunnonhakijat eivät ole samassa asemassa eivätkä samassa kiireellisyysluokassa, vaan asunnoton on erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa (kaikista kiireellisin luokka) ja ylikalliisti asuva on kiireellisessä asunnontarpeessa (toiseksi kiireellisin luokka).

Vastaavasti ylikalliisti asuva ulkopaikkakuntalainen on etusijalla helsinkiläiseen paremmalta sijainnilta tai paremmalla varustelutasolla asuntoa hakevaan nähden, koska ylikalliisti asuminen on kiireellisemmässä asunnontarveluokassa kuin asumismukavuuteen liittyvät kriteerit.

Helsinki pitää tärkeänä oman kunnan asukkaan etusijalle asettamisen mahdollisuutta jatkossakin, silloin kun hakijoiden asunnontarpeen kiireellisyys on sama. Tämä käytäntö perustuu aidosti asunnontarpeeseen, tukee valtakunnallista asunnottomuuden poistamisen tavoitetta, mutta silti mahdollistaa oman kunnan asukkaiden huomioimisen silloin kun hakijat ovat keskenään samassa tilanteessa. Mikäli kuntalaisuuden merkitys poistettaisiin kokonaan, nostaisi tämä hyvin todennäköisesti ara-asuntojen hakemusmääriä Helsingissä, kun nykyiselläänkin asuntojen kysyntä ylittää reippaasti tarjonnan hakijoiden määrän ollessa moninkertainen vapautuvien asuntojen määrään nähden.

Randell Mari-Hannele
Helsingin kaupunki

Hytönen Kati
Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala