

Asia: VN/4682/2023

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

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Hyvä ehdotus mahdollistaa ARA-asunnon saaminen tilapäistä suojelua saaville suoraan asukasvalintasäännösten nojalla. Aiemmin Ukrainasta vuonna 2022 tulleiden osalta oli hyvin raskas prosessi tehdä ARA:n erillisiä käyttötarkoituksenmuutoksia, joka työllisti vuokrataloyhtiöiden lisäksi ARA:a. Tämä muutettiin ilmoitusmenettelyksi, mutta edelleen vaatii turhaa byrokratiaa. Pääsääntöisesti asuntoja on tarjottu muutenkin käyttöasteeltaan alhaisemmassa asunnossa, jolloin asuntojen vuokraus ei ole ollut muusta toiminnasta mitenkään pois, päinvastoin parantanut vuokrataloyhtiöiden käyttöastetta ja taloudellista tilannetta. Kaikki byrokratian vähentäminen ja täten luonnokseen tuotavat muutokset esim. Iso-Britannian kansalaisten ja ICT-oleskeluluvalla olevien vuokraamisen helpottamiseksi on edistysaskel, jossa helpotetaan vuokrauksen toteuttamista ja viranomaistyötä.

Säännöksessä ehdotetaan poikkeusta vuoden oleskeluluvan vaatimuksesta muiden kuin tilapäistä suojelua saavien osalta. Poikkeussäännökselle voi olla tarvetta, mutta on tärkeää vielä tarkentaa sen soveltamista ja kuinka asukasvalintaa suorittavien osalta ymmärretään käyttää sitä. Esitysluonnoksessa on mainittu, että lähtökohtaisesti hakijan pitkäaikainen asunnontarve on vähintään vuodeksi ja hakija on asunut ensimmäisen oleskeluluvan saamisen jälkeen Suomessa jo pidempään. Perustelut ovat hieman hatarat ja vuokranantajan näkökulmasta hyvin epäselvät toteuttaa tai ymmärtää, onko nyt tehtävä asunnonvuokrauspäätös säännösten mukainen. Säännöksessä pitää selkeästi kertoa mikä aika on pidempi.

Lisäksi mainitaan harkinnanvarainen poikkeaminen teknisluonteisesta syystä. Tämä pitää tarkemmin avata, mitä voivat olla teknisluonteiset syyt, koska vuokranantajan vastuulle ei voi jäädä päätöksenteko sellaisessa asiassa, jonka säännös ei ole täysin selvä.

Perusteluja olisi hyvä täydentää ja jättää mahdollisimman vähän tulkinnanvaraisia kohtia. On tärkeää tuoda koulutusta vuokranantajille asiasta sekä varmistaa, että tämä epäselvät lauseimat eivät tuota turhaa byrokratiaa lisää joko viranomaistahoilla (maahanmuuttovirasto, Kela ym.) tai pahimmillaan oikeusasteissa. Vuokranantajan tehtävä ei ole käydä oikeutta epäselvän säännöksen asettaman epäselvyyden takia.

Kangastupa Noora
Ilmajoen Vuokratalot Oy