

Asia: VN/4682/2023

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

### Pirkanmaan hyvinvointialueen lausunto

Lausuntopyyntö 4.3.2024 VN4682/2023

Lausunto koskien luonnosta hallituksen esitykseksi valtion tukemien vuokra-asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta.

Ehdotus koskee muutoksia vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta annettua lakia, vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia ja asumisoikeusasunnoista annettua lakia.

Valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisella selkeytetään muun muassa Ukrainasta paenneiden asuttamista valtiontukemiin vuokra asuntoihin, lisäksi muutoksella tarkennetaan hyvinvointialueiden asukasvalintojen valvontaoikeuksia.

Pirkanmaan hyvinvointialueen ara-rahoitteiset välivuokratut asunnot ovat erityisryhmien asukkaiden käytössä. Normaaleja ara-rahoitteisia vuokra-asuntoja ei Pirkanmaan hyvinvointialueella ole.

#### Asukasvalinnat

Asukkaiden valinta Valtion tukemiin vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Valinnassa huomioidaan hakijan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Hallituksen esitysluonnoksessa poistetaan kunnan asukkaan etusija asukasvalinnassa, tämä lisää yhdenvertaisuutta ja parantaa muiden kuin kunnan asukkaiden mahdollisuutta löytää tarpeitaan vastaava edullinen asunto. Muutos voi vaikuttaa asukkaiden lisääntyvään muuttamiseen kasvukeskuksiin. Tämä edellyttää kunnilta riittävän ja monipuolisen asuntokannan turvaamista. Vähäisten edullisten asuntojen saatavuuden vuoksi vähävaraiset kuntalaiset ja lapsiperheet voivat ajautua kohtuuttomaan tilanteeseen kasvavien asumiskustannusten vuoksi.

Luonnoksessa tilapäistä suojelua saavilla on mahdollista saada asunto valtion tukemista asunnoista. Ehdotettu muutos parantaa Ukrainasta paenneiden naisten ja lasten asemaa. Pysyvän asunnon saaminen edesauttaa kotoutumista, työpaikan järjestymistä ja lasten koulunkäynnin turvaamista.

Yleisesti huomioiden kaikkien 11 § momenttien ja kohtien on turvattava asuinalueiden asukasrakenteen muodostuminen monipuoliseksi, jolla vältetään asuinalueiden haasteiden kasvaminen

#### Asukasvalintojen valvonta

Asukasvalinnan valvonta siirrettiin osittain kunnilta hyvinvointialueille 1.9.2023 voimaantulleella lakimuutoksella. Hyvinvointialueet valvovat niiden valtion tukemien asuntojen asukasvalintaa, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa. Uudistuksessa lisätään momentti, minkä mukaan kunta ja hyvinvointialue voivat myöntää tilapäisiä poikkeuksia asukasvalintaan.

Tilapäiset poikkeukset asukasvalinnassa ovat kannatettavia, silloin kun kyseessä on yhteiskunnan ja asukkaan kannalta tarkoituksenmukainen tai kiireellisten toimenpiteiden suorittaminen. Kunta tai hyvinvointialue voivat antaa luvan käyttää asuntoa muiden kuin asukasvalintaperusteiden mukaan valittujen henkilöiden asuntona enintään kahden vuoden ajan kerrallaan 23 a ja 23 b §.

Tarkennusten avulla turvataan asukkaaksi hakeutuvien yhdenvertainen kohtelu.

Tarkennuksessa tulee huomioida ara-kohteiden sijainti suhteessa palveluihin ja saavutettavuuteen sekä asukkaiden taloudellinen ja sosiaalinen asema.

Lainsäätäjän olisi hyvä selkeyttää millaisissa tapauksissa poikkeuksia voidaan myöntää. Tämä jäi HE:n esityksessä epäselväksi.

Valmistelija: asuntopalvelupäällikkö Tuija Kanto-Hannula

s-posti: etunimi.sukunimi@pirha.fi