

Asia: VN/4682/2023

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

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriölle

ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI EDUSKUNNALLE LAIKSI VALTION TUKEMIEN VUOKRA- JA ASUMISOIKEUSASUNTOJEN ASUKASVALINTAA KOSKEVIEN SÄÄNNÖSTEN MUUTTAMISESTA

VIITE: Ympäristöministeriön lausuntopyyntö VN/4682/2023

Y-Säätiö sr kiittää mahdollisuudesta lausua sosiaali- ja terveystieteiden ministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Y-Säätiö-konserni on suurin valtakunnallisesti toimiva yleishyödyllinen, sitoutumaton ja voittoa tavoittelematon vuokranantaja Suomessa, lisäksi Y-Säätiö on asunnottomuustyön kehittäjä ja asiantuntija. Y-Säätiö on perustettu 1985 ja se edistää yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta tarjoamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja omakustannusperusteisesti. Y-Säätiöllä on yli 19 000 asuntoa 58 paikkakunnalla. Asuntokantamme koostuu M2-Kotien 11 463 vuokra-asunnosta ja erityisryhmille tarkoitetuista 7 543 Y-Kodeista. Asukkaidemme sosiaalinen ja taloudellinen hyvinvointi ovat toimintamme keskiössä. Toteutamme kehittämishankkeita ja teemme tutkimusta,

tarjoamme asukkaillemme työmahdollisuuksia, sekä olemme kansallisesti ja kansainvälisesti Asunto ensin -työtä kehittävä toimija. Meillä työskentelee lähes 200 asumisen ammattilaista.

Lausunto

Esitysluonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia, vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia ja asumisoikeusasunnoista annettua lakia. Lakeihin esitetään tarkennettavaksi 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. Poikkeussäännöksen tarkoituksena on varmistaa, ettei vuoden oleskelulupavaatimus johtaisi kohtuuttomiin tilanteisiin. Säännöksiä ehdotetaan muutettaviksi myös siten, että ne vastaisivat voimassa olevaa oleskelulupia koskevaa lainsäädäntöä.

Esitysluonnoksessa ehdotetut muutokset korostaisivat asukasvalinnassa tehtävää harkintaa hakijan asunnontarpeen perusteella. Tavoitteena on asukasvalintaa koskevien säännösten saattaminen ajan tasalle.

Esitysluonnoksessa Ukrainasta paenneiden asuttamista valtion tukemiin asuntoihin halutaan nopeuttaa ilmoitusmenettelyllä, mikä mahdollistaisi asuntojen tarjoamisen suoraan myös tilapäiseen suojeluun perustuvan oleskeluluvan saaneille. Y-Säätiö näkee esityksen tarkoituksenmukaisena ja asukasvalintaa sujuvoittavana.

Säännöksiä ehdotetaan täydennettäväksi ulkomaalaislain ja muiden voimassa olevien lakien mukaisilla oleskelulupatyypeillä, sekä Brexit-erosopimuksen ja ICT-oleskeluluvalla (intra-corporate transfer) nojalla Suomessa oleskeleville. Esitysluonnoksessa ehdotetaan täydennettäväksi oleskelulupatyyppejä koskevia säännöksiä vastaamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä. Y-Säätiö katsoo, että esitetyt muutokset ovat kannatettavia.

Lisäksi ehdotetaan poikkeussäännöstä. Sen mukaan asukkaaksi voitaisiin valita myös henkilö, jolle on myönnetty säännöksen 3 momentin mukainen alle vuoden kestävä oleskelulupa tai alle yhden vuoden oleskeluun oikeuttava todistus, mikäli hakijan asunnontarve on pitkäaikainen. Y-Säätiö pitää esitystä perusteltuna, mutta esittää tarkennusta pitkäaikaisen asumisen määrittelyyn.

Esitysluonnoksessa ehdotetaan, että vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 a §:n uudessa 1 momentissa säädettäisiin siitä, että asukasvalinnan tekee asunnon omistaja tai omistajan edustaja. Uudella momentilla ei olisi tarkoitus muuttaa oikeustilaa, eikä sitä, kuka asukasvalinnan voi tehdä. Esitysluonnoksessa todetaan, että erityisryhmille tarkoitetuissa kohteissa asunnot on voitu välivuokrata hyvinvointialueelle tai muulle palveluntuottajalle, jolloin asunnon omistaja on eri kuin vuokranantaja. Asukasvalintatehtävä kuuluisi esityksen mukaan palveluntuottajalle tai

vastaavalle, joka vuokranantajana valitsee vuokralaiset asuntoihin. Y-Säätiö ehdottaa, että asukasvalintaa ja asukasvalinnan valvontaa koskevia kohtia vielä selvennetään siten, että vastuut ja velvollisuudet olisivat selviä niin asukasvalintaa tekeville kuin sen valvonnasta vastaaville toimijoille.

Esitysluonnoksessa ehdotetaan poistettavaksi kunnan asukkaan etusija asukasvalinnassa. Y-Säätiö painottaa asunnontarpeen kiireellisyyden ensisijaisuutta asukasvalinnassa, ja siten kannattaa esitystä.

Y-Säätiö pitää esitettyjä muutoksia hyödyllisinä ja käytännön asukasvalintatyötä sujuvoittavina. Y-Säätiö huomauttaa, että muutoksista tarvitaan vuokranantajille koulutusta ja selkeää ohjeistusta, jotta välttyttäisiin tulkintaerimielisyyksiltä ja varmistettaisiin asunnonhakijoiden yhdenvertaisuus asukasvalintaprosessissa.

Helsingissä 12.4.2024

Y-Säätiö sr

Teija Ojankoski

Toimitusjohtaja

Timonen Sari
Y-Säätiö sr