

VUOKRALAISET VKL RY:N LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYSLUONNOKSESTA LAIKSI YLEISESTÄ ASUMISTUESTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA

Vuokralaiset VKL ry kiittää saamastaan mahdollisuudesta antaa lausunnon sosiaali- ja terveysministeriölle hallituksen muutosesityksistä koskien yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamista.

Enimmäisasumismeno vuokra-asunnon osalle

Hallitus päätti vuoden 2018 talousarviovalmistelun yhteydessä, että yleisessä asumistuessa otetaan käyttöön erillinen enimmäisasumismeno vuokra-asunnon osan asumismenoille.

Vuokra-asunnon osan hallinta voi perustua alivuokrasopimukseen tai suoraan vuokranantajan kanssa tehtyyn asunnon osan vuokrasopimukseen.

Vuokra-asunnon osan enimmäisasumismeno olisi 80 prosenttia koko asunnolle vahvistetusta enimmäisasumismenosta.

Alivuokrasuhteessa sekä päävuokralainen että alivuokralainen asuvat molemmat osa-asunnossa, jolloin myös päävuokralaisen asumismenoihin sovelletaan osa-asunnon enimmäisasumismenoa.

Suurin osa asunnon osaa vuokraavista ja alle 20 neliön asunnoissa asuvista, joihin tätä myös sovellettaisiin, ovat yksin asuvia. Osa-asunnon normi alentaisi yli 12.000 asumistuen saajan tuen tasoa.

Erillisen enimmäisasumismenon säätäminen osa-asunnolle vähentää osa-asuntoon maksettavan asumistuen määrää ja tulee varmasti heikentämään yhteisasumisen suosiota.

Näin ollen lakimuutos tulee entuudestaan lisäämään pienten asuntojen kysyntää, joista nytkin on ollut, etenkin kohtuuhintaisista pienistä asunnoista, suurin pula kasvukeskuksissa.

Vuokraindeksistä elinkustannusindeksiin

Hallitus päätti, että yleisen asumistuen enimmäisasumismenot sidotaan elinkustannusindeksiin nykyisen Tilastokeskuksen laatiman vuokraindeksin sijaan.

Tämä tarkoittaa sitä, että jos muut elinkustannukset eivät nouse, mutta vuokrat nousevat edelleenkin, heikentyy asumistuen tason kattavuus entuudestaan suhteessa todelliseen vuokratasoon.

Tilastokeskuksen vuokraindeksin perusteella vuokrien todellinen nousu on ollut 2-3 prosenttia vuodessa. Samaan aikaan elinkustannusindeksi (kuluttajahintaindeksi) on ollut useita vuosia nollan prosentin ja yhden prosentin välillä.

Muutos leikkaa valtion budjetissa asumistukimenoja, mutta se siirtää vastuuta korkeista vuokrista yhä enemmän vuokralaisille itselleen, jotka tietenkään eivät mitenkään hyödy korkeista vuokrista.

Vuokralaisilla ei ole vuokra-asuntopulan vallitessa mitään mahdollisuuksia vaikuttaa vuokratasoon, kun asunto on otettava lähes millä hinnalla vain, silloin kun asunnon yleensäkin onnistuu saamaan. Kasvukeskuksissa vallitsevat täysin vuokranantajien markkinat.

Enimmäisasumismenojen korottamatta jättäminen 2018

Yleinen asumistuki on 80 prosenttia hyväksyttävän asumismenon ja perusomavastuun erotuksesta. Enimmäisasumismenojen taso on jo entuudestaan matala suhteessa yleiseen vuokratasoon, etenkin, kun enimmäisasumismenoja on jätetty korottamatta jo edellisinä vuosina.

Enimmäisasumismenoja korotetaan hallituksen päätöksen mukaan ensimmäisen kerran elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti vuoden 2019 alusta eli vuonna 2018 sovelletaan vuoden 2017 enimmäisasumismenoja.

Yleisen asumistuen enimmäisasumismenojen korottamatta jättäminen vuonna 2018 lisää enimmäisasumismenot ylittävien tuensaajien lukumäärää entuudestaan. Tavallinen tilanne etenkin kasvukeskuksissa on se, että asumismenot ovat korkeat jo entuudestaan, mutta silti vuokrat jatkavat nousuaan joka vuosi.

Syyskuussa 2017 yleisen asumistuen enimmäisasumismenot ylittyivät jo noin 72 prosentilla tuensaajilla ja keskimääräinen ylitys oli 148 euroa. Enimmäisasumismenojen korottamatta jättäminen lisää enimmäisasumismenojen ylittävien määrää vähintään 76 prosenttiin ja keskimääräinen ylitys nousisi ainakin 160 euroon.

Tämä on täysin kestämaton tilanne kaikkien pienituloisimmille. Heitä rangaistaan kasvukeskusten ylikorkeasta vuokratasosta. Koska hallitus kääntää katseensa kohtuuttoman korkeaksi nousseen vuokratason hillitsemiseen sen sijaan, että asumistuen saajia kuritetaan?

Tarkistusajankohdan muuttaminen

Tulojen muutoksen tarkistusajankohtaa muutettaisiin siten, että asumistukea tarkistettaisiin aina tulojen muutosta seuraavan kuukauden alusta.

Niissä tilanteissa, joissa asumistuen saaja tekee pätkätöitä, hänen tulonsa saattavat muuttua joka kuukausi. Herää huoli, millaista käsittelyjen ruuhkautumista tämän muutoksen toimeenpano mahtaa aiheuttaa.

Ruuhkautuvat käsittelyt ovat yleensä haitallisimpia tuensaajille, joiden vuokranantajat eivät ole halukkaita kuulemaan selityksiä siitä, että vuokra on myöhässä siksi, että asumistuen tai näissä tilanteissa usein myös sovitellun ansiopäivärahan käsittely jatkuvasti muuttuvien tulojen takia hidasta.

Tämä voi pahimmillaan aiheuttaa kannustinloukun, että erilaisten suojaosan ylittävien pätkätöiden vastaanottaminen ei kannata.

Yleistä asumistuen tason leikkauksista

Yleisen asumistuen saajat ovat pienituloisia. Osa on pienituloisissa palkkatöissä, osa työttömänä ja mukaan ovat tulleet lisäksi opiskelijat.

Hallitus haluaa samaan aikaan, että palkat eivät nouse, eivätkä asumistukimenot nouse. Yhtälö on pienipalkkaisimpien ja pätkittäin työtä tekevien kannalta mahdoton.

Hallituksen päätökset joka osa-alueella, erityisesti sosiaalipolitiikan osalta, pienentävät pienituloisten perheiden taloutta, joka johtaa entistä synkkeneviin tulevaisuuden näkymiin. Vuokrat eivät kuitenkaan laske.

Kun kaikkein kohtuuhintaisimmat vuokra-asunnot ovat yleensä olleet valtion tukemaa ARA-tuotantoa, mutta kun niidenkin vuokralaiset joutuvat entistä useammin turvautumaan asumistukeen pienituloisuutensa takia, muodostuu tilanne kestävämmäksi.

Vuokralaisilla ei ole tosiasiallista mahdollisuutta muuttaa edullisempiin vuokra-asuntoihin, joihin lakimuutos on kannustavinaan, kun sellaisia asuntoja ei ole tarjolla.

Lakimuutoksilla on niin suuret negatiiviset vaikutukset jo entuudestaan kaikkein pienituloisimpien vuokralaisten toimeentuloon ja hyvinvointiin, joten Vuokralaiset ry vetoaa, että hallituksen esitykset asumistuen tasoa leikkaaviin muutoksiin peruttaisiin.

Lisätietoja:

Vuokralaiset VKL ry
järjestö- ja koulutuspäällikkö
Pia Lohikoski
pia.lohikoski@vuokralaiset.fi
puh:050-3629496