

11.10.2017

Sosiaali- ja terveysministeriö
kirjaamo@stm.fi
(Sanna.pekkariinen@stm.fi)

Viite: STM/3620/2017

LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAIKSI YLEISESTÄ ASUMISTUESTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta.

Keskeiset esitetyt muutokset

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi yleisestä asumistuesta annettua lakia. Yleisessä asumistuessa otettaisiin käyttöön erillinen enimmäisasumismeno asunnon osan asumismenolle. Lisäksi voimassa olevat enimmäisasumismenot sidottaisiin vuokraindexin sijasta elinkustannusindeksiin.

Enimmäisasumismenoja korotettaisiin elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti vuoden 2019 alusta eli vuonna 2018 sovellettaisiin vielä vuoden 2017 enimmäisasumismenoja. Lisäksi asumistuen tarkistamista tulojen muuttuessa ja tarkistamisen ajankohtaa täsmennettäisiin.

Pääministeri Juha Sipilän hallituksen puolivälin tarkastelun yhteydessä tekemän kannustinloukkujen purkamista koskevan päätöksen mukaan yleisellä asumistuella korvattavalle asumismenolle asetetaan kuntaryhmittäinen neliövuokraohtainen katto nykyisten enimmäisasumismenojen lisäksi. Muutoksen arvioitiin vähentävän yleisen asumistuen menoja 30 miljoonalla euroa ja lisäävän toimeentulotuen menoja 17 miljoonalla eurolla. Kokonaissäätön arvioitiin siten olevan 13 miljoonaa euroa.

Lisäksi hallitus päätti, että yleisen asumistuen enimmäisasumismenot sidotaan elinkustannusindeksiin vuokraindexin sijasta. Päätösten tavoitteena oli lisätä työnteon kannusteita ja hillitä vuokrien kehitystä.

Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2018. Esitys perustuu pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelmaan. Lisäksi esitys perustuu valtion vuoden 2018 talousarvioesitykseen.





11.10.2017

Kiinteistöliiton lausunto

1. Yleisiä näkökohtia

Kiinteistöliitto pitää tarveharkintaista yleistä asumistukea oikeudenmukaisena ja tehokkaana tukena, joka ottaa joustavasti huomioon tuettavan elämäntilanteessa tapahtuvat muutokset.

Asumistuen maksatusta säätelevät keskeisesti hyväksytyjen asumismenojen maksimirajat sekä perusomavastuuta määrittävät tulorajat. Ne ovat poliittisesti säädettäviä suureita. Hyväksytyt asumismenot -käsite rajoittaa tuen valumista tuensaajan piirin ulkopuolelle. Toisaalta tulorajat määrittelevät sitä, minkä tulotason ruokakunnille tukea maksetaan. Tässä suhteessa asumistuen käytännöissä toimitetaan saman suuntaisesti kuin OECD:n tutkijat ovat Suomelle suositelleet viime vuosina.

2. Asumistuki ja ruokakuntakäsite

Asumistuki ja erityisesti asumistukimenot ovat olleet usein esillä julkisessa keskustelussa viime vuosina. Muun muassa VATT ja Kelan tutkimusosasto ovat tehneet ansiokasta työtä, jotta keskustelun asiantuntemuksen taso paransi. Asumistuki on aidosti tarveharkintainen etuus, joka menee suoraan ruokakunnalle ja se joustaa tulojen mukaan.

3. Asumistuen kapitalisoitumisesta

Vuoden 2015 asumistuiuudistus lisäsi tuen saajien määrää ja nosti asumistukimenoja. Pitkään jatkunut työttömyys ja heikko talouskasvu on lisännyt merkittävästi asumistuen saajien määrää, mikä on myös osaltaan johtanut asumistukimenojen kasvuun.

Mm. VATT:n tutkimuksien perusteella on ilmeistä, että viime vuosien asumistukimenojen kasvu on pääasiassa seurausta muista tekijöistä kuin ARA- ja vapaarahoitteisten vuokrien noususta. Asumistuki ei ole nostanut vuokria vaan niiden nousuun on erityisesti vaikuttanut kaupunkiseutujen kasvanut vuokra-asuntokysyntä, hoitokulujen kasvu ja verorasituksen nousu.

Asumistukimenoja on kasvattanut pitkään jatkunut huono talous- ja työllisyystilanne sekä tehdyt päätökset tukijärjestelmässä tehdyt uudistukset (mm. asumistuiuudistus 2015, 300 euron suojaosa). Näiden seurauksena tukeen oikeutettujen ruokakuntien määrää kasvanut. Kela on arvioinut, että ilman uudistusta asumistuen kustannukset olisivat noin 20 prosenttia pienemmät.

Tänä vuonna kansantalous on lähtenyt kasvuun, työllisyys parantunut ja pitkäaikaistyöttömien määrä on laskussa. Näiden positiivisten tekijöiden





11.10.2017

johdosta asumistukimenot tulevat laskemaan. Kelan tilastojen mukaan keskimääräinen ruokakuntakohtainen asumistuki on jo kääntynyt laskuun.

4. Ruokakuntakäsite pitää uudistaa

Opiskelijoiden siirtäminen yleisen asumistuen piiriin on tuonut jälleen haasteita ruokakuntakäsitteeseen. Kimppa-asuminen on ollut tyypillistä nuorten aikuisten ja opiskelijoiden keskuudessa. Tämä kehitys tulee myös jatkumaan. Kimppa-asuminen tarjoaa nuorille sekä mahdollisuuden yhteisölliseen asumiseen että alempiin asumismenoihin, kun keskikooltaan suuremmissa asunnoissa asukaskohtainen vuokra on usein pienasuntoja alhaisempi. Asumistuki uudistuskuitenkin ohjaa pois kimppa-asumisesta, mikä ei ole järkevää. Ruokakuntakäsitettä pitäisikin muuttaa niin, ettei se ohjaa asumisvalintoja ja tapaa, jolla vuokrasopimukset tehdään.

Nykyisin on paljon tilanteita, etteivät samassa asunnossa asuvat kuulu samaan ruokakuntaan. Tältä osin määritelmä on vanhentunut. Vaihtoehtona voisi olla se, että samassa asunnossa asuvat muut kuin puoliset tai lähisukulaiset kuuluisivat eri ruokakuntiin, vaikka heillä olisi yhteinen vuokrasopimus. Järkevää olisi siirtyä kohti yksilökohtaista tukea, jotta näiltä ongelmilta vältyttäisiin.

5. Keinoja asumistukimenojen kasvun hillitsemiseksi

Valtion olisi asumistukijärjestelmän yksinkertaistamisenkin takia syytä siirtää eläkeläisten asumistuki osaksi yleistä asumistukijärjestelmää, kuten opiskelijatkin jo siirrettiin. Se selkeyttäisi järjestelmää entisestään ja olisi myös tasa-arvoisempi kaikkien tuensaajien kohdalla. Tästä on kirjaus pääministeri Sipilän hallitusohjelmassa.

Hallitusohjelmaan on myös kirjattu tavoite uudistaa ARA-asuntojen asukasvalintaa siten, että ”Valtion tukema asuntotuotanto ARA-asuntojen asukasvalintaa muutetaan toimeentulotuki- ja asumistukiasiakkaita suosivaksi.”

Kunnan tai muun ARA-asuntojen omistajan tulisi sijoittaa ARA-asuntojen asukasvalinnassa vähintään puoleen jaettavista asunnoista asumistukea tai toimeentulotukea saavia tai vastaavassa taloudellisessa asemassa olevia kotitalouksia. (Hallitusohjelman liite, taulukossa sivu 28 (Asuminen ja ympäristö). Muutos vähentäisi toimeentulo- ja asumistuen menoja, edistäisi työvoiman liikkuvuutta ja pienentäisi kannustinongelmaa.





11.10.2017

6. Lopuksi: Vuokraindeksin vaihtaminen elinkustannusindeksiin enimmäisasumismenojen sidonnaisuudessa on iso muutos

Esitysluonnoksen mukaan enimmäisasumismenojen indeksisidonnaisuus muutettaisiin vuokraindeksistä elinkustannusindeksiin. Katsottaessa tilastoaineistoa vuodesta 2010 vuoteen 2017 voidaan todeta, että vuokrien nousu on ollut tällä jaksolla keskimäärin noin 21 prosenttia, kun taas elinkustannusindeksin nousu noin 10 prosenttia. Vuodesta 2000 lähtien muutokset ovat olleet ensimmäisen kohdalla 69 ja jälkimmäisen 29 prosenttia. Koska asumisen ja energian paino-osuus on elinkustannusindeksissä nykyisellään noin 25 prosenttia, elinkustannusindeksi vain osin heijastelee asumisen kustannusten nousua. Onkin täten tunnistettava se, että jo muutaman vuoden kuluessa asumismenojen nousupaine voi erkaantua tuen tason kehityskulusta merkittävällä tavalla. Tämä voi aiheuttaa painetta muihin sosiaalitukiin ja toisaalta tarvetta hienosäätää asumistuen muita parametreja kulloisenkin tilanteen mukaan.

Indeksisidonnaisuuden muutos korostaisi tarvetta hillitä asumismenojen nousua esimerkiksi pitämällä rakentamisen, energian ja asumisen verotusta kohtuullisena sekä mahdollistamalla merkittävää asuntojen tarjonnan kasvua seuduilla, joissa asunnoissa on ylikysyntää.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jukka Kero
pääekonomisti

