

Ympäristöministeriö
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

Lausuntopyyntö 24.9.2015

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta

RAKLI ry kiittää mahdollisuudesta lausua asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun asetuksen muuttamisesta.

Lausunnon antajasta

RAKLI ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. RAKLI:n jäseninä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Yhdessä varmistamme, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

Taustaa

Asuntomarkkinoiden toimivuuden edellytyksenä on riittävä asuntotarjonta. Työvoiman liikkuvuuden, elinkeinoelämän toimivuuden ja taloudellisen kasvun mahdollistamiseksi on tärkeää, että pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa on tarjolla riittävästi kohtuuhintaisia asuntoja, eikä niihin pääsyä tule rajata liian tiukasti. Tarve kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille kasvaa koko ajan. Heikko taloustilanne, lisääntynyt maahanmuutto ja alkusyksystä merkittävästi kasvanut pakolaisten määrä lisäävät kaikki osaltaan kysyntää. Haasteena on lisätä asuntotuotantoa nykytilanteessa tarpeita vastaavasti.

Kommentit sisältöön

RAKLI vastustaa tulorajojen käyttöönottoa asukasvalinnassa. Esitys lisää sääntelyä ja hallinnollista byrokratiaa. Muutosesityksellä ei saavuteta sille asetettuja tavoitteita ja sen vaikutavuus on paremminkin negatiivinen.

Valtioneuvoston asetusta asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008) ehdotetaan muutettavaksi siten, että asukasvalinnassa otetaan käyttöön tulorajat uusien asukkaiden valinnassa sekä asunnon vaihtotilanteissa valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa. Tulorajojen soveltaminen sovellettaisiin alueellisesti rajoitettuna. Asunnon vaihtotilanteissa tarkistettaisiin hakijan tulojen lisäksi myös asunnon tarve ja varallisuus.

Esityksen mukaan yhden hengen ruokakunnan tulot eivät saa ylittää 3540 euroa. Tulorajaan lisätään kunkin ruokakuntaan kuuluvan aikuisen osalta 2480 euroa. Tulorajaan tehdään ensimmäisestä lapsesta lisäys 650 euroa ja kustakin seuraavasta lapsesta 600 euroa. Asetusta koskevassa muistossa on esitetty, miten eri ammattiryhmien tulot sijoittuisivat tulorajojen sisälle. Konkreettiset tulorajoesitykset eivät sinänsä vaikuta liian alhaiselta ja esimerkiksi VAV Asunnot Oy:llä on tällä hetkellä ainoastaan 20 hakijaruokakuntaa 5200 hakijan joukossa, joiden tulot ylittävät ehdotetut tulorajat.

RAKLI pitää kuitenkin nykyistä asukasvalintaa (tulot, varallisuus, asunnon tarve) riittävänä turvaamaan valtion tukeman tuotannon järkevää ja tarkoituksenmukaista käyttöä sekä vuokratulojen monipuolista asukasrakennetta. RAKLI ei näe tarvetta tulorajojen käyttöönottamiselle, ei uusien sopimusten eikä asunnonvaihtojen osalta. Hakijan tulotaso ei välttämättä anna kuvaa hakijan koko taloustilanteesta ja tämä saattaa aiheuttaa väliin putoamista ja henkilökohtaisia vaikeuksia esimerkiksi konkurssin kokeneille tai elatusvelvollisille. Näin ollen sosiaalinen tarveharkinta on tarpeen säilyttää edelleen asukasvalintakriteereissä.

Suomessa on systemaattisesti pyritty ehkäisemään segregatiota muun muassa poistamalla tulorajat valtion tukemista asunnoista vuonna 2008. Jotta segregatiolta ja sen mukanaan tuomilta yhteiskunnallisilta ongelmilta on mahdollista välttyä myös jatkossa, on tulevaisuudessakin erittäin tärkeää turvata valtion tukemien vuokratulojen monipuolinen asukasrakenne. Monipuoliset asuinalueet, joilla on erilaisia hallintamuotoja ja asukkaita, luovat edellytykset pitkäjänteiselle ja useita toimijoita kiinnostavalle vuokratuotannolle sekä asukkaiden eri elämäntilanteissa joustavien asumisvaihtoehtojen turvaamiselle.

Tulorajojen mahdollinen käyttöönottoaminen lisäisi myös byrokratiaa sekä hallinnollista työtä viranomaisten ja toimijoiden osalta. Lisäksi uhkana ovat negatiiviset vaikutukset vuokra-asumisen imagoon, segregaatoin lisääntymisuhka sekä vuokratalojen/asuinalueiden asukasrakenteen yksipuolistuminen. Nyt esitetyn kaltaiset muutokset eivät myöskään edistä kohtuuhintaisen vuokra-asuntotarjonnan lisäämistä vaan toimivat päinvastoin. Tulorajojen palauttaminen edes alueellisesti rajattuna ei siten ole järkevää.

Lopuksi

Sipilän hallitusohjelmassa 27.5.2015 painotetaan kautta linjan sääntelyn keventämistä ja purkamista. ARA-tuotannon osalta hallitusohjelmaan kirjatut esitykset merkitsevät kuitenkin sääntelyn, hallinnollisen työn ja byrokratian sekä niiden myötä kustannuksien merkittävää lisääntymistä.

RAKLI ry



Jyrki Laurikainen
toimitusjohtaja



Aija Tasa
johtaja