



Lausunto asetuseruonnoksesta asukasvalinnan tulorajoista valtion tukemissa vuokra-asunnoissa VN/24516/2023

Nuorisoasuntoliitto NAL ry

8.12.2023

Kannatatteko enimmäistulorajojen käyttöönottamista arava- ja pitkän korkotuen vuokra-asuntojen asukasvalinnassa?

- En

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne uusille asunnonhakijoille?

Enimmäistulorajojen käyttöönottaminen tulisi Nuorisoasuntoliitto NAL ry:n näkemyksen mukaan hidastamaan asukasvalintaprosessia ja lisäkuormittamaan vuokranantajia. Näin ARA-asunnon saamisessa voi kestää aiempaa kauemmin. Lisäksi tulorajojen käyttöönotto voi lisätä epäselvyyksiä ja epävarmuutta asunnonhakuprosessissa, jos tulorajat tai niistä poikkeamisen perusteet eivät ole hakijoille selvät. Tämä voi entisestään hidastaa ja vaikeuttaa asunnon hakemista erityisesti, jos hakijan tulot ovat enimmäistulorajan lähettävillä. Asunnonhakuprosessien tulisi olla sujuvia, jotta valtion tukemia kohtuuhintaisia asuntoja voidaan tehokkaasti ohjata niitä tarvitseville.

Enimmäistulorajojen käyttöönottaminen voi myös joidenkin pienituloisten kohdalla viedä kannustimia oman tulotason kehittämiseen esimerkiksi lisätyötä vastaanottamalla, jos lisätulot veisivät henkilön mahdollisuudet asua ARA-asunnossa.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?



Enimmäistulorajojen käyttöönottoaminen voi hidastaa asuntojen vaihtamista sekä erityisesti pienempien vuokra-asuntojen vapautumista. Enimmäistulorajojen käyttöönottoaminen vähentäisi järjestelmän joustavuutta ja tulorajojen mahdollisen ylityksen vuoksi asukas ei välttämättä hae vaihtoa toiseen, tarpeitaan paremmin vastaavaan asuntoon. Asunnonvaihtojen yhteydessä tehty tulojen tarkistaminen heikentää nykyisten asukkaiden asumisturvaa, minkä vuoksi mikäli enimmäisvuokrat rajat otettaisiin käyttöön, on niiden soveltaminen perustellumpaa vain uusien asukkaiden osalta.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottoamisella olisi mielestänne vuokrataloyhteisölle ja/tai kunnalle?

Enimmäistulorajojen käyttöönottoaminen lisää vuokrataloyhteisöjen ja kuntien hallinnollisen työn määrää ja hidastaa asuntojen vuokraamista. Tämä voi johtaa asuntojen laskevaan käyttöasteeseen sekä pahimmillaan kulujen lisääntymisen vuoksi vuokrakorotuspaineisiin.

Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottoamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?

Enimmäistulorajojen käyttöönottoamista perustellaan asetusluonnoksessa yhteiskunnan tukemien vuokra-asuntojen kohdentamisella nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea saada vuokra-asuntoa vapailta markkinoilta. Valtion tukemat vuokra-asunnot kohdentuvat kuitenkin jo nyt hyvin niitä erityisesti tarvitseville pienituloisille ja vähävaraisille, mikä osoitettiin mm. Ympäristöministeriön vuoden 2018 selvityksessä. ARA-asunnoista myös yleensä pyritään muuttamaan pois tulojen kasvaessa, mikä osaltaan myös vahvistaa asuntojen ohjautumista oikein juuri niitä tarvitseville.



On hyvä, että enimmäistulorajoja ei kuitenkaan sovellettaisi erityistä tukea asumisessa tarvitseville ryhmille suunnattujen asuntojen asukasvalinnassa. Erityisryhmiä ovat esimerkiksi kehitysvammaiset henkilöt, vaikeavammaiset henkilöt, mielenterveyskuntoutujat, päihdekuntoutujat, asunnottomuutta kokevat henkilöt, autismikirjon henkilöt, erityistä tukea tarvitsevat ikääntyneet henkilöt tai nuoret sekä opiskelijat. Kuten muistiolounnoksessakin todetaan, erityisryhmiin kuuluvien tulot ovat tyypillisesti pienet eivätkä nouse asumisaikana, joten enimmäistulorajojen soveltaminen ei olisi perusteltua.

Sosiaaliturvaan suunnitellut leikkaukset tulevat todennäköisesti lisäämään kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntää. Monet suunnitellut muutokset vaikuttavat negatiivisesti erityisesti nuorten aikuisten tuloihin. Nuoret ovat suurin asumistukea käyttävä ikäryhmä, ja erityisesti asumistuen leikkaukset tulevat vaikuttamaan monen nuoren vuokranmaksukykyyn. Nuoria asuu myös muissa kuin erityisryhmille suunnatuissa ARA-asunnoissa, ja koska nuoret aikuiset ovat tyypillisesti pienituloisia, voi monelle olla hyvin vaikeaa löytää sopivan hintaista asuntoa yksityisiltä markkinoilta. Nuorten itsenäistymisen edellytysten tukemiseksi ja nuorten asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi on tärkeää, että nuorilla säilyy riittävästi mahdollisuuksia löytää nopeasti omaan tarpeeseen sopiva ja kohtuuhintainen asunto.

Tälläkään hetkellä pääkaupunkiseudulla ja suurissa kaupungeissa ei ole riittävästi ARA-vuokra-asuntoja niitä tarvitseville. Kohtuuhintaisten asuntojen riittävä tarjonta sekä pienituloisten mahdollisuudet saada vuokrattua kohtuuhintainen, heidän budjettiinsa sopivan hintainen asunto ovat tärkeä osa asunnottomuuden ennaltaehkäisyä ja poistamista. Kohtuuhintaisen asumisen saavutettavuuden heikentäminen ei edesauta asunnottomuuden ennaltaehkäisemistä tai pienituloisten hyvinvoinnin ja rahatilanteen edistämistä.

Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?

0

NAL



- **Kohtalaisesti**

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Enimmäistulorajojen käyttöönottamisella ei todennäköisesti olisi juuri vaikutusta ARA-asuntojen ohjautumiseen pienituloisille, sillä ARA-asunnot kohdistuvat jo nyt hyvin niitä tarvitseville pienituloisille ja vähävaraisille. Esimerkiksi Ympäristöministeriön vuoden 2018 selvityksen mukaan tulorajojen käyttöönoton vaikuttavuudesta ei ole juurikaan näyttöä, mutta ARA-asuntojen ohjautumisesta jo nyt pienituloisille ja vähävaraisille taas on olemassa näyttöä.

Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?

- **Melko paljon**

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

Enimmäistulorajojen käyttöönotto tulisi luultavasti heikentämään mielikuvaa paitsi ARA-vuokra-asumisesta sekä asuinalueista, joissa ARA-asuntoja sijaitsee, sekä lisäämään asuinalueiden eriytymistä. ARA-asuntojen asukasvalinnan tavoitteena on tarjota vuokra-asunto sitä eniten tarvitseville, samalla kuitenkin pyrkien mm. sosiaalisesti tasapainoisten asuinalueiden luomiseen. Enimmäistulorajojen käyttöönotto välttämättä vaikeuttaisi tavoitteen toteuttamista ja vuokratalojen monipuolisen asukaskunnan ylläpitämistä, lisäten huono-osaisuuden keskittymistä. Kuntien ja vuokrataloyhteisöjen mahdollisuudet ehkäistä asuinalueiden segregaatiota heikentyisivät tulorajojen käyttöönottamisen myötä.

Asuinalueiden segregaation torjuminen on tärkeää asunnottomuuden ennaltaehkäisemisen ja poistamisen kannalta. Tiettyjen asuinalueiden eriytyminen keskimääräistä huono-osaisemmiksi vaikuttaa myös alueilla kasvavien nuorten



mahdollisuuksiin päästä käsiksi kiinni laadukkaaseen koulutukseen tai työmahdollisuuksiin. Pahimmillaan tämä voi luoda asunnottomuuteen johtajavan kierteen. Tehokas tapa torjua asuinalueiden segregaatiota on eriytymistä torjuva kaupunkisuunnittelu sekä kohtuuhintaisten asuntojen jakaminen sosiaalisesti tasapainoisella tavalla, mitä enimmäistulorajojen käyttöönotto ARA-asunnoissa ei edistäisi.

Miten hyödyllisenä pidätte ehdotusta siitä, että asunnonhakijan muualla pysyvästi asuva alle 18-vuotias lapsi voitaisiin ottaa huomioon hakijan (yleensä etävanhemman) enimmäistulorajaa määriteltäessä, jos hakija ei muuten kykenisi hankkimaan lapsen hoidon kannalta tarvetta vastaavaa asuntoa?

Pidämme ehdotusta tarpeellisenä, jos enimmäistulorajat otetaan käyttöön.

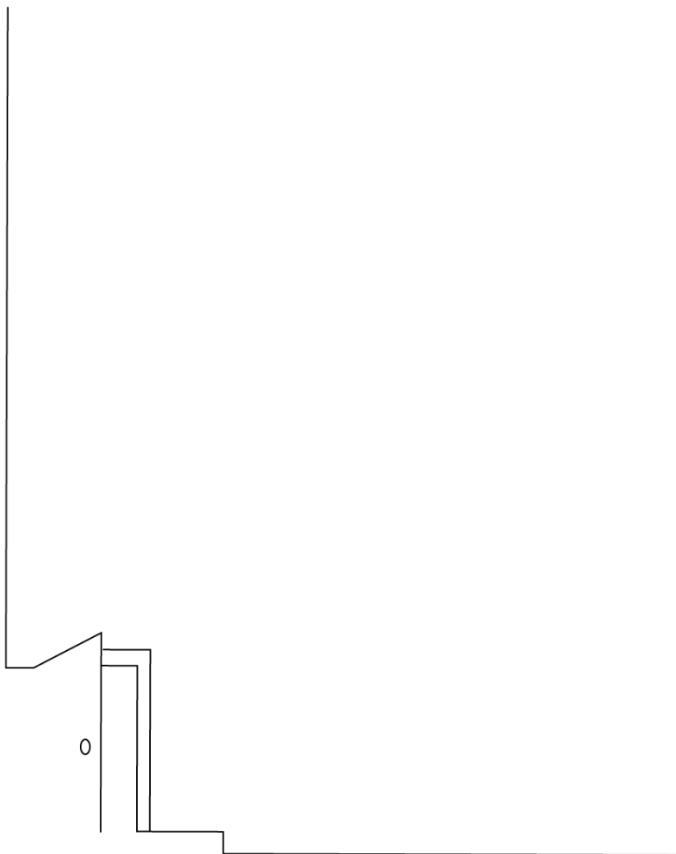
Miten hyödyllisenä pidätte asukasvalinta-asetuksen 7 §:n mukaista tilapäistä poikkeamislupaa (yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaiset ja tarpeelliset tilanteet sekä erittäin kiireelliset tilanteet) enimmäistulorajoista poikkeamisen kannalta?

On tärkeää, että enimmäistulorajoista on myös mahdollista poiketa, mikäli tulorajoja aletaan soveltaa. Poikkeamismahdollisuudet tuovat järjestelmään joustoa ja enemmän mahdollisuuksia tarjota asuntoja niitä tarvitseville, ja lisäksi esimerkiksi vähentävät ARA-asuntojen tyhjäkäyttöä alueilla, joissa ARA-asunnoilla ei ole niin suuri kysyntä kuin suurissa kaupungeissa.

Miten hyödyllisenä pidätte asukasvalinta-asetuksen 8 §:ssä säädettyä poikkeamismahdollisuutta (kun asukasvalintaperusteiden mukaiset edellytykset täyttäviä hakijoita ei ole) enimmäistulorajoista poikkeamisen kannalta?



Pidämme 8 §:ssa säädettyä poikkeamismahdollisuutta tärkeänä samanlaisin perustein, kuin asukasvalinta-asetuksen 7 §:n mukaista tilapäistä poikkeamislupaa enimmäistulorajoista.



NAL