



Lausunto 18.9.2015

Ympäristöministeriölle

Viite: Dnro YM5/600/2015

LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI EDUSKUNNALLE LAIKSI AVUSTUKSISTA ERITYISRYHMIEN ASUNTO-OLOJEN PARANTAMISEKSI ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA SEKÄ ERÄIKSI SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI

Suomen Vuokranantajat ry kiittää Ympäristöministeriötä mahdollisuudesta lausua asiassa ja lausuu kunnioittavasti seuraavaa.

Suomen Vuokranantajat

Suomen Vuokranantajat on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 270 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat noin kolmasosa kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 420 000 asukasta.

Yleistä

Suomen Vuokranantajat suhtautuu yleisesti ottaen kriittisesti tuettuun tuotantoon vuokra-asuntomarkkinoilla ja näkee sen vääristävän asuntomarkkinoita. Asumiseen liittyvän julkisen tuen kohdentuminen sitä eniten tarvitseville kyetään parhaiten varmistamaan ohjaamalla tuki kysyntätukien kautta. Asuntopoliittisissa toimenpiteissä on arvioitava toteutettujen toimien vaikutukset markkinaehtoiseen vuokra-asuntotuotantoon ja malli on rakennettava niin, että se syrjäyttää markkinaehtoista tuotantoa mahdollisimman vähän.

Avustukset erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi

Suomen Vuokranantajat suhtautuu myönteisesti investointiavustuksen rajaamisella toteutettavaan tuotantotukien kaventamiseen ja katsoo tämän edistävän tukien kohdentumista tarkoituksenmukaisimmalla mahdollisella tavalla. Vuokranantajat olisi valmis arvioimaan vielä nykyistä huomattavasti kunnianhimoisempiakin uudistuksia tuotantotukiin ja koko asumisen tukemisen malliin.

Keskeistä asumisen tukien kohdentumisessa on se, että ne kohdentuvat tukea eniten tarvitseville. Investointiavustusten osalta tällaisia ovat vain ne ryhmät, joille asuminen lohkaisee kohtuuttoman suuren osan tuloista sen vuoksi, että he ovat pienituloisia ja tarvitsevat lisäksi asumiseensa erityisiä teknisiä tai rakenteellisia ratkaisuja. Pelkästään pienituloisuuden vuoksi asumiseen tarvittava tuki tulisi järjestää suorilla tukimuodoilla apua tarvitseville.

Alimman tukiluokan poistaminen ja tuen kytkeminen vahvemmin kustannuksia aiheuttavien ylimääräisiin tila- ja varusteratkaisuihin on kohdentumista parantava ja siten tarkoituksenmukainen toimenpide. Juuri erityiset tila- ja varusteratkaisut ovat omiaan nostamaan asumisen kustannuksia pienituloisten erityisryhmien maksukykyä suuremmiksi. Tukeen tulee kuitenkin tila- ja varustearvioinnin lisäksi aina kytkeä tiukat asukasvalintaperusteet, jotka varmistavat tuen kohdentumisen oikein.

Vuokrasopimukset erityisryhmille tarkoitetuissa asunnoissa

Suomen Vuokranantajat näkee perusteltuna esityksessä otettavan lähtökohdan, jonka mukaan asumisen olisi valtion tukemissa asunnoissa pääsääntöisesti perustuttava vuokrasopimukseen myös vanhusten, vammaisten ja muiden erityistä hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevien henkilöiden kohdalla.

Suomen Vuokranantajat näkee myös hyvänä pyrkimyksen erottaa toisistaan selkeämmin asumisesta ja palveluista aiheutuvat kustannukset. Kustannusten läpinäkyvyys on välttämätöntä, jotta myös erityisryhmien kohdalla voidaan luotettavasti arvioida asumisen hinnan kehittymistä.

Vaikka henkilön tuen tarpeen takia asumiseen kytkeytyy huomattavakin palvelurepertuaari, on lähtökohtaisesti kysymys kuitenkin vuokra-asumisesta. Tällöin on perusteltua, että henkilöt ovat tasavertaisessa asemassa muissa vuokra-asunnoissa asuvien henkilöiden kanssa ja heillä on käytössään vastaava suoja kuin kellä tahansa vuokralaisella.

Lakiuudistusta tehtäessä tulisi kuitenkin huomioida, että kyseisissä tapauksissa vuokrasopimukseen on voitava ottaa ehtoja, jonka mukaan vuokralainen voidaan esimerkiksi sitoa palvelusopimukseen koko vuokrasuhteensa ajaksi.

Ulkomaalaisten henkilöiden asukasvalinta valtion tukemiin asuntoihin

Suomen Vuokranantajat suhtautuu myönteisesti esitettyyn henkilöpiiriin laajentamiseen koskemaan kaikkia oleskeluluvan haltijoita. Valtion tukeman asuntotuotannon kohdalla on perusteltua edellyttää lyhytaikaista pidempää kiinnittymistä Suomeen. Oleskelulupa itsessään kuitenkin rajaa henkilöpiiristä pois lähtökohtaisesti lyhytaikaisesti Suomessa oleskelevat henkilöt, eikä täydentävälle ajalliselle rajaukselle näin ole tarvetta.

Muutos mahdollistaa aikaisempaa paremmin tuen kohdentamisen niille ryhmille, joilla on erityisen perusteltu tarve valtion tukemaan asuntoon. Tällaisena ryhmänä esityksessä mainitaan mm. ihmiskaupan uhrit. Suomen Vuokranantajat jakaa tavoitteen tuen paremmasta kohdentumisesta ja näkee muutoksen edistävän sitä.

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

Mia Koro-Kanerva

toiminnanjohtaja, OTM