



Asukasliitto ry

pvm 27.10.2015

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ
Rakennetun ympäristön osasto
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO
kirjaamo@ymparisto.fi
anna.saarinen@ymparisto.fi

LAUSUNTOPYYNTÖ YM8/600/2015, LUONNOS VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI ASUKKAIDEN VALINNASTA ARAVA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNTOIHIN ANNETUN VALTIONEUVOSTON ASETUKSEN MUUTTAMISESTA

Asukasliitto ry kiittää tilaisuudesta saada antaa lausunto otsikossa mainitusta hallituksen esityksestä ministeriölle.

TAUSTA

Asukasliitto ry katsoo nyt annetun asetuksen muutosesityksen, siis vuokralaisten tulojen palauttamisen tietyissä kunnissa ARA-rahoitetuissa vuokra-asunnoissa, täysin turhaksi.

Lisäksi ehdotettu toimenpide on ristiriidassa hallituksen tärkeän kärkihankkeen, byrokratian karsimisen, kanssa.

Asetusehdotuksen sosioekonominen vaikutus on myös otettava yleisellä tasolla tarkasteluun. Asetuksen ääneen lausumaton sanoma voidaan kansanomaisesti muotoilla ”Piilorikkaat hädetään arava-asunnoista jotta todelliset tarvitsijat pääsevät asumaan”.

Kysymyksessä on kuitenkin näköharha. Ehdotettujen enimmäistulojen ylittäviä talouksia on hyvin vähän. Liki poikkeuksetta näissä tapauksissa bruttopalkan ja asumiseen käytettävissä olevien tulojen välillä on poikkeuksellisen suuri ero. Näiden vuokralaisten taloutta rasittavat sellaiset ensisijaiset velvoitteet, jotka eivät veroluetteloita luettaessa näy. Lisäksi asiaan vaikuttaa nykytilanteessa voimakkaasti työpaikkojen pysyvyyden epävarmuus.

Kun tällainen talous saadaan hädettyä aravavuokrakodistaan, käynnistyy sosiaalinen ketjureaktio. Tyhjennettyyn asuntoon otetaan valintaperusteiden mukaisesti asumaan perustoimeentulon varassa sinnittelevä perhe. Heille yhteiskunta maksaa asumistuen lisäksi elämiseen tarvittavat muut varat toimeentulotuen puitteissa.

Hädetty perhe joutuu hakemaan uuden asunnon vapailta vuokramarkkinoilta, jolloin heidän asumiskulunsa kaksinkertaistuvat. Voidakseen tällä kulurakenteella sekä asua että syödä, on heidän hakeuduttava tukien piiriin.

Ironista tässä on lisäksi se ääneen lausuttu aravuokra-asujan valintaohje joka antaa asunnon ensisijaisesti sitä eniten tarvitsevalle ja pienituloisimmalle. Liian ”suurta” tuloa saava häädettyä vuokralainen on varmasti työssä käyvä kansalainen ja hänen häättämisensä vuokrakodistaan hoidettaisiin niin, että se ei anna mahdollisuutta uuden asukkaan muuttaa maamme työttömyysalueilta ruuhka-Suomeen.

Ainoat selkeät hyötyjät tässä ovat vapailla vuokramarkkinoilla toimivat asuntosijoittajat. He saavat pyytämänsä vuokran joko vuokralaiselta tai yhteiskunnalta.

VAIKUTUKSET KÄYTÄNNÖN ASUMISEEN JA SEN HALLINNOINTIIN

Asetuksen taakse kätkeytyy monia kielteisiä tekijöitä. Osan näistä on ministeriö nostanut esille, mutta haluamme kuitenkin luetteloida eniten asumisen arkeen ja näiden vuokrakotien hallinnoimiseen vaikuttavat seikat.

Asukasvalinta ja tulojen tarkistukset

On täysin yksiselitteistä, että nyt ehdotettu rajoitus lisää kuntien työtehtäviä. Asukasvalinnan monimutkaistumisen kustannukset maksavat vuokralaiset.

Muuttokorjaukset

Perustoimeentulon varassa elävien vuokralaisten asuminen ei paljoakaan poikkea työssä käyvän asujaimiston elämisestä. Sen sijaan on todettu, että heidän vuokrasuhteensa ovat keskimäärin lyhytaikaisempia kuin työssä käyvien vuokralaisten. Tämä lisää korjaustarvetta, joka myös on vuokralaisten asumiskustannuksia nostava tekijä.

Eriytyminen, syrjäytyminen ja periytyvä vähäosaisuus

Erityisesti pääkaupunkikunnissa on vuokrakiinteistöjä joissa maahanmuuttajien ja kantaväestön syrjäytyneiden määrä on saavuttanut tai on hyvin lähellä ”kriittistä massaa”. Kantaväestö välttää jo nyt näitä kiinteistöjä ja ehdotettu asetus vaikuttaa omalta osaltaan tähän erittäin epäsuotavan tilanteen kärjistymiseen.

Kriittisen massan saavuttaneissa kiinteistöissä sinnittelevät kantaväestön työssä käyvät joutuvat maksamaan kehityksen aiheuttamat välittömät kustannukset. Yhteiskunnan kontolle jää siten periytyvän vähäosaisuuden kustannukset, joita maksamme sukupolvesta toiseen.

Välillinen vaikutus

Lisäksi on syytä tarkastella mitä tapahtuu kun ”isotuloinen” perhe on saatu häädettyä pois ara-asunnostaan.

Esimerkkiperheenä olkoon 2 + 2. He ovat asuneet kunnallisessa vuokrakodissa, jossa on neliöitä 80 m². Heidän vuokransa oli tasan 1 000 euroa kuukaudessa. Nyt he muuttavat vapaiden markkinoiden, hieman pienempään asuntoon (77 m²) ja vuokraksi tulee 1 750

euroa kuukaudessa. Kahden vanhemman ja kahden lapsen käytettävissä olevat tulot käytetään valtaosassa tapauksia kuluttamiseen, lasten harrastuksiin ym. Tämä 750 euroa on nyt poissa kotikunnan liike-elämän ja kolmannen sektorin taloudellisesta toimeliaisuudesta.

Pintapuolisesti tarkasteltuna tämä ei välttämättä valtiota kiinnosta. Tosiasia on kuitenkin se, että tämän puuttuvan 750 euron vaikutukset kiertyvät muodossa tai toisessa yhteiskunnan maksettavaksi.

YHTEENVETO

Asukasliitto ry esittää että hallitus ei nyt ehdotettua asetuksen muutosta antaisi. Koko esitys kiteytyy kahteen asiaan:

Ei ole mielekästä etsiä ratkaisua edulliseen asuttamiseen maamme vuokratasoltaan kalleimmissa kunnissa. Meillä on satojatuhansia täysin asumiskelpoisia koteja harvemmin asutussa Suomessa. Miksi emme antaisi näiden alueiden kiinteistöjen omistajille mahdollisuuden saada edes jotakin tuottoa käyttämättä olevista asunnoista?

Onko valtiovallan tehtävä pakottaa kansalaisia maksamaan ylihintaista vuokraa vapailla markkinoilla?

Rakentavin terveisin

Asukasliitto ry

Hans Duncker
yhdistyksen puheenjohtaja
puh. 050-308 2321