Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Valtion tukema erityisryhmien asuminen ja sote-uudistus

Eduskunnan ympäristövaliokunta 8.6.2017

Hallitussihteeri Ville Koponen
Rakennetun ympäristön osasto
Lähiympäristö ja asuminen -yksikkö

Valtion tukema sosiaalinen asuntotuotanto

- Kohtuuhintaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja pieni- ja keskituloisille kotitalouksille segregaatiota ehkäisten
- Valtion korkotuki ja takaus vuokra- ja asumisoikeus-asuntojen rakentamis-, hankinta- ja perusparannuslainoille (myös aiemmin myönnetyt aravalainat)
- Lisäksi investointiavustus erityisryhmien asunnoille (mm. muistisairaat vanhukset, vammaiset, asunnottomat, päihde- ja mielenterveyskuntoutujat, opiskelijat ja nuoret)
- Kuntien yhtiöille ja yksityisille yleishyödyllisille asuntoyhteisöille (myös tavallisille kiinteistöosakeyhtiöille)

Valtion tukeen liittyvät rajoitukset

- Vastineena valtion tuesta asuntojen käyttö- ja luovutusta koskevat rajoitukset keskimäärin 40 vuotta
  - Asunnot pidettävä vuokra- tai asumisoikeuskäytössä
  - Omakustannusperusteinen vuokra tai käyttövastike
  - Vuokralaisten sosiaalinen asukasvalinta: etusijajärjestys asunnontarpeen, tulojen ja varallisuuden perusteella
  - Asuntoja saa luovuttaa vain toisille valtion tukeen oikeutetuille toimijoille ja vain tiettyyn enimmäishintaan
- Taustalla myös EU-oikeuden valtiontukisäännöt

Maakunta- ja soteuudistuksesta seuraavat muutokset valtion tukemaan asuntotuotantoon

- Taustalla erityisryhmien asumispalvelujen järjestämis-vastuun siirtyminen kunnilta maakunnille

1) Puoltavan lausunnon antaminen erityisryhmien asunto-hankkeiden tukemisesta kunnilta maakunnille

2) Asukasvalintasäännösten noudattamisen valvonta erityisryhmien asuntojen osalta kunnilta maakunnille

Alv-palautuksesta luopuminen

- Sote-uudistus poistaisi kuntien omistamissa ja välivuokraamissa palveluasunnoissa käytetyn alv-palautus-menettelyn

- Valtion tukemien palveluasuntojen neliövuokrat nousisivat noin 2-3 eurolla kuukaudessa (kuukausivuokraan noin 100-150 euron lisäys)

- Valtion asumistuki- ja toimeentulomenot nousivat huomattavasti, uhkana myös valtion tukemien asuntojen jääminen tyhjilleen (valtio kantaa riskin)

- YM:n ehdotus: Alv-palautuksesta luopuminen koskemaan vain uusia kohteita

Erityisryhmäasuntojen asukasvalinnat

- Valtion tukemissa erityisryhmäasunnoissa noudatettava asukasvalintakriteerejä (asunnontarve, tulot ja varallisuus)
  - Vastuu asukasvalintasäännösten noudattamisesta talojen omistajilla, valvonta (jatkossa) maakunnilla
- Asukasvalintasäännökset käytännössä rajoittavat asiakkaiden vapautta valita haluamansa palveluasunto
- YM:n ehdotus: valinnanvapauslain asiakassetelien ja henk.koht. budjetin käyttöä koskeviin säännöksiin maininta valtion tukemien asuntojen asukasvalintasäännöksistä
- Maakuntien tarkastusoikeus pysyväisluonteisen asumisen tiloissa?

Valtion tukemien asuntojen jääminen tyhjilleen

- Kuntien sote-tiloista solmimat sopimukset siirtyvät sellaisenaan maakunnille, mitä tapahtuu siirtymäajan jälkeen?
- Jos maakunnat eivät uusi kaikkia sopimuksia, osa sote-kiinteistöistä jää tyhjilleen (vars. kasvukeskusten ulkopuolella)
- HE 57/2017 ei sisällä mainintaa asuntotuotantotukien takaisinperinnästä luopumisesta, mutta ao. erityis-lainsäädännössä asia on jätetty viranomaisen harkintaan
- Jos palvelutalo rakennettu valtion tuella, valtio kantaa lainanmyöntäjänä tai takaajana viimekätisen vastuun tyhjäkäytöstä – uhkana valtion luottotappioiden kasvu

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Kiitos!