Ympäristövaliokunnan kuuleminen 9.11.2023

HE 74/2023 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta



Erityisasiantuntija Sina Rasilainen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara

9.11.2023

- **Perustuslain 19 §:n mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Ara toteuttaa julkisen vallan tehtävää kehittämällä ja tukemalla kestävää ja kohtuuhintaista asumista. ARA-asuntokanta on tarkoitettu pieni- ja keskituloisille kotitalouksille sekä erityisryhmille.**

Asumismenot ARA-asuntokannassa

- Aran asuntomarkkinakatsausten mukaan markkinavuokrat Helsingissä ovat n. 50 % ARA-vuokria kalliimpia. ARA-asunnoissa vuokrankorotukset toteutuvat omakustannusperiaatteen mukaisesti, joten vuokratason nousua on myös valtion tukemassa asuntokannassa.

- Helsingin yhdistäminen kuntaryhmään 2 laskee yleisen asumistuen hyväksyttävät asumismenot muiden tasolle. Helsingin vuokrataso on lähtökohtaisesti korkeampi, joten tämä aiheuttaa yhä useammalle ARA-asukkaalle hankaluuksia selviytyä vuokranmaksusta.

Asuntojen saatavuus

- Aran asuntomarkkinakatsauksen 1/2023 mukaan vuokramarkkinatilanne kiristyi edellisvuoteen verrattuna Helsingissä, jossa tilanne on erityisen kireä

- ARA-asunnon saaneiden määrä laski Helsingissä edellisvuoteen verrattuna 12 %, hakemusten määrä lisääntyi 3 %. Kaikista ARA-asuntoihin kohdistuvista hakemuksista 45 % kohdistui pääkaupunkiseudulle.

Etusijajärjestys

- ARA-asuntojen asukasvalinnassa noudatetaan aravalain mukaista etusijajärjestystä, jonka mukaan etusijalle asetetaan **asunnottomat ja muut kiireellisimmässä tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat** hakijat**.** Aran kiireellisyysluokituksen mukaan liian suuria asumiskustannuksia kiireellisempänä tilanteena pidetään esimerkiksi tilanteita, joissa henkilö on asunnoton tai vaarassa joutua asunnottomaksi, on muuttamassa paikkakunnalle työn tai opiskelun perässä, asuu erittäin ahtaasti (yli kolme henkilöä huonetta kohde tai enintään 10m2 henkeä kohden) tai tarvitsee pysyvän sairauden tai vamman vuoksi terveellisempää tai sopivampaa asuntoa.

- Liian suurten asumiskustannusten vuoksi ARA-asuntoa hakeva ruokakunta voi joutua hakemaan asuntoa pitkään, sillä asunnot on osoitettava ensisijaisesti kiireellisemmässä asunnontarpeessa oleville.

Asumisneuvonnan saatavuus

- Hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta esitetään perusomavastuun nostamista, korvausprosentin laskemista sekä ansiotulovähennyksen poistamista. On ilmiselvää, että maksettavan vuokran omaosuus kasvaa. Tämä tulee lisäämään varsinkin heikoimmassa asemassa olevien taloudellisia ongelmia, velkaantumista ja lisää vuokravelkahäätöjen määrää. Asumisen ohjauksen, neuvonnan sekä vuokravelkojen selvittelyn tarve kasvaa.

- Asumisneuvontaa tulisi olla tarjolla kaikissa kunnissa kaikille kuntalaisille asumismuodosta riippumatta. Samanaikaisesti hallituksen esityksen eduskunnalle laiksi yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta sekä hallituksen esityksen eduskunnalle toimeentulotuesta annetun lain 7 a §:n muuttamisesta Aran asumisneuvonta-avustuksen määräraha puolitetaan valtion vuoden 2024 talousarviossa 4 milj. eurosta 2 milj. euroon.

- Toimeentulotukilain ja asumistukilain uudistusten sekä asumisneuvonta-avustuksen määrärahan puolittamisen ohella hallitus on samanaikaisesti vähentämässä merkittävässä määrin kohtuuhintaisen ARA-asuntotuotannon rahoittamista. (mm. erityisryhmäasuminen, ASO-tuotanto ja tuloutus valtion asuntorahastosta)

- Kaikki näiden muutosten vaikutus tulee kohdistumaan negatiivisesti varsinkin pienituloisiin ja heikoimmassa asemassa oleviin kansalaisiin.

Kaikille hyvää asumista