LAUSUNTO

15.11.2023

Eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnalle

ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 58/2023 VP EDUSKUNNALLE LAISTA TOIMEENTULOTUESTA ANNETUN LAIN 7 A §:N MUUTTAMISESTA

VIITE: SOSIAALI- JA TERVEYSVALIOKUNNAN ASIANTUNTIJAPYYNTÖ 8.11.2023

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnalle hallituksen esityksestä laiksi toimeentulotuesta annetun lain 7 a §:n muuttamisesta, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVAn jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

KOVAlla on 126 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä yli 320 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 500 000 henkilöä. KOVAn jäsenet toimivat noin 130 kunnassa. KOVAn jäsenet omistavat yli 80 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAn jäsenet aloittavat vuonna 2023 yhteensä lähes 6 000 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAn jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Lausunto

<u>Yleiset kommentit lakiesityksestä</u>

Lakiesityksessä ehdotetaan muutettavaksi toimeentulotuesta annettua lakia siten, että tilanteessa, jossa hakijan asumismenot ylittävät tarpeellisen suuruisena pidettävän määrän, hakija voitaisiin ohjata hakemaan edullisempaa asuntoa laissa säädetyssä määräajassa. Määräajan jälkeen asumismenot hyväksytään vain asumisnormin mukaisina. Hakijaa ei ohjattaisi hankkimaan edullisempaa asuntoa ja asumismenot huomioitaisiin täysimääräisinä, jos hakijalla on laissa määritelty erityinen peruste asumiseen nykyisessä asunnossaan. Voimassa olevan lain mukaan asumismenot on huomioitu täysmääräisenä, jos toimeentulotuen hakijalla ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta hankkia asuinpaikkakunnaltaan kustannuksiltaan asumisnormin mukaista asuntoa.

KOVA ei pidä perusteltuina eikä kannatettavina lakiesityksessä esitettyjä tiukennuksia toimeentulotukeen. Lakiesityksellä pyritään kannustamaan hakijoita muuttamaan edullisempaan asuntoon, jos asumismenot ylittävät asumisnormin. KOVA korostaa, että pääkaupunkiseudulla ja muissa isoissa kasvukeskuksissa edullisemmat asunnot on jo vuokrattu ja ongelmana on, ettei kohtuuhintaisia asuntoja riitä kaikille. KOVA huomauttaa myös, että vastaava haaste on myös pienemmissä kunnissa, joissa on paljon suuria perheasuntoja. Hakijoista suurin osa on yhden tai kahden hengen talouksia, joille perheasunnot eivät ole sopivia. Näillä alueilla asuntokanta ei väestön rakennemuutoksen vuoksi enää vastaa kysyntää, eivätkä suurien asuntojen korkeammat vuokrat sovi asumisnormiin. Tuenhakijan voi siis olla mahdoton löytää asumisnormin mukainen asunto ja välttää tuen leikkaantuminen, kun asumisnormin ylittäviä menoja ei enää huomioitaisi.

Lisäksi KOVA kiinnittää huomiota siihen, että samaan aikaan kun toimeentulotuensaajia halutaan ohjata asumaan edullisempiin asuntoihin, hallitusohjelmassa tehdään useita valtion tukemaan kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon negatiivisesti vaikuttavia uudistuksia. Hallitusohjelman mukaan vähennetään yhteiskunnan tukemaa ARA-asuntotuotantoa. KOVA korostaa, että valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon systemaattinen vähentäminen tarkoittaa myös, että kohtuuhintaisten asuntojen kysyntään vastaavia uusia asuntoja rakennetaan vähemmän. ARA-tuotannon väheneminen heikentää siten tulevina vuosina entisestään toimeentulotuensaajien mahdollisuuksia tosiasiallisesti löytää nykyistä edullisempi asunto.

Lakiesityksen 7 a §:n erityisten perusteiden listaan on lausuntokierroksen jälkeen lisätty kohta 6 ”muu näihin verrattava perusteltu syy”, jonka perusteella asumismenot voitaisiin hyväksyä täysimääräisinä. Perusteluiden mukaan kohdan soveltamisessa olisi kyse poikkeuksellisesta elämäntilanteesta, jonka selvittämiseen tarvitaan usein myös yhteistyötä hyvinvointialueen sosiaalihuollon kanssa. KOVA katsoo, että muutos on oikeansuuntainen. Toimeentulotuki on viimesijaista tukea, ja sitä koskevassa lainsäädännössä tulee olla riittävästi harkintavaltaa, jotta yksilötasolla ei muodostu kohtuuttomia tilanteita. Kohta 6 mahdollistaa paremmin yksilön tilanteen ja olosuhteiden huomioimisen toimeentulotuesta päätettäessä.

Lakiesityksen vaikutukset

KOVA katsoo, että esitetyt tiukennukset asumismenojen huomioimiseen liittyvään sääntelyyn kohdistuvat jo valmiiksi kaikista heikoimmassa asemassa oleviin. KOVA on huolissaan erityisesti ARA-vuokra-asukkaiden maksukyvyn heikkenemisestä. Lakiesityksen perusteluissa todetaan, että kun vuokran omaosuuden määrät asiakkailla kasvavat, se heijastuu vuokranmaksukykyyn ja tulee todennäköisesti osalla lisäämään taloudellisia ongelmia ja velkaantumista, mikä voi pidemmällä aikavälillä lisätä häätöjen määrää vuokravelkojen takia. KOVA huomauttaa, että ARA-asunnoissa vuokrat ja vastikkeet määräytyvät omakustannusperiaatteella, mikä tarkoittaa, että asukkaat kattavat kaikki toiminnan kulut, myös esimerkiksi asuntojen tyhjäkäytön ja muiden asukkaiden vuokravelat.

KOVA kiinnittää huomiota siihen, että lakiesityksen vaikutustenarvioinnissa todetaan häätöjen voivan lisääntyä. KOVA katsoo, että toimeentuloasiakkaat ovat asuntomarkkinoilla jo valmiiksi haastavassa asemassa, ja tästä syystä tiukennukset voivat johtaa vuokravelkoihin ja uhata asumisen jatkumista. Pääministeri Orpon hallitusohjelmassa korostetaan pitkäaikaisasunnottomuuden poistamista ja ennaltaehkäisyä, ja KOVA pitää nyt esitetyn kaltaisia leikkauksia ristiriitaisina näiden tavoitteiden kanssa. KOVA pitää selvänä, että lakiesityksen vaikutuksista johtuva häätöjen lisääntyminen voi tarkoittaa asunnottomuuden lisääntymistä.

KOVA selvitti vuonna 2019 ja 2021 omien jäsenyhteisöjensä asukkaiden tulotasoa valtakunnallisesti. Selvityksen mukaan kohtuuhintaisissa, valtion tukemissa ARA-vuokra-asunnoissa asuvista 15 prosenttia saa toimeentulotukea. Puolet vuokra-asukkaista saa jotakin asumistukea, yleensä yleistä asumistukea. Asumistukien merkitys pienituloisten asumisen turvaamisessa on siis merkittävä.

KOVA on huolissaan lakiesityksessä toimeentulotukeen ehdotettavista muutoksista, jotka esityksen perusteluiden mukaan kohdistuvat erityisesti sellaisiin asiakkaisiin, jotka eivät muuta tai eivät löydä edullisempaa asuntoa kolmen kuukauden aikana, henkilöihin, joilla on luottotietomerkintöjä tai elämänhallinnan haasteita ja jotka eivät siksi onnistu saamaan edullisempaa asuntoa sekä asiakkaisiin, joiden asumismenot ylittävät asumisnormin vähäisesti. KOVA katsoo, että esimerkiksi luottotiedoton henkilö on jo valmiiksi vaikeassa tilanteessa vuokra-asuntoa etsiessään.

KOVA myös huomauttaa, että on mahdollista, että samalla henkilöllä on samaan aikaan useampia edellä mainittuja haasteita. Tästä syystä KOVA katsoo, että myös ne asiakasryhmät, joihin muutosten arvioidaan eniten vaikuttavan, ovat kaikista heikoimmassa asemassa olevia.

KOVA kiinnittää myös huomiota siihen, että toimeentulotuen asumisnormin mukaisen asunnon löytäminen ei paikkakunnasta riippuen välttämättä ole asukkaalle helppoa. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla ja muissa isoissa kasvukeskuksissa ei ole vapaita edullisempia asuntoja, koska ARA-vuokra-asunnoilla on niin suuri kysyntä. ARA-vuokra-asuntojen tarjonta ei näillä alueilla vastaa kysyntää. Edullisempaan asuntoon muuttaminen voi tarkoittaa muuttoa esimerkiksi huonompien kulkuyhteyksien päähän.

KOVA myös huomauttaa, että edullisemman asunnon perässä toiselle paikkakunnalle muuttaminen voi tarkoittaa muuttamista alueelle, jossa ei ole yhtä hyviä työllistymismahdollisuuksia, mikä ei edistäisi hallitusohjelmassa tavoiteltuja työllisyysvaikutuksia. Hallitusohjelman yhtenä asuntopoliittisena tavoitteena on työvoiman joustava liikkuminen, ja nyt ehdotettu muutos voi heikentää työvoiman liikkuvuutta. KOVA arvioi vaikutuksen näkyvän erityisesti korkeiden asumiskustannusten pääkaupunkiseudulla, jossa on jo valmiiksi työvoimapulaa monilla aloilla. Lisäksi KOVA on huolissaan ehdotuksen mahdollisista segregaatiota kiihdyttävistä vaikutuksista: lakiesityksessäkin todetaan, että jos aiempaa suurempi osa toimeentulotuen asiakkaista muuttaa halvempiin asuntoihin, se voi myös lisäitä pienituloisten alueellista keskittymistä.

Lakiesityksen mukaan esityksellä tavoitellaan säästöjä ja myönteisiä vaikutuksia työllistymiseen liittyviin kannusteisiin tiukentamalla ja selkeyttämällä asumismenojen huomioimiseen liittyvää sääntelyä. Sosiaali- ja terveysministeriön tekemän sosiaaliturvamuutosten yhteisen vaikutustenarvioinnin mukaan ensisijaisia etuuksia toimeentulotuella täydentävillä työllistymisen kannustimet eivät kuitenkaan vahvistu.

KOVA arvioi, että niin toimeentulotukeen, asumistukeen kuin työttömyystukeen ehdotetut tiukennukset tulevat kohdistumaan osittain samoihin henkilöihin. Sosiaali- ja terveysministeriön sosiaaliturvamuutosten yhteisen vaikutustenarvioinnin mukaan selvästi suurimmat vaikutukset kohdistuvat nuoriin yhden hengen talouksiin, ja vaikutus on muita perhetyyppejä voimakkaampi myös nuoriin lapsettomiin pareihin. Suuret suhteelliset tulomenetykset painottuvat yhden aikuisen työikäisiin talouksiin, sillä kahden aikuisen talouksissa toimeentuloturvaetuuksien merkitys koko kotitalouden tuloihin on harvemmin yhtä suuri.

KOVA huomauttaa, että kohtuuhintaisten asuntojen riittämättömyys näkyy myös valtion asumiseen maksamien tukien määrissä. Valtion tukemia kohtuuhintaisia ARA-asuntoja ei erityisesti pääkaupunkiseudulla ja muissa isoissa kaupungeissa ole riittävästi. Pääkaupunkiseudulla on noin 700 000 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa. Näissä asunnoissa on lähes 61 000 asumistukea saavaa ruokakuntaa. Vastaavasti pääkaupunkiseudun vajaassa 133 000 ARA-asunnossa on noin 38 000 ruokakuntaa, jotka saavat asumistukea.

Samaan aikaan hallitusohjelmassa todetaan, että hallitus vähentää yhteiskunnan tukemaa ARA-asuntotuotantoa hallitusti. Lisäksi hallitusohjelmassa esitetään tulorajoja valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon samoin kuin tulontarkastuksia ja määräaikaisia vuokrasopimuksia. KOVA kiinnittääkin huomiota siihen, että hallitusohjelmassa leikataan samaan aikaan asiakkaille maksettavista asumisen tuista

ja vähennetään valtion tukea kohtuuhintaiselle ARA-tuotannolle. KOVA katsoo, että kaikkien näiden toimenpiteiden vaikutukset kumuloituvat samoille henkilöille.

KOVA muistuttaa, että Euroopan neuvoston sosiaalisten oikeuksien komitea on todennut 15.2.2023 julkistetussa ratkaisussaan Suomen sosiaaliturvan tason olevan liian alhainen. KOVA toteaa, että suunnitellut heikennykset toimeentulotukeen, yleiseen asumistukeen ja työttömyysturvaan alentavat sosiaaliturvan tasoa entisestään ja altistaa Suomen jatkossa entistä suuremmille sosiaaliturvan tasoa koskeville moitteille.

Helsingissä 15.11.2023,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Lakimies Vilma Pihlaja, puh. 050 472 9430, vilma.pihlaja@kovary.fi