

HE 58/2023 vp TOIMEENTULOTUESTA ANNETUN LAIN 7 A §:N MUUTTAMISESTA

Eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnan
kuulemistilaisuus 15.11.2023

Vilma Pihlaja
Lakimies
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat –
KOVA ry



KOVA lyhyesti

- Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry on valtakunnallinen, omakustannusperiaatteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. **KOVA täytti 10 vuotta 29.8.2023.**
 - KOVAn aiempi nimi oli Kohtuuhintaisten vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry (8/2013-11/2020).
- KOVA on ainoa vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden edunvalvoja Suomessa.
- KOVA tavoitteena on luoda sellaiset toimintaedellytykset yleishyödyllisille vuokratalo- ja asumisoikeustaloyhtiöille, jotta ne voivat toteuttaa omaa perustehtäväänsä.
- KOVAn jäsenenä on vuokrataloyhtiöitä, erityisryhmien asuntoja omistavia yhtiöitä sekä asumisoikeusyhtiöitä, jotka kaikki toimivat omakustannusperiaatteella.
- Lisätietoja <https://www.kovary.fi/>.

KOVA lukuina

- 126 jäsenyhtiötä.
- KOVAN jäsenillä on omistuksessaan yli 320 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa noin 130 kunnan alueella Suomessa.
 - Jäsenillämme asuu yli 500 000 henkilöä.
- KOVAN jäsenet omistavat
 - noin 80 prosenttia kaikista rajoituksenalaisista, normaaleista ARA-vuokra-asunnoista,
 - noin 70 prosenttia kaikista ARA-vuokra-asunnoista ja
 - yli 80 prosenttia kaikista ASO-asunnoista.
- KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2023 yhteensä lähes 6 000 kohtuuhintaisen asunnon rakennuttamisen.
 - KOVAN jäsenet rakennuttavat kaikesta ARA-asuntojen uudistuotannosta noin 75 prosenttia ja noin 80 prosenttia kaikesta ARA-vuokra-asuntojen uudistuotannosta.

Yleistä ARA-asukkaista

- 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.

Yleiset kommentit lakiesityksestä (1/2)

- KOVA ei pidä perusteltuina eikä kannatettavina lakiesityksessä esitettyjä tiukennuksia toimeentulotukeen.
- Lakiesityksellä pyritään kannustamaan hakijoita muuttamaan edullisempaan asuntoon, jos asumismenot ylittävät asumisnormin.
 - Pääkaupunkiseudulla ja muissa isoissa kasvukeskuksissa edullisemmat asunnot on kuitenkin jo vuokrattu ja ongelmana on, ettei kohtuuhintaisia asuntoja riitä kaikille.
 - Vastaava haaste on myös pienemmissä kunnissa, joissa on paljon suuria perheasuntoja, jotka eivät vastaa väestön rakennemuutoksen vuoksi enää kysyntää, ja joiden vuokrat ovat liian suuria yhden tai kahden hengen talouksille.
 - Tuenhakijan voi siis olla mahdoton löytää asumisnormin mukainen asunto ja välttää tuen leikkaantuminen.
 - Tätä vaikeuttaa tulevana vuosina myös hallitusohjelman kirjaus valtion tukeman ARA-asuntotuotannon vähentämisestä.

Yleiset kommentit lakiesityksestä (2/2)

- Lakiesityksen 7 a §:n erityisten perusteiden listaan on lausuntokierroksen jälkeen lisätty kohta 6 ”muu näihin verrattava perusteltu syy”, jonka perusteella asumismenot voitaisiin hyväksyä täysimääräisinä.
 - 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.

Vaikutukset (1/3)

- KOVA katsoo, että esitetyt tiukennukset asumismenojen huomioimiseen liittyvään sääntelyyn kohdistuvat jo valmiiksi kaikista heikoimmassa asemassa oleviin.
 - Lakiesityksen mukaan toimeentulotukeen tehtävät leikkaukset tulevat osalla lisäämään taloudellisia ongelmia ja velkaantumista.
 - Tämä voi pidemmällä aikavälillä lisätä häätöjen määrää vuokravelkojen takia.
 - KOVA pitää selvänä, että lakiesityksen vaikutuksista johtuva häätöjen lisääntyminen voi tarkoittaa asunnottomuuden lisääntymistä.
 - Tämä on selvässä ristiriidassa hallitusohjelman kanssa, jossa korostetaan pitkäaikaisasunnottomuuden ennaltaehkäisemistä ja poistamista.

Vaikutukset (2/3)

- KOVA on huolissaan toimeentulotukeen ehdotettavista muutoksista, jotka esityksen perusteluiden mukaan kohdistuvat erityisesti 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.

Vaikutukset (3/3)

- Edullisemman asunnon perässä toiselle paikkakunnalle muuttaminen voi tarkoittaa muuttamista alueelle, jossa ei ole yhtä hyviä työllistymismahdollisuuksia, mikä ei edistäisi hallitusohjelmassa tavoiteltuja työllisyysvaikutuksia.
 - KOVA arvioi vaikutuksen näkyvän erityisesti korkeiden asumiskustannusten pääkaupunkiseudulla, jossa on jo valmiiksi työvoimapulaa monilla aloilla.
 - KOVA on huolissaan ehdotuksen mahdollisista segregaatiota kiihdyttävistä vaikutuksista: jos aiempaa suurempi osa toimeentulotuen asiakkaista muuttaa halvempiin asuntoihin, se voi myös lisätä pienituloisten alueellista keskittymistä.

Kiitos!

Vilma Pihlaja

Lakimies

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen
omistajat - KOVA ry

vilma.pihlaja@kovary.fi

puh. 050 472 9430

<https://www.kovary.fi/>