

Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton lausunto 15.11.2023

Eduskunnan sosiaali- ja terveystoimikunnalle

Aika: perjantai 17.11.2023 klo 10.30

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

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja lausuu kunnioittavasti seuraavaa

Hallituksen esityksen keskeiset muutokset

Asumistuki omistusasuntoihin lakkautettaisiin. Omistusasunnot ovat osakeasunnot eli asunto-osakeyhtiön tai asunto-osuuskunnan omistamassa talossa sijaitsevat asunnot ja muut omistusasunnot eli lähinnä omakotitalotyyppiset asunnot.

Asumistuen korvausprosenttia laskettaisiin nykyisestä 80 prosentista 70 prosenttiin. Asumistuki olisi siten jatkossa aina 70 prosenttia todellisten, enintään enimmäismääristen, asumismenojen ja perusomavastuun erotuksesta.

Helsinki yhdistettäisiin samaan kuntaryhmään muun pääkaupunkiseudun kanssa, eli asumistuessa huomioon otettavat enimmäismäärät laskisivat Helsingissä hieman. Asumistukea saavien ruokakuntien keskimääräiset asumismenot Helsingissä eivät merkittävästi poikkea Espoossa, Kauniaisissa ja Vantaalla asuvien vastaavista menoista.

Ruokakunnan jäsenen tukeen vaikuttavista kuukausituloista vähennettävästä, palkka- ja yrittäjätuloja koskevasta 300 euron ansiotulovähennyksestä luovuttaisiin.

Asumistuen määrää laskettaessa määritellään perusomavastuu, johon vaikuttavat ruokakunnan yhteenlasketut tulot. Kaikkein pienituloisimmilla perusomavastuuta ei muodostu lainkaan ja tämä alaraja riippuu ruokakunnan aikuisten ja lasten lukumäärästä. Mainitun rajan ylittävistä tuloista otettaisiin jatkossa huomioon 50 prosenttia nykyisen 42 prosentin sijaan perusomavastuuosuutta määriteltäessä.

Asumistuen määrään vaikuttava perusomavastuu riippuu ruokakunnan lasten ja aikuisten määrästä ja sekä lapselle että aikuiselle määriteltä oma kerroin. Esityksen vaikutuksia lapsiperheisiin lievennetään pienentämällä aikuisen kerrointa ja kasvattamalla lapsen kerrointa. Tällöin lapsiperheiden perusomavastuu muodostuu hieman pienemmäksi ja perhe saa hieman suurempaa tukea.

Yleistä asumistuesta ja ehdotetuista muutoksista

Asumistuki on yleisesti ottaen sosiaaliturvajärjestelmämme parhaiten toimivia osia. Se on oikeudenmukainen, joustava ja on tuki pienituloisten ihmisten asumiselle. Sen toimivuudesta hyvä

osoitus on siinä, että Suomessa asunnottomuus on saatu laskuun. Asunto on välttämätön, jotta ihminen voisi osallistua yhteiskuntaan millään tavalla. Siksi asunnottomuuden torjuminen politiikalla on tärkeä tavoite ja toteuttaa erinomaisesti pohjoismaisen hyvinvointiyhteiskuntamallin periaatteita.

Asumistuki on myös yksinkertainen tukielementti, joten sitä on myös helppo kritisoida. Sosiaaliturvajärjestelmä on edelleen niin monimutkainen, että tämä on johtanut siihen, että asumistukea tukimuotona kritisoidaan verrattain paljon julkisessa keskustelussa.

Yleisen asumistuen yksinkertaistamista olisi edelleen syytä jatkaa. Tällä hetkellä on käytössä myös eläkkeensaajien korotettu asumistuki, jonka yhdistäminen osaksi yleistä asumistukea olisi järkevää. Pienituloisten eläkeläisten tukeminen olisi tasapuolisempaa ja selkeämpää esimerkiksi takuueläkkeen korottamisen kautta.

Erityisesti eläkeläisiä koskee myös omistusasumiseen kohdistuva asumistuki. Omistusasumisen tukeminen asumistuen kautta on kansainvälisesti vertaillen erikoisuus, josta luopuminen on perusteltua. Asumistuki voisi olla perusteltua, jos kohdistuisi vain esimerkiksi hoitovastikkeen kuluihin tai esimerkiksi lämmityskuluihin omakotitalossa.

Yleinen asumistuki on erityisesti pääkaupunkiseudulla ja suurissa kaupungeissa muotoutunut viime vuosina myös opiskelijoiden tukimekanismiksi, joka on osaltaan lisännyt myös yksiöiden kysyntää. Näin ollen voi olla, että sillä on ollut myös vuokratasoa nostava vaikutus, kun kysyntä yksiöitä kohtaan esimerkiksi soluasuntojen sijaan on kasvanut.

Yleisestä asumistuesta on myös tullut eräänlainen matalapalkkatukijärjestelmä. Se ei tietenkään ole sen ensisijainen tarkoitus, mutta suojaosan lisäämisen myötä pienten ansiotulojen hankkiminen asumistukea menettämättä on lisännyt työllisyyttä. Nyt hallituksen esityksessä esitetään suojaosasta luopumista, mikä saattaa vähentää pienten ansiotulojen hankkimisen houkuttelevuutta. Toisaalta se lisää myös kannustimia tehdä enemmän työtä kuin ainoastaan suojaosan verran, mikä saattaa vain lisätä työllisyyttä ja tehtävien työtuntien määrää.

Yleinen asumistuki on hyvä tukimuoto myös sen vuoksi, että asumistukijaksot ovat tyypillisesti määräaikaaisia ja verrattain lyhyitä jaksoja. Tämä indikoi sitä, että asumistuki toimii ja tarve asumistuella myös loppuu jossain vaiheessa, kun työllistytään osa-aikatöistä kokoaikaisiin työsuhteisiin.

Asumisen tukijärjestelmä

Yleisen asumistuen muutoksia tehtäessä on tärkeä tunnistaa koko asumisen tukijärjestelmän kokonaisuus. Käytännössä meillä on käytössä näitä suorien asumistukien kaltaisia kysyntätukia ja muun muassa valtion tukeman ARA-asuntotuotannon tuotantotukia. Suomessa vuokra-asumista tuetaan merkittävästi.

Hyvä keino vähentää yleisen asumistuen menoja olisi vahvistaa asumistukeen oikeutettujen pienituloisten mahdollisuuksia saada markkinavuokratasoa edullisempia ARA-vuokra-asuntoja. Tällä hetkellä ARA-vuokra-asunnoissa asuu merkittävä osa ihmisiä, joiden tulot ovat niin korkeat, etteivät ole oikeutettuja yleiseen asumistukeen. Yleisestä asumistuesta annetun lain sekä ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinta-asetusta olisi syytä päivittää niin, että asumistukeen oikeutetut asukkaat olisivat ensisijaisia ARA-vuokra-asuntoihin asukasvalintaa tehtäessä.

Esityksen taloudellisista vaikutuksista

Hallituksen esitys asumistuesta annetun lain muuttamisesta tähtää valtion menojen kasvun hillintään ja työllisyyden kannustinloukkujen purkamiseen. Kyseessä on säästölaki. Julkisen talouden kestävyysvahvistaminen on tärkeä tavoite, jotta asumistuen kaltaisia tärkeitä sosiaaliturvajärjestelmän osia voidaan jatkossakin ylläpitää ja ehkäistä erityisesti asunnottomuuden syntymistä. Jos asumistukea leikataan, se on luontevinta tehdä niin, että omavastuuta asumismenoista kasvatetaan, kuten hallituksen esityksessä ehdotetaan.

Asumisen tuissa on olennaisinta, että kohdistuvat mahdollisimman hyvin tukea tarvitseville ja tässä asiassa yleinen asumistuki toimii kiistattomasti erittäin hyvin.

Sosiaaliturvan uudistamisen yhteydessä nämä elementit on syytä tunnistaa.

Kunnioittavasti,

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry

Tuomas Viljamaa

toimitusjohtaja

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitosta

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry on kiinteistönvälitysalan yritysten ja järjestöjen valtakunnallinen edunvalvontajärjestö. Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton jäsenistön muodostavat seitsemän jäsenryhmittymää (Retta Group Oy, Kiinteistömaailma, OP Koti, Suomen Kiinteistönvälittäjät ry, Aktia Kiinteistönvälitys Oy, RE/MAX Suomi ja SP-Koti Oy), joiden yhteenlaskettu ammattilaisten määrä nousee yli 4000:n. Järjestö edustaa yli 80 prosenttia kiinteistönvälitysalan ammattilaisista Suomessa.