

Eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnalle

ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 126/2024 VP HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAEIKSI YLEISESTÄ ASUMISTUESTA JA ELÄKKEENSAAJAN ASUMISTUESTA ANNETTUIJEN LAKIEN MUUTTAMISESTA

VIITE: SOSIAALI- JA TERVEYSVALIOKUNNAN LAUSUNTOPYYNTÖ 7.11.2024

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua sosiaali- ja terveysvaliokunnalle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta annettujen lain muuttamisesta, ja lausuu pyydettyä 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 135 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä yli 330 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 500 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat noin 150 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista Ara-vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaisista Ara-vuokra-asunnoista Suomessa ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2024 yhteensä noin 6 200 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.

Yleiset kommentit

Hallituksen esityksessä yleisen asumistuen määräytymisperusteisiin palautetaan varallisuusharkinta. Esityksessä ruokakunnan saamiin, tuen määrään vaikuttaviin tuloihin lisätään 20 % varallisuusrajan ylittävän nettovarallisuuden määrästä. Tukea ei myönnetä lainkaan, jos ruokakunnan jäsenten yhteenlaskettu nettovarallisuus on vähintään 50 000 euroa. Lisäksi enimmäisasumismenoja koskevaa kuntaryhmitystä tarkistetaan. Kouvola, Mikkeli, Pori, Kajaani, Lappeenranta ja Vaasa esitetään siirrettäväksi nykyisestä II kuntaryhmästä III kuntaryhmään. Näissä kunnissa asumistuen taso laskee. Lisäksi esityksellä muutetaan myös eläkkeensaajan asumistukea laskemalla omaisuusrajaa.

15.11.2024

KOVA ei kannata esitettyä kuntaryhmittelyn tarkistamista. KOVA katsoo, ettei Kouvolan, Mikkelin, Porin, Kajaanin, Lappeenrannan ja Vaasan siirtämiseen nykyisestä II kuntaryhmästä III kuntaryhmään ole esitetty lakiesityksessä riittäviä perusteluita.

KOVA huomauttaa, että jo voimaantulleet leikkaukset niin asumistuessa kuin toimeentulotuessa tarkoittavat, että pienituloisilla asukkailla on entistä vähemmän tuloja käytettävissä asumiseen. Edullisempia asuntoja ei myöskään ole saatavilla. KOVA teetti jäsenyhteisöilleen syyskuussa 2024 kyselyn sosiaaliturvamuutosten vaikutuksista. KOVAN jäsenistössä on selkeästi havaittu, että aikaisempaa pienempien ja edullisempien asuntojen kysyntä on kasvanut. Kohtuuhintaisten asuntotoimijoiden voi kuitenkin olla vaikea löytää asukkaalle edullisempaa asuntoa, koska niiden asuntokanta painottuu usein kysyntään nähden liian suurin asuntoihin.

KOVA kiinnittääkin huomiota myös siihen, millainen asuntomarkkinatilanne nyt siirtolistalla olevissa kunnissa on. Pulaa on erityisesti sopivan kokoisista, esteettömistä ja palvelujen lähellä sijaitsevista asunnoista, jotka sopivat myös ikääntyville. Ara-asuntokanta painottuu suuriin kaksioihin ja kolmioihin. Hakijoista suurin osa on kuitenkin yhden tai kahden hengen talouksia, joille suuret perheasunnot eivät ole sopivia. Asuntokanta näillä alueilla ei toisin sanoen väestön rakennemuutoksen vuoksi enää vastaa kysyntää, eivätkä suurien asuntojen korkeammat vuokrat mahdu asumistuessa hyväksyttäviin asumismenoihin. Tuensaajan voi siis olla mahdollon löytää asuntoa, joka ei ylittäisi asumistuen hyväksyttäviä asumismenoja. Näissä kunnissa asuntokannan korjaaminen kysyntää vastaavaksi on myös haastavaa, koska rahoituksen saaminen siihen on vaikeaa.

KOVA muistuttaa, että sosiaaliturvaleikkaukset toteutetaan samaan aikaan, kun kustannusten nousu vaikeuttaa muutenkin asukkaiden toimeentuloa, ja nostaa myös omakustannusperiaatteella määriteltäviä Ara-vuokria. KOVA on huolissaan erityisesti Ara-vuokra-asukkaiden maksukyvyyn heikkenemisestä. Kuntaryhmästä II siirtyminen kuntaryhmään III leikkaa tuensaajien asumistukea. Leikkaukset yhdessä jo voimaantulleiden toimeentulotuen tiukennusten kanssa tulevat vaikuttamaan asukkaiden vuokranmaksukykyyn, mikä voi osalla lisätä taloudellisia ongelmia ja velkaantumista. Tämä voi pidemmällä aikavälillä lisätä häättöjen määrää vuokravelkojen takia. Tästä syystä KOVA katsoo, että esityksen vaikutukset ovat ristiriidassa hallitusohjelman pitkäaikaisasunnottomuuden poistamista ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyä koskevien tavoitteiden kanssa.

KOVA suhtautuu varallisuusharkinnan palauttamiseen ja eläkkeensaajan asumistuen omaisuusrajan laskemiseen varauksella. KOVA katsoo, että esitetyillä leikkauksilla on vain vähän vaikutusta esityksen tavoitteiden saavuttamiseen. KOVA huomauttaa, että hallituksen esityksessä todettu 8 miljoonan euron säästö perustuu laskelmiin, joissa todetaan perustelujenkin mukaan olevan epävarmuutta. Esityksen tavoitteena on valtion talouden tasapainottaminen ja asumistukimenojen voimakkaan kasvun hillitseminen. KOVA huomauttaa, että arvioitu säästö on todella pieni maksettujen asumistukien määrään nähden. KOVA katsoo, että jos asumistukimenojen määrää halutaan pienentää ja saavuttaa säästöjä valtiontaloudessa, tulisi pyrkiä vähentämään asumistuen tarvetta pitkällä aikavälillä. Tämä vaatisi toimia kohtuuhintaisten asuntojen merkittäväksi lisäämiseksi nykyisestä. KOVA muistuttaa, että asumisen hintaan ja kohtuuhintaisten asuntojen saatavuuteen voidaan vaikuttaa lisäämällä valtion tukemaa asuntotuotantoa nykyisestä.

Esityksessä arvioidaan toimeentulotukimenojen kasvavan noin miljoonalla eurolla asumistuen leikkausten vaikutuksesta. Se tarkoittaa, että toimeentulotukea saavien kotitalouksien määrä kasvaa. KOVA muistuttaa, että toimeentulotuki on viimesijaista tukea, ja tuensaajalle byrokraattinen ja raskas tukimuoto. KOVA myös huomauttaa, että jo nyt on nähtävissä toimeentulotukimenojen kasvaneen 1.4.2024 voimaantulleiden asumistuen leikkausten myötä.

15.11.2024

Helsingissä 15.11.2024,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry



Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja

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