

Eduskunta
Sosiaali- ja terveysvaliokunta

Lausuntopyyntö 7.11.2024

ASIA: HE 126/2024 vp – Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta annettujen lakien muuttamisesta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta annettujen lakien muuttamisesta.

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäsenenä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Yleistä

Esitys perustuu pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelmaan, jonka tavoitteena on merkittävät säästöt yleiseen asumistukeen. Säästöjen aikaansaamiseksi on hallitusohjelmaan kirjattu useita toimia. Nyt lausunnolla olevaan esitykseen sisältyy osa hallitusohjelman mukaisista asumistukea koskevista ehdotuksista.

Rakli pitää hallitusohjelman kirjausta asumistuen kokonaisuudistuksesta, jonka tavoitteena on tukien kohdistaminen tukea eniten tarvitseville lähtökohtaisesti hyvänä. Rakli kuitenkin toteaa, että asumistuen kokonaisuudistuksen näkökulmasta osittaisuudistukset eivät välttämättä ole toimivin tapa.

Rakli on pitkään esittänyt, että asumisen tukijärjestelmien (kysyntä- ja tarjontatuet) vaikuttavuus tulisi arvioida kokonaisuutena. Tällainen vaikuttavuusarviointi antaisi pohjaa kysyntä- ja tarjontatukijärjestelmien kehittämiseksi, niiden kohdentamiselle sekä poliittiselle päätöksenteolle. Kysyntätuki (yleinen asumistuki) on lähtökohtaisesti tasapuolinen ja läpinäkyvä ja kaikki

siihen oikeutetut saavat tuen. Kysyntätuki on joustava, ottaa huomioon tuensaajan erilaiset elämäntilanteet ja kohdistuu tuen tarvitsijaan vain sen aikaa, kun tuen tarve on olemassa.

Kommentit hallituksen esitysluonnokseen

Varallisuusharkinnan palauttaminen

Hallitusohjelmassa on todettu varallisuusrajan käyttöön ottamisesta seuraavaa: "Yleisessä asumistuessa otetaan käyttöön 10 000 € varallisuusraja. Ylittävästä osasta lasketaan 20 prosenttia huomiotaviin vuosituloihin 50 000 € saakka, jonka jälkeen asumistukea ei saa. Varallisuuteen ei lasketa mukaan tuottamatonta omaisuutta kuten autoa, omassa käytössä olevaa kiinteistöä tai kesämökkiä."

Rakli pitää varallisuusharkinnan palauttamista yleiseen asumistukeen hyvänä. Rakli kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että 10 000 € varallisuusraja on melko alhainen.

Valtio tukee asuntosäästöpalkkiojärjestelmällä, ASP, ensiasunnon hankintaa. Järjestelmän avulla on mahdollista säästää ja hankkia omistusasunto. Onkin hyvä, että ASP-tilillä olevat varat on rajattu asumistuessa huomioon otettavan varallisuuden ulkopuolelle. Tämä voi kuitenkin johtaa epätasapuoliseen tilanteeseen, mikäli henkilö säästää omaan asuntoon esimerkiksi sijoittamalla varansa muulla tavoin. Toki näissä tilanteissa voi olla vaikeaa todentaa varojen suunniteltua käyttötarkoitusta eli oman asunnon hankintaa.

Kuntaryhmäluokituksen tarkistaminen

Esityksessä ehdotetaan muutettava yleisen asumistuen enimmäisasumismenoja koskevaa 10 § 3 momenttia siten, että Kajaani, Kouvola, Lappeenranta, Mikkeli, Pori ja Vaasa siirretään kuntaryhmästä II kuntaryhmään III. Siirtoa perustellaan sillä, että näissä kunnissa todelliset vuokrat ovat keskimäärin alhaisempia kuin muissa II kuntaryhmän kunnissa. Kuntaryhmäluokituksen tarkistamisen takia asumistuessa huomioon otettavat enimmäismäärät laskisivat näissä kaupungeissa.

Rakli kiinnittää huomiota siihen, että Tilastokeskuksen tämänhetkisten vuokratilastojen mukaan vuokrataso Lappeenrannassa ja Vaasassa on kuitenkin korkeampi kuin joissakin kuntaryhmään II jäävissä kunnissa. Esitysluonnoksessa keskimääräisiä asumismenoja olisi ollut hyvä verrata kaupunkitasolla muihin kuntaryhmän II kaupunkeihin. Tähän vertailuun olisi hyvä lisätä myös arvio keskimääräisistä asumistukimenoista muutoksen jälkeen.

Kiinteistöomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Aija Tasa

johtaja, asuminen ja lakiasiat