

11.4.2024

Diaarinumero  
TRE: 1272/10.04.01/2024

Ympäristöministeriö  
Lausuntopalvelu.fi

Viite: VN/4682/2023

**Tampereen kaupungin lausunto luonnokseen hallituksen esityksestä valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta**

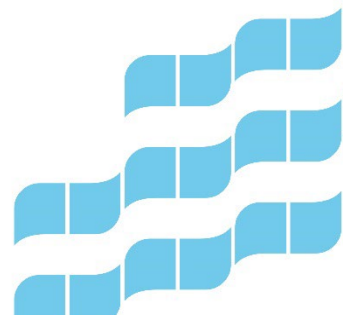
Tampereen kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa.

Tampereen kaupunki pitää myönteisenä kehityskulkuna esityksessä ehdotettavia muutoksia, jotka vahvistavat maassa eri oleskeluperustein asuvien sekä asuntomarkkinoilla vaikeammassa asemassa olevien ruokakuntien asunnon saamiseen liittyviä käytännöllisiä mahdollisuuksia.

Tampereen kaupunki arvioi, että muutokset saattavat lisätä valtion tukemiin vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin hakevien määrää, mikä saattaa vaikeuttaa asunnonsaantimahdollisuutta niissä kunnissa, jossa hakijoiden määrä on suurempi kuin vapaiden asuntojen määrä.

Käsillä olevassa esitysluonnoksessa ehdotetaan, että vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 a §:n 1 momentissa säädettäisiin, että asukasvalinnan tekee asunnon omistaja tai omistajan edustaja. Momentin yksityiskohtaisten perustelujen mukaan säännöksen tarkoituksena ei ole muuttaa oikeustilaa, eikä sitä, kuka asukasvalinnan voi tehdä. Edelleen säännöskohtaisten perustelujen mukaan varsinkin erityisryhmille tarkoitetuissa kohteissa asunnot on voitu välivuokrata hyvinvointialueelle tai muulle palveluntuottajalle, jolloin asunnon omistaja on eri kuin vuokranantaja. Asukasvalintatehtävä kuuluisi tällöin esityksen mukaan palveluntuottajalle tai vastaavalle, joka vuokranantajana valitsee vuokralaiset asuntoihin.

Tampereen kaupunki huomauttaa, että hyvinvointialueet toimivat useassa roolissa niiden järjestämisvastuulla olevan tuetun asumisen kentällä. Palveluiden verkon muodostamisen, asuntojen välivuokraamisen ja asukasvalintojen valvonnan lisäksi hyvinvointialueet vakiintuneesti valitsevat vuokra-asunnon omistajan puolesta asukkaat olematta silti asunnon vuokranantaja. Tampereen kaupunki kannustaa lainvalmistelussa edelleen kiinnittämään tarkempaa huomiota hyvinvointialueiden asemaan kaikkien näiden roolien, erityisesti asukasvalintatehtävän,



11.4.2024

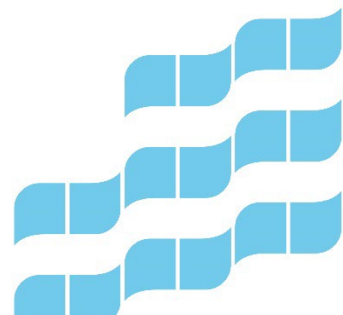
Diaarinumero  
TRE: 1272/10.04.01/2024

näkökulmasta. Tampereen kaupunki pitää luonnoksessa ehdotettua momentin sanamuotoa siinä määrin monitulkintaisena, että hyvinvointialueet, asuntojen omistajat ja vuokranantajat eivät voi momentin sanamuodon perusteella päätellä, kenen toimivallassa asukasvalinta voi olla. On tilanteita, joissa hyvinvointialueen on perusteltua tehdä asukasvalinta, vaikka se ei toimisikaan kohteessa vuokranantajana.

Tilanteessa käytännöllisenä uhkana on se, että hyvinvointialueen harkintavalta erityisesti erityisryhmien tuettuun asumiseen liittyvissä kysymyksissä siirtyy Aran yleishyödyllisiksi nimeämille toimijoille (kiinteistön omistajalle) tai vuokranantajalle. Tämä voi vakavimmassa tilanteessa johtaa esimerkiksi asunnottomuuden merkittävään lisääntymiseen ja kaikista haavoittuvimmissa olosuhteissa elävien henkilöiden perusoikeuksien vaarantumiseen. Eduskunnan oikeusasiamies on ratkaisukäytännössään katsonut, että perustuslaki ja kansainväliset ihmisoikeusvelvoitteemme edellyttävät asumisen järjestämistä tilanteissa, joissa henkilön oikeus välttämättömään huolenpitoon uhkaa vaarantua (ks. esim. EOAK/ 1508/2022). Siten Tampereen kaupunki pitää keskeisenä, että säännöksessä säädettäisiin yksiselitteisesti siitä, että hyvinvointialue voi vastata järjestämisvastuulleen kuuluvien erityisryhmien asumiseen liittyvästä asukasvalinnasta.

Kunnan tai kuntien tosiasiallisessa määräysvallassa olevien korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnassa voidaan asunnon tarpeen, tulojen ja varallisuuden kannalta kokonaisuutena arvioiden samassa asemassa olevien kesken asettaa etusijalle asunnon sijaintikunnan jäsen. Tampereen kaupunki arvioi, että kunnan asukkaiden etusijan poistamisella julkisesti tuettujen asuntojen asukasvalinnan kriteereistä ei todennäköisesti ole suurta vaikutusta nykytilaan verrattuna. Hakijoiden tulot, varallisuus ja asunnontarve ovat harvoin keskenään niin samanlaiset, että hakijoita ei saataisi asetettua etusijajärjestykseen muutoin kuin kuntalaisuuden perusteella. Muiden kuin kuntaomisteisten vuokranantajien toimintaan muutoksella ei luonnollisesti ole mitään vaikutusta. Kuitenkin ottaen huomioon sosiaaliturvalainsäädäntöön tehdyt muutokset, on kunnan asukkaan etusijakriteerin poistamista asukasvalintakriteereistä pidettävä tarkoituksenmukaisena, sillä tällaisen kriteerin säilyttämistä asetetussa oikeudessamme ei olisi enää pidettävä sosiaaliturvalainsäädäntöömme tehdyt muutokset huomioon ottaen sellaisena hyväksyttävänä erotteluperusteena, jolla asuntoa hakevia henkilöitä voitaisiin asettaa eri asemaan. Siten muutos edistää yhdenvertaisuuden toteutumista muuttuneessa oikeudellisessa toimintaympäristössä.

Kokonaisuutena Tampereen kaupunki katsoo, että esitysluonnos tarkentaa oikeudellisesti perustellulla tavalla asukasvalintaa koskevia säännöksiä erityisesti vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun



11.4.2024

Diaarinumero  
TRE: 1272/10.04.01/2024

lain 11 §:n osalta. Tampereen kaupunki kuitenkin ehdottaa, että lainvalmistelussa arvioitaisiin saman lain 11 a §:n osalta, onko sitä tarpeen tarkentaa hyvinvointialueen asukasvalintatehtävän osalta.

