

## **Porin kaupungin lausunto ympäristöministeriölle koskien luonnosta hallituksen esitykseksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain sekä eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta**

Ympäristöministeriö on pyytänyt Porin kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee muutoksia vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotukea koskevaan sääntelyyn, sekä siihen liittyviin lakeihin ja asetuksiin.

Esityksen tavoitteena on parantaa valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdentumista pienituloisille ja vähävaraisille kotitalouksille sekä kehittää asukasvalintaa, valvontaa ja asuntojen käyttöä koskevaa sääntelyä. Esityksessä ehdotetaan muun muassa kunnan jäsenen etusijan poistamista, vuokraoikeuden siirron rajaamista, lyhytaikaiseen majoitustoimintaan liittyvän vuokrauksen kieltämistä sekä vuokrataloyhteisöille uusia seurantavelvoitteita.

### **Porin kaupunki toteaa lausuntonaan seuraavaa:**

Valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdentaminen pienituloisille ja erityisryhmille on perusteltua ja tukee järjestelmän sosiaalista tarkoitusta. Kohdentuminen toimii Porissa pääosin hyvin nykyisten säännösten puitteissa. Sääntelyn selkeyttäminen vuokrauksen ja lyhytaikaisen majoitustoiminnan osalta on kannatettavaa. Kunnan jäsenen etusijasta luopuminen edistää hakijoiden yhdenvertaisuutta ja tukee työvoiman liikkuvuutta, mitä voidaan pitää perusteltuna muutoksena.

Kunnalla on nykyisin keskeinen rooli asukasvalinnan valvonnassa. Porin kaupunki pitää kannatettavana valvontatapapäätöksen sääntelyn täsmentämistä lainsäädännössä. Samalla on tärkeää, että kunnille jää riittävä harkintavalta valvonnan käytännön toteuttamisessa.

Esityksessä ehdotettu vuokrataloyhteisöjen velvollisuus seurata jatkuvasti asukkaiden tulotasoa ja asuntojen kohdentumista sekä siihen liittyvä mahdollisuus irtisanoa vuokrasopimus kohdentumisperusteella herättää kuitenkin merkittäviä huolia.

Porin kaupunki katsoo, että esitetty irtisanomisperuste heikentäisi asukkaiden asumisturvaa ja muuttaisi valtion tukeman vuokra-asumisen luonnetta aiempaa epävarmemmaksi. Tämä

voisi heikentää luottamusta järjestelmään ja vähentää kiinnostusta valtion tukemia vuokra-asuntoja kohtaan, mikä puolestaan voi lisätä vajaakäytön riskiä ja kustannuspaineita.

Esityksellä voi olla myös kielteisiä kannustinvaikutuksia. Mikäli asumisen jatkuminen riippuu entistä voimakkaammin tulojen ja varallisuuden tasosta, voi syntyä tilanteita, joissa kotitaloudet välttävät tulojensa kasvattamista asumistilanteen säilyttämiseksi. Kohdentamisen kiristyminen voi johtaa asuntokannan yksipuolistumiseen ja heikentää sosiaalisesti tasapainoisten asuinalueiden kehittymistä.

Lisäksi Porin kaupunki katsoo, että esitetty sääntely lisää riskiä asuinalueiden segregaaation voimistumisesta. Esitetty jatkuva tulotason seuranta ja siihen kytkeytyvä vuokrasopimuksen irtisanomismahdollisuus voivat käytännössä estää sellaisten kotitalouksien hakeutumisen valtion tukemiin vuokra-asuntoihin, jotka odottavat tulotasonsa parantuvan tulevaisuudessa.

Tämä kehitys voi johtaa siihen, että valtion tukemat vuokra-asunnot keskittyvät entistä voimakkaammin pienituloisimmille kotitalouksille ilman sosioekonomista sekoittumista. Hallituksen esityksessä on tunnistettu, että asukasrakenteen monipuolisuus on tärkeää segregaaation ehkäisemiseksi, ja että kohdentamisen kiristyminen voi heikentää tätä tasapainoa.

Porin kaupungin näkemyksen mukaan laajamittainen seurantavelvollisuus voi lisäksi luoda käytännössä kahdet erilliset vuokramarkkinat: vapaarahoitteisen asumisen, johon hakeutuvat taloudellista nousua odottavat kotitaloudet, sekä valtion tukeman asumisen, johon keskittyvät pysyvämmiin pienituloiset kotitaloudet. Tämä voi heikentää valtion tukemien vuokra-asuntojen houkuttelevuutta ja lisätä segregaaation riskiä erityisesti alueilla, joilla niiden osuus asuntokannasta on suuri.

Esitetyt muutokset lisääisivät myös merkittävästi hallinnollista työtä vuokrataloyhteisöissä ja kunnissa. Lisääntyvät velvoitteet tiedonkeruuseen ja seurantaan kasvattaisivat kustannuksia, jotka kohdentuvat lopulta asukkaisiin. Porin kaupungin näkemyksen mukaan lisävelvoitteet ovat suhteettomia sellaisilla alueilla, joilla kohdentumisen ongelmat eivät ole merkittäviä.

## **Yhteenveto**

Porin kaupunki pitää esityksen tavoitteita osin kannatettavina ja tukee sääntelyn selkeyttämistä sekä yhdenvertaisuutta edistäviä muutoksia. Porin kaupunki ei kuitenkaan kannata vuokranantajalle esitettyä oikeutta irtisanoa toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus kohdentumisperusteella edellä esitetyin perustein.