

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 82

§ 82

## **Lausunnon antaminen hallituksen esityksestä eduskunnalle valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne  
Haapalehto Teemu  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon hallituksen esityksestä eduskunnalle valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta.

Hallituksen esityksessä eduskunnalle ehdotetaan muutoksia oleskeluoikeutta koskeviin vaatimuksiin valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa. Valtion tukemiin vuokra-asuntoihin voidaan valita asukkaaksi Suomen kansalainen tai häneen rinnastettava henkilö, kun henkilön oleskelulupa täyttää laissa säädetyt vaatimukset. Esityksessä ehdotetaan vuoden oleskelulupavaatimuksesta luopumista tilapäistä suojelua saaneilta, oleskelulupatyyppejä koskevien säännösten täydentämistä sekä poikkeusmahdollisuuden säätämistä vuoden oleskelulupavaatimukseen. Espoon kaupunki kannattaa ehdotettuja muutoksia. Lisäksi Espoon kaupunki toivoo, että hallituksen esityksen jatkovalmistelussa selvennetään ehdotettujen muutosten suhdetta kansainvälistä suojelua hakevan vastaanotosta sekä ihmiskaupan uhrin tunnistamisesta ja auttamisesta säädettyyn lakiin (17.6.2011/746). Lakia sovelletaan muun muassa tilapäistä suojelua saavan vastaanottoon. Lain §13 ja §14 mukaan kansainvälistä suojelua hakevalle ja tilapäistä suojelua saavalle kuuluu vastaanottokeskuksen asukkaana vastaanottokeskuksen tarjoama majoitus, ellei tilapäisen suojelun piirissä oleva henkilö ole hakenut ja saanut kotikuntalaisa tarkoitettua kotikuntaa Suomessa.

Hallituksen esityksessä eduskunnalle ehdotetaan lisäksi asukasvalintatehtävän suorittajaa koskevan säännöksen lisäämistä, kunnan ja hyvinvointialueen oikeuden kirjaamista lain tasolle liittyen tilapäisen poikkeusluvan myöntämiseen ara-asukasvalinnassa, kunnan asukkaan etusijan poistamista asukasvalinnassa sekä tarkennuksia asukasvalinnan valvontasäännösten ja Aran tarkastustoiminnan kirjauksiin. Espoon kaupunki pitää ehdotettuja muutoksia tarpeellisina ja kannatettavina.

## Käsittely

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan ehdotuksen:

Kirjataan lausuntoon Espoon kantana, että Espoo toivoo säilyvän nykyisen käytännön, jossa oman kunnan asukkaat voidaan asettaa etusijalle vuokra-asuntojen hakijoiden tasatilanteissa. Tämä olisi perusteltua asukkaalla asuinkunnassaan olevien sosiaalisten- ja tunnesiteiden vuoksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 11 äänellä 2 ääntä vastaan kahden ollessa poissa hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

## Selostus

Asukasvalinta valtion tukemiin vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin on säännelty. Asukasvalinnan tavoitteena on, että asunnot osoitetaan eniten tarvitseville ruokakunnille ja samalla pyritään monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Asukkaaksi voidaan valita Suomen kansalainen ruokakuntineen tai häneen rinnastettava henkilö. Suomen kansalaiseen rinnastaminen asukasvalinnassa edellyttää pääsääntöisesti sitä, että kolmannen maan kansalaiselle on myönnetty oleskelulupa vähintään vuodeksi.

Ukrainasta sodan vuoksi paenneet ovat olleet suurin ryhmä, jonka mahdollisuuksia tulla valituksi valtion tukemiin asuntoihin vaatimus vuoden oleskeluluvasta on heikentänyt. Esityksessä ehdotetaan, että asukasvalinnassa luovutaan tilapäistä suojelua saaneiden kohdalla vuoden oleskelulupavaatimuksesta, täydennetään oleskelulupatyyppejä koskevia säännöksiä sekä säädetään poikkeusmahdollisuus vuoden oleskelulupavaatimukseen. Poikkeusmahdollisuudella varmistetaan, ettei vaatimus vuoden oleskeluluvasta johda kohtuuttomaan tilanteeseen yksittäisen pitkäaikaisen asunnontarpeessa olevan hakijan tai perheen kohdalla.

Vuokra-asunto- ja asumisoikeustalolainoja koskevissa säännöksissä on tullut ilmi myös muita päivitystarpeita. Ehdotuksessa esitetään, että asukasvalintatehtävän suorittajaa koskeva säännös lisätään korkotukilakeihin ja aravarajoituslakiin. Asukasvalinta on julkinen hallintotehtävä, joka voidaan antaa muulle kuin viranomaiselle vain lailla tai lain nojalla. Asukasvalinnan valtion tukemiin asuntoihin on suorittanut asunnon omistaja, kunta tai esimerkiksi isännöitsijätöimisto. Asumisoikeusasunnoista annetussa laissa säädetään, että asumisoikeusyhteisö valitsee asumisoikeuden haltijat. Voimassa olevissa korkotukilaeissa tai aravarajoituslaissa ei ole vastaavaa asukasvalintatehtävää koskevaa säännöstä. Säännösten selkeyden ja yhdenmukaisuuden vuoksi asukasvalinnan suorittajasta on perusteltua säätää laissa.

Tilapäisen poikkeusluvan myöntäminen asukasvalinnasta kuuluu sekä kunnan että hyvinvointialueen toimivaltaan. Tästä ehdotetaan

säädettäväksi lain tasolla. Lisäksi ehdotetaan, että kunnan asukkaan etusija poistetaan asukasvalinnassa. Tämän todetaan parantavan muiden kuin kunnan asukkaiden mahdollisuuksia löytää tarpeitaan vastaava aiempaa edullisempi asunto ja lisäävän yhdenvertaisuutta asunnonhakijoiden kesken. Espoon Asunnot Oy:n mukaan kunnan asukkaan etusijan poistamisella ei ole suurta merkitystä Espoon Asunnot Oy:n asukasvalinnassa. Lisäksi esityksessä ehdotetaan täydennyksiä aravarajoituslakiin, jotta asukasvalinnan valvontasäännökset ja Aran oikeus käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita tarkastustoiminnassa ovat yhteneväiset korkotukilain kanssa.

Luonnos hallituksen esitykseksi Suomen kansalaiseen rinnastettavista henkilöistä valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa oli ensimmäisen kerran lausuntokierroksella 3.5.-6.6.2023. Lausuntokierroksen jälkeen valmistelua on jatkettu ja luonnokseen on lisätty muita ehdotettavia muutoksia. Lausunnot esityksestä on pyydetty toimittamaan ympäristöministeriölle Lausuntopalvelu.fi:n kautta viimeistään 12.4.2024. Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Äänestyslista § 82

## **Oheismateriaali**

- HE-luonnos valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta

## **Tiedoksi**