

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 08.06.2026

Lausunnon antaminen ympäristöministeriölle valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittämisestä

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa ympäristöministeriölle liitteenä olevan lausunnon valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittämisestä.

Käsittely

Päätös

Selostus

Asukasvalinta valtion tukemiin vuokra-asuntoihin perustuu hakijoiden asumisen tarpeeseen ja taloudelliseen tilanteeseen. Asukasvalintaperiaatteet vaihtelevat asuntojen rahoitusmuodon mukaan. Vuokrasuhteissa sovelletaan myös yleistä vuokralainsäädäntöä.

Valtion tukemien vuokra-asuntojen käyttö ja kohdentuminen eivät kaikissa tilanteissa täysin vastaa valtion tukeman asumisen tarkoitusta. Esityksen tavoitteena on parantaa valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdentumista pienituloisille ja vähävaraisille ruokakunnille sekä erityisryhmille. Tavoitteena on myös vahvistaa valtion tukeen liittyvää käyttörajoitusta vain asuinkäyttöön ja omakustannusvuokraperiaatetta sekä tehostaa väärinkäyttöihin puuttumista. Lisäksi esityksellä on tarkoitus selkeyttää asukasvalinnan ja sen valvonnan säännöksiä sekä tehdä valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevaan lainsäädäntöön tarvittavat selvennykset ja tekniset päivitykset.

Valtion tukemien asuntojen alivuokrausta rajoitettaisiin sekä lyhytvuokraus ja muu asumiskäytöstä poikkeava käyttö kiellettäisiin. Kunnan jäsenyyteen perustuva etusijaisuus poistettaisiin, eli hakijoita ei enää asetettaisi etusijalle asuinkunnan perusteella. Esityksen mukaan jatkossa asukasvalintaperusteet koskisivat myös tilanteita, joissa valtion tukeman vuokra-asunnon vuokraoikeus siirtyy perheenjäsenelle. Huoneenvuokralaissa säädetty vuokraoikeuden siirtäminen perheenjäsenelle edellyttäisi jatkossa valtion tukemissa vuokra-asunnoissa vuokranantajan lupaa.

Valtion tukemia tavallisia vuokra-asuntoja omistavilla yhteisöillä olisi velvollisuus seurata vuokrattuina olevien asuntojen tarvetta ja soveltumista vuokra-asuntoa eniten tarvitsevien hakijoiden käyttöön ja oikeus irtisanoa vuokrasopimus kohdentumiseen liittyvästä syystä. Asetustason säännöksiin ehdotetaan lisäksi laajempaa määräaikaisten sopimusten käyttöä poikkeusperusteilla tehtävissä asukasvalinnoissa.

Korkotuki- ja aravalainsäädäntöön lisättäisiin säännökset siitä, kenelle asukasvalintaa koskeva julkinen hallintotehtävä on annettu ja tehtäviin liittyviä toimivaltuuksia tarkennettaisiin. Asukasvalinnan valvonnan toteuttamistavat olisi määriteltävä kunnan tai hyvinvointialueen valvontatapapäätöksellä. Tiedonsaantioikeus valvontaa varten päivitetäisiin. Asuntohakemuksesta säädettäisiin jatkossa lain tasolla.

Esityksellä päivitetäisiin myös säännökset, jotka koskevat korkotuki- ja aravalainsäädännön muun noudattamisen valvontaan liittyviä valvontaviranomaisten tiedonsaanti- ja tarkastusoikeuksia. Lisäksi omakustannusvuokran valvontaa vuokra-asunnon luovuttamisessa toisen käyttöön tehostettaisiin.

Ehdotetut muutokset ovat tulossa voimaan kahdessa erässä. Pääosa muutoksista tulisi voimaan 1.1.2027. Asunnon ja vuokraoikeuden siirron hakemisen muutokset, asukasvalinnan valvonnan muutokset sekä vuokrattujen asuntojen seurantavelvollisuus tulisivat voimaan aikaisintaan 1.6.2027.

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoja viimeistään 26.6.2026. Lausunto annetaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistun lausuntopyyntöön kysymyksiin.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Lausunto valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittämisestä

Oheismateriaali

- HE-luonnos asukasvalinta ja asuntojen käyttö ym. lausuntokierros 18.5.2026

Tiedoksi