



26.10.2015

Kaj/1

## § 1018

### Lausunto ympäristöministeriölle asukkaiden valintaa arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin koskevasta asetusmuutoksesta

HEL 2015-010496 T 03 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon otsikkoasiassa:

Nykyisin valtion tukemien asuntojen eli niin sanottujen ARA-asuntojen asukasvalinnassa sovelletaan vuokra-asuntojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain, jäljempänä korkotukilaki (604/2001) ja aravarajoituslain (1190/1993) asukasvalintaa koskevia säännöksiä. Kunnalla on myös lakiin perustuva velvoite valvoa asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Tulorajat koskisivat sekä uusien asukkaiden valintaa että asunnon vaihtotilanteita. Asunnon tarve, tulot ja varallisuus olisi tarkistettava nykyisen asukasvalinnan lisäksi asukkaan vaihtaessa asuntoa vuokra-asunnosta toiseen ja asukkaiden keskinäisten vaihtojen yhteydessä.

Asetusmuutos merkitsisi vuonna 2008 poistetun asukkaiden tulorajojen tarkistamisen palauttamista vuokra-asukasvalintoihin. Asetusmuutos koskisi myös valtion tukemia osaomistusasuntoja. Muistiossa katsotaan tulorajan korkeuden osalta, että myös työssä käyvällä keskituloisella pariskunnalla tulee olla mahdollisuus saada kohtuuhintainen vuokra-asunto, mitä sinällään voidaan pitää hyvänä lähtökohtana. Tulorajojen poistolle oli kuitenkin aikanaan hyvät perusteet eikä kaupunginhallitus sen vuoksi pidä asetusmuutosta perusteltuna. Vaikka tällä hetkellä ei ole käytössä tulorajoja, ovat tulot silti olleet koko ajan yksi arvioitava kriteeri valittaessa asukkaita ARA-vuokra-asuntoihin. Tulorajojen poistamisen jälkeen ympäristöministeriö teki vuonna 2010 arvioinnin siitä miten asunnon hakijoiden ja asunnon saaneiden rakenne on muuttunut. Tuossa selvityksessä todettiin, että hyvätuloisten hakijoiden osuus ei ollut kasvanut eikä juuri kukaan valituista ylittänyt aiemmin olleita tulorajoja.

Helsingissä tulorajojen tarkistamisveloitteen piiriin ehdotetun asuntokannan koko on niin suuri, että tulorajojen tarkistaminen myös vaihtojen yhteydessä edellyttäisi merkittävää työvoiman lisäystä ja merkittäviä kuluja tietojärjestelmiin, lisääntyvää hallinnollista työmäärää ja kustannuksia verrattuna mahdolliseen ja hyvin vaikeasti mitattavissa olevaan hyötyyn. On myös huomattava, että voimassa olevan lainsäädännön mukaan kunnilla on velvollisuus valvoa kaikkien



kunnassa sijaitsevien valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintoja. Jos tällainen asetusmuutos säädettäisiin, tulisi tehtävä siirtää kunnilta asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle.

Kaupunginhallitus katsoo, että asetuksen muutoksella luotaisiin kuntalaisille uusi kannustinloukku ja vahvistettaisiin asuinalueiden sosiaalista eriytymistä. Helsingin kokemusten mukaan suuri osa sellaisista ARA-vuokra-asuntojen asukkaista, joilla on mahdollisuus siirtyä joko asumisoikeusasuntoon tai omistusasuntoon, myös sen tekevät. Kaupunginhallitus tukee hallituksen tavoitetta siitä, että ihmisille taataan sujuvat asumisurat ja siirtymistä ARA-vuokra-asunnoista muihin asumismuotoihin kannustetaan. Juuri tähän Helsinki tähtää myös parhaillaan käynnissä olevissa valtion ja Helsingin seudun kuntien maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimusneuvotteluissa. Määrällisesti riittävä ja hallintamuodoiltaan monipuolinen asunto kaikissa kaupungin ja seudun eri osissa on paras tae yhteisten tavoitteiden saavuttamiselle.

Ehdotettu asetusmuutos ei ole perusteltu myöskään sen vuoksi, että se lisäisi -hallitusohjelman vastaisesti - suurten kaupunkien byrokratiaa asukasvalinnoissa, joissa aika tulisi käyttää hyödyllisemmin eli vuokra-asuntojen välittämiseen ja asiakkaiden palvelemiseen.

Edellä esitettyjä näkemyksiä kaupunginhallitus perustelee vielä seuraavasti:

#### Tuettujen vuokra-asuntojen määrä Helsingissä

Valtion tukema asuntokanta on merkittävässä roolissa Helsingin asuntomarkkinoilla. Helsingin asuntokannasta lähes neljäsosa (23 %) eli noin 80 000 asuntoa on valtion tukemia vuokra-asuntoja. Nämä vuokra-asunnot ovat selkeästi markkinatasoa huokeampia. Helsingin kaupungin omistamissa, valtion tukemissa asunnoissa on kaupungin edullisin vuokrataso. Tämä noin 50 000 asunnon kokonaisuus on merkittävä osuus kaupungin asuntokannasta (15 %). Näissä asunnoissa asuu noin 95 000 asukasta. Suurin vuokranantaja on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) 47 000 asunnollaan. Muita kaupungin vuokratyhtiöitä, joilla on valtion tuella rakennettuja asuntoja, ovat Oy Asuntohankinta Ab ja Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot. Kaupungin omistamien asuntojen lisäksi Helsingissä on noin 30 000 muuta tuettua asuntoa, joiden asukasvalintojen valvonta kuuluu kunnalle.

Valtion tukema vuokra-asuntokanta tarjoaa matalapalkka-alojen, lähinnä palvelusektorin, työntekijöille mahdollisuuden järjestää asumisensa kaupungissa, työpaikkojen läheisyydessä. Lisäksi arava-asuntotuotannossa on asuntoja monille erityisryhmille, joiden



maksukyky ei riitä vapailla vuokra-asuntomarkkinoilla. Ongelmat asuntotilanteessa liittyvät asuntojen vähäiseen määrään suhteessa kysyntään, eivät asukkaiden valintaperusteisiin.

#### Tulorajoilla luotaisiin uusi kannustinloukku

Kaupungin vuokra-asunnoissa asuvien tulotaso on niin alhainen, ettei asetuksen mukaisten tulorajojen noudattaminen ole ongelma uusien asukkaiden osalta. Tulorajojen poistolla vuonna 2008 ei selvitysten mukaan ollut merkittäviä vaikutuksia. Ympäristöministeriön tutkimuksessa on verrattu vuokralaisten tulojakaumaa vuosina 2005 ja 2011. Asukasrakenteessa on tapahtunut pieni siirtymä pienempituloisten suuntaan. Pääkaupunkiseudulla kahden alimman tuloluokan osuus on kasvanut kuudessa vuodessa 32:sta 34 prosenttiin. Kaupungin vuokra-asunnoissa asuvien tulot eivät yllä kuin pienen murto-osan kohdalla esitettyyn enimmäistulorajaan. Silti kaikkien vaihtajien tulot pitäisi pyytää ilmoittamaan ja monimutkaisen laskentakaavan kautta vahvistaa ennen kuin hakija olisi kelpoinen asuntoa vaihtamaan. Joissakin tilanteissa se jähmettäisi esimerkiksi työtä saaneiden, mutta pienessä asunnossa asuvien asunnonvaihdon tutussa kaupunginosassa suurempaan asuntoon perheen kasvaessa ja vastaavasti yksin jääneen ennen perheellisen asunnon vaihtamisen pienempään. Kaupungin yhtenä tavoitteena on ollut luoda myös tuetusta vuokra-asumisesta pysyvä ja turvallinen asumismuoto.

Tulotaso on vain yksi asunnon tarpeeseen vaikuttava tekijä. Matalan tulotason ja vähäisen varallisuuden vuoksi valintamahdollisuudet asunnon hankkimiseksi ovat kovin erilaiset. ARA-vuokra-asunnon hakijat ja saajat ovat tyypillisesti nuoria aikuisia, joiden työura ei ole vielä vakiintunut. Määrä-aikaisten ja tilapäisten työsuhteiden kirjo ja tulotason suuretkin vaihtelut eri vuosina ovat nykyään arkipäivää. Nämä epävarmuudet rajaavat kotitalouden valinnan mahdollisuuksia asuntomarkkinoilla.

Pääkaupunkiseudulla yleinen tulotaso on korkeampi kuin muualla Suomessa. Ympäristöministeriön tutkimuksen mukaan valtion tukemissa vuokra-asunnoissa asuvat vuokralaiset olivat silti selvästi pienituloisia. Helsingissä enemmistö vuokralaisista (56 %) kuului neljään alimpaan tuloluokkaan. Ylimpään tuloluokkaan kuului vuokralaisista 3 %. Tutkimuksessa oli vertailtu myös kaupunkien ja yleishyödyllisten vuokranantajien vuokralaisten tulojakaumaa. Yleishyödyllisten omistajien vuokralaisten tulot olivat 14-15 % korkeampia kuin kaupunkien vuokra-asunnoissa asuvien.

Asunnonvaihtojen yhteydessä tehty tulotarkistus aiheuttaisi asumista väärän kokoisissa asunnoissa kun tarvittavasta vaihdosta



pidättäydytään. Se ei myöskään kannusta asukasta kehittymään työmarkkinoilla, koska pienikin tulojen nousu voi johtaa asunnon menettämiseen. Tulorajoilla luotaisiin näin uusi kannustinloukku. Tämä voi myös johtaa harmaan talouden lisääntymiseen ja ohjata sekä asukkaita että asunnonhakijoita tekemään pimeää työtä säilyttääkseen tulonsa alle asetusluonnoksessa mainittujen tulorajojen.

Asetuksen muutos tulisi koskemaan paitsi uusia vuokrasopimuksia myös vaihtotilanteita. Peruskorjaustilanteisiin ei asetusluonnoksessa suoraan oteta kantaa. Nykyisen asukasvalinta-asetuksen 6 §:ssä mainitaan, että henkilö voidaan valita asukkaaksi vuokra-asuntoon varallisuuden ja tulojen määrästä riippumatta, jos kysymyksessä on 1) asunnon osoittaminen perusparannettavassa vuokralatossa asuvalle ruokakunnalle; ...” On tärkeää, ettei sitä esitetä muutettavaksi, koska Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on käytäntönä, että se irtisanoo vuokrasopimukset peruskorjausten yhteydessä tarjoten samalla väistöasunnon sekä oikeuden palata peruskorjattuun asuntoon. Kaupunginhallitus katsoo, että mikäli asetusmuutos jossakin muodossa toteutuu, peruskorjaustilanteessa irtisanottavat ja uudelleen solmittavat vuokrasopimukset eivät ole rinnastettavissa muissa vaihtotilanteissa solmittuihin vuokrasopimuksiin, minkä vuoksi ne tulisi selkeästi rajata asetuksen säännösten ulkopuolelle. Sama koskee niitä tilanteita, jolloin rakennus tulee puretuksi uuden rakentamisen tieltä.

### Segregaation uhka kasvaa

Helsinki on tehnyt pitkäaikaisesti ja tuloksellisesti työtä slummiutumisen ehkäisemiseksi. Tasapainoiset ja asukasrakenteeltaan monipuoliset asuinalueet ovat yksi positiivinen mainetekijä Suomelle myös kansainvälisesti. Myös työssäkäyvien parien ja perheiden tulee voida asua näissä tuetuissa asunnoissa, mikä asetuksen muistiossakin todetaan.

Tulorajojen palauttaminen sekä hallitusohjelman linjaukset toimeentulo- ja asumistukiasiakkaiden ja vaikeasti työllistyvien erityisestä suosimisesta ja määräaikaisista vuokrasopimuksista aiheuttavat vakavan segregaatiouhan vuokralatoihin ja vuokralovaltaisille alueille. Tulorajatarkistukset vaikuttaisivat välittömästi myös asuntojen hakijasegmenttiin heikentäen kysyntäpohjan sosioekonomista statusta.

Maahanmuuton lisääntyessä segregaation ehkäiseminen on yhä tärkeämpi tavoite. Tulorajojen palauttaminen lisäisi huono-osaisuuden keskittymistä eikä edistäisi lain tavoitetta vuokralatojen monipuolisesta asukasrakenteesta ja sosiaalisesti tasapainoisista asuinalueista. Vaarana on, että työssäkäyvien poismuutto vuokralovaltaisilta alueilta tulisi lisääntymään ja asuinalueiden asukasrakenne yksipuolistumaan.



## Kustannukset nousevat

Sääntelytoimet ovat ylimitoitettuja havaittuun ”kohtaanto-ongelmaan” nähden. Ne tulisivat lisäämään byrokratiaa ja aiheuttamaan huomattavia kustannuksia, jotka tulevat viime kädessä kuluttajan maksettavaksi ja avustuksin korvattaviksi. Tässä kohtaa normitalkoot olisivat käänteiset lisätessään kuntien tehtäviä ja kustannuksia.

Tulorajojen palauttaminen vaatisi muutoksia mm. tiedontuotantoon hakemuslomakkeelle ja asukasvalintaohjelmaan. Nykytasolla kaupungin kiinteistöviraston asunto-osasto tekee vuosittain noin 3800 asuntotarjousta. Kaikilta uusilta asukkailta tarkistetaan tulot ja varallisuus. Tulorajojen mahdollisen palauttamisen jälkeen kasvua olisi noin 2700 tapausta vuosittain. Tämä tulisi paitsi lisäämään merkittävästi tietojärjestelmä- ja työvoimakustannuksia myös hidastamaan asiointia ja asuntojen välitystä. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) alueyhtiöt hoitavat nykyään sisäiset vaihdot itsenäisesti. Tulorajojen tarkistaminen edellyttäisi toiminnan keskittämistä asuntoasiainosastolle.

Edellä esitetyillä perusteilla kaupunginhallitus pitää tulorajojen palauttamisesta saatavaa hyötyä minimaalisena sen aiheuttamiin hallinnollisen työmäärään kasvuun ja kustannuksiin nähden. Normien purkamista tulee hallitusohjelmassa sanotulla tavalla jatkaa eikä kuntien rasitusta lisätä. Asetusmuutosta ei sen vuoksi tulisi viedä eteenpäin.

## Käsittely

### Palautusehdotus:

Laura Rissanen: Lausunto palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että esitykseen suhtaudutaan positiivisesti. Esitetty muutos mahdollistaa asuntojen kohdentumisen paremmin eniten niitä tarvitseville.

Kannattaja: Lasse Männistö

### Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Lausunto palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että esitykseen suhtaudutaan positiivisesti. Esitetty muutos mahdollistaa asuntojen kohdentumisen paremmin eniten niitä tarvitseville.



26.10.2015

Kaj/1

Jaa-äännet: 10

Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Henrik Nyholm, Osku Pajamäki, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Pilvi Torsti, Hannu Tuominen, Mirka Vainikka, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Terhi Peltokorpi, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10 - 5.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 YM:n lausuntopyyntö asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin
- 2 Luonnos valtioneuvoston asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta
- 3 Muistiolounnos 24.9.2015 Valtioneuvoston asetuksesta
- 4 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausunto 8.10.2015

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Lausunnon pyytäjä

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut



26.10.2015

Kaj/1

Ympäristöministeriö on pyytänyt kaupungin lausuntoa asetusmuutoksesta, joka koskee valtioneuvoston asetusta asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008). Asetusta ehdotetaan muutettavaksi siten, että asukasvalinnassa otettaisiin käyttöön tulo rajat. Tulorajojen soveltamisesta on luovuttu kokonaan vuonna 2008. Lausuntoa on pyydetty 5.11.2015 mennessä.

Kaupungin lausuntoa varten on saatu lausunnot asuntolautakunnalta 22.10.2015 ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (Heka). Lausuntoa on valmisteltu kaupunginkansliassa yhteistyössä talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 YM:n lausuntopyyntö asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin
- 2 Luonnos valtioneuvoston asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta
- 3 Muistioloannos 24.9.2015 Valtioneuvoston asetuksesta
- 4 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausunto 8.10.2015

**Otteet**

**Ote**  
Lausunnon pyytäjä

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Asuntolautakunta  
Helsingin kaupungin asunnot Oy  
Kaupunginkanslia

**Päätöshistoria**

Asuntolautakunta 22.10.2015 § 93

HEL 2015-010496 T 03 00 00

Päätös



Asuntolautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon otsikkoasiassa:

Valtioneuvoston asetusta asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008) ehdotetaan muutettavaksi siten, että asukasvalinnassa otetaan käyttöön tulorajat.

Tulorajat koskisivat sekä uusien asukkaiden valintaa että asunnon vaihtotilanteita. Asunnon tarve, tulot ja varallisuus olisi tarkistettava nykyisen asukasvalinnan lisäksi asukkaan vaihtaessa asuntoa vuokra-asunnosta toiseen ja asukkaiden keskinäisten vaihtojen yhteydessä.

Asuntolautakunta vastustaa esitettyä asetusmuutosta. Lautakunnan näkemyksen mukaan tulorajojen palauttaminen lisää kohtuuttomasti työmäärää ja hallinnon kustannuksia verrattuna mahdolliseen hyötyyn. Lisäksi asetuksen muutoksella luodaan kuntalaisille uusi kannustinloukku ja vahvistetaan asuinalueiden sosiaalista eriytymistä. Kaupungin vuokra-asunnot tulee jatkossakin säilyttää edullisina asuntoina, joissa voi asua turvallisesti niin pitkään kuin haluaa.

Valtion tukema asuntotuotanto on merkittävässä roolissa Helsingin asuntomarkkinoilla

Helsingin asuntokannasta lähes neljäsosa (23 %) eli noin 80 000 asuntoa on valtion tukemia vuokra-asuntoja. Nämä vuokra-asunnot ovat selkeästi markkinatasoa huokeampia. Helsingin kaupungin omistamissa, valtion tukemissa asunnoissa on kaupungin edullisin vuokrataso. Tämä noin 50 000 asunnon kokonaisuus on merkittävä osuus kaupungin asuntokannasta (15 %). Näissä asunnoissa asuu noin 95 000 asukasta. Suurin vuokranantaja on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) 47 000 asunnollaan. Muita kaupungin vuokratyhtiöitä, joilla on valtion tuella rakennettuja asuntoja, ovat Oy Asuntohankinta Ab ja Helsingin Korkotukiasunnot.

Valtion tukema vuokra-asuntokanta tarjoaa matalapalkka-alojen, lähinnä palvelusektorin, työntekijöille mahdollisuuden järjestää asumisensa kaupungissa, työpaikkojen läheisyydessä. Lisäksi arava-asuntotuotannossa on asuntoja monille erityisryhmille, joiden maksukyky ei riitä vapailla vuokra-asuntomarkkinoilla.

Kaupungin vuokra-asunnoissa asuu pienituloisia

Tulorajojen poistolla vuonna 2008 ei selvitysten mukaan ollut merkittäviä vaikutuksia. Ympäristöministeriön tutkimuksessa on verrattu vuokralaisten tulojakamaa vuosina 2005 ja 2011. Asukasrakenteessa on tapahtunut pieni siirtymä pienempituloisten suuntaan. Pääkaupunkiseudulla kahden alimman tuloluokan osuus on kasvanut kuudessa vuodessa 32 prosentista 34 prosenttiin.





Pääkaupunkiseudulla yleinen tulotaso on korkeampi kuin muualla Suomessa. Ympäristöministeriön tutkimuksen mukaan valtion tukemissa vuokra-asunnoissa asuvat vuokralaiset olivat silti selvästi pienituloisia. Helsingissä enemmistö vuokralaisista (56 %) kuului neljään alimpaan tuloluokkaan. Ylimpään tuloluokkaan kuului vuokralaisista 3 %. Tutkimuksessa oli vertailtu myös kaupunkien ja yleishyödyllisten vuokranantajien vuokralaisten tulojakaamaa. Yleishyödyllisten omistajien vuokralaisten tulot olivat 14-15 % korkeampia kuin kaupunkien vuokra-asunnoissa asuvien.

#### Tulorajoilla luodaan uusi kannustinloukku

Asunnonvaihtojen yhteydessä tehty tulotarkistus aiheuttaa asumista väärän kokoisissa asunnoissa kun tarvittavasta vaihdosta pidättäytytään. Se ei myöskään kannusta asukasta kehittymään työmarkkinoilla, koska pienikin tulojen nousu voi johtaa asunnon menettämiseen. Tulorajoilla luodaan näin uusi kannustinloukku. Tämä voi myös johtaa harmaan talouden lisääntymiseen ja ohjata sekä asukkaita että asunnonhakijoita tekemään pimeää työtä säilyttääkseen tulonsa alle asetusluonnoksessa mainittujen tulorajojen.

Asetuksen muutos koskee myös paitsi uusia vuokrasopimuksia myös vaihtotilanteita. Peruskorjaustilanteisiin ei asetusluonnoksessa oteta kantaa. Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on käytäntönä, että se irtisanoo vuokrasopimukset peruskorjausten yhteydessä tarjoten samalla väistöasunnon sekä oikeuden palata peruskorjattuun asuntoon. Asukkaalle tehdään tällöin vuokrasopimus ensin väistöasuntoon ja tämän jälkeen peruskorjattuun asuntoon. Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan peruskorjaustilanteessa solmittavat vuokrasopimukset eivät ole rinnastettavissa vaihtotilanteissa solmittuihin vuokrasopimuksiin, minkä vuoksi ne tulisi selkeästi rajata asetuksen säännösten ulkopuolelle.

#### Segregaatio kasvaa vuokratalovaltaisilla alueilla

Tulorajojen palauttaminen sekä hallitusohjelman linjaukset toimeentuloja asumistukiasiakkaiden ja vaikeasti työllistyvien erityisestä suosimisesta ja määräaikaisista vuokrasopimuksista aiheuttavat vakavan segregaatiouhan vuokrataloihin ja vuokratalovaltaisille alueille.

Tulorajatarkistukset vaikuttavat välittömästi myös asuntojen hakijasegmenttiin heikentäen kysyntäpohjan sosioekonomista statusta. Vuokrataloalueiden slummiutuminen voi tapahtua hyvinkin nopeasti kun tulorajat tarkistetaan asunnonvaihtojen yhteydessä.

Maahanmuuton lisääntyessä segregaation ehkäiseminen on yhä tärkeämpi tavoite. Tulorajojen palauttaminen lisää huono-osaisuuden



keskittymistä eikä edistä lain tavoitetta vuokratulojen monipuolisesta asukasrakenteesta ja sosiaalisesti tasapainoisista asuinalueista. Työssäkävien poismuutto lisääntyy ja asuinalueiden asukasrakenteet yksipuolistuvat.

#### Muutosten kustannusvaikutus

Sääntelytoimet ovat ylimitoitettuja havaittuun ”kohtaanto-ongelmaan” nähden. Ne tulevat lisäämään byrokratiaa ja aiheuttamaan huomattavia kustannuksia, jotka tulevat viime kädessä kuluttajan maksettavaksi ja avustuksin korvattaviksi. Tässä kohtaa normitalkoot ovat käänteiset.

Tulorajojen palauttaminen vaatii muutoksia tiedontuotantoon hakemuslomakkeelle ja asukasvalintaohjelmaan. Nykytasolla asunto-osasto tekee vuosittain noin 3800 asuntotarjousta. Kaikilta uusilta asukkailla tarkistetaan tulot ja varallisuus. Tulorajojen palauttamisen jälkeen transaktioiden määrä lisääntyy, koska myös kaikilta asunnonvaihtajilta tulee tarkistaa tulot ja varallisuus. Muutoksen aiheuttama kasvu on noin 2700 tapausta vuosittain. Tämä tulee paitsi lisäämään merkittävästi sekä tietojärjestelmä- että työvoimakustannuksia myös hidastamaan asiointia ja asuntojen välitystä.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

#### Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapana(a)hel.fi