

Helsingin kaupunki
Kaupunginkanslia
Tanja Sippola-Alho

LAUSUNTO
LUONNOS VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI ASUKKAIDEN VALINNASTA ARAVA- JA
KORKOTUKIVUOKRA-ASUNTOIHIN ANNETUN VALTIONEUVOSTON ASETUKSEN
MUUTTAMISESTA

Helsingin kaupunki on pyytänyt Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (jäljempänä Heka) lausuntoa otsikossa mainitusta luonnoksesta ns. asukasvalinta-asetuksen muutokseksi.

Keskeinen ehdotettu muutos on tulo rajojen tuominen asukasvalintaan ja se, että tulot tulisivat tarkistettaviksi myös asunnon vaihdon yhteydessä.

Heka vastustaa tulo rajojen käyttöön ottamista, sillä nykyisen järjestelmän puitteissa pystytään hyvin turvaamaan se, että asukkaiksi valitaan eniten asunnon tarpeessa olevia pienituloisia ja vähävaraisia asunnon hakijoita. Tulo rajojen palauttaminen merkitsee byrokratian merkittävää lisääntymistä, mikä on vastoin hallitusohjelman tavoitteita.

Mikäli tulo rajat kuitenkin välttämättä halutaan palauttaa, ei niitä ainakaan pitäisi ottaa käyttöön asunnon vaihtojen yhteydessä. Tulojen tarkistaminen vaihtojen yhteydessä merkitsee asukkaiden kannalta mm. sitä, että pieni tulo rajan ylitys voi tarkoittaa pakkoa pysyä epätarkoituksenmukaisessa asunnossa, esim. liian suuressa tai liian pienessä asunnossa. Tämä taas puolestaan johtaa helposti ei-toivottaviin alivuokrauksiin sekä kiellettyihin edelleenluovutuksiin. Emme usko, että tästä tulojen tarkistamisvelvollisuudesta vaihtojen yhteydessä aiheutuisi yhtään lisäästä vapautuvien asuntojen ja sitä kautta vuokrattavien asuntojen määrään.

Vaihtojen yhteydessä tehtävästä tulojen tarkistamisesta aiheutuisi suuri määrä uutta työtä, kun tällä hetkellä tätä tarkistamisvelvollisuutta ei ole. Vaihtojen hoitaminen Hekassa on tällä hetkellä organisoitu niin, että pääosa vaihdoista, kaikki nykyisten aluetoimistojen alueiden sisällä tehtävät vaihdot, hoidetaan Hekan oman henkilökunnan toimesta. Hekan toimistoissa (8 kpl) on kussakin myös nimetty vaihtoja hoitavat henkilöt, jotka ovat erikseen ko. tehtävään koulutettuja. Jos tulot tulevat tarkistettaviksi vaihtojen yhteydessä, merkitsisi se sitä, että emme enää voisi hoitaa vaihtoasioita Hekan aluetoimistoissa, vaan ne tehtävät jouduttaisiin siirtämään asunto-osaston hoidettaviksi. Tästä aiheutuisi merkittävä lisätyö kaupungin asunto-osastolle.

Tulojen tarkistaminen asunnonvaihtojen yhteydessä heikentää mielestämme asukkaiden kokemaa asumisturvaa. Jos tulo rajat siis on palautettava, pidämme

täysin riittävänä ja tarkoituksenmukaisena sitä, että tulo- ja varallisuusharkinta tehdään vain uusien asukkaiden kohdalla.

Haluamme erikseen mainita, että pidämme hyvänä sitä, että asukasvalinta-asetuksen 6 §:n 1) kohtaa, jonka mukaan ”henkilö voidaan valita asukkaaksi vuokra-asuntoon varallisuuden ja tulojen määrästä riippumatta, jos kysymyksessä on 1) asunnon osoittaminen perusparannettavassa vuokratalossa asuvalle ruokakunnalle; ...”, ei esitetä muutettavaksi. Tämä tarkoittaa käsittääksemme sitä, että jos tulot vastoin toiveitamme tulivat tarkistettaviksi vaihtojen yhteydessä, ei tulojen tarkistamisvelvollisuus kuitenkaan tulisi koskemaan perusparannustilanteita ja sen yhteydessä tehtäviä väistömuuttoa. Käsittääksemme tämän saman kohdan täytyy soveltua myös väistön jälkeen tehtävään paluumuuttoon siihen perusparannettuun asuntoon. Toivomme selvyden vuoksi, että näistä perusparantamistilanteita koskevista muutoista ja paluumuutoista otettaisiin vähintäänkin selkeä maininta asetusmuutoksen perustelumuiotioon tai että tuota asetuksen 6 §:n 1 kohtaa muutettaisiin niin, että se koskisi myös paluumuuttoa perusparannettuun asuntoon.

Hekassa asukkaat joutuvat muuttamaan vastoin omaa tahtoaan paitsi perusparannustilanteissa, mutta myös silloin, kun rakennukset puretaan (Jakomäestä on purettu 278 Hekan asuntoa v. 2014 - 2015 ja parhaillaan on vireillä suunnitelmia muutamien talojen purkamisesta ja uusien talojen rakentamisesta niiden tilalle) tai joskus myös sellaisissa harvinaisissa tapauksissa, kun asunto tulee asukkaan terveyden kannalta sellaiseksi, että asukas ei voi siinä enää asua (mm. altistumiset erilaisille haitallisille aineille), mutta pystyy asumaan esim. jossakin muussa asunnossa ja vuokranantaja haluaa perustellusta syystä siirtää asukkaan hänelle paremmin sopivaan asuntoon. Näissä tapauksissa, kun asunnon vaihto ei tapahdu asukkaan omasta aloitteesta ja halusta, vaan on vuokranantajan aloitteesta ja vuokranantajasta johtuvaa, kuten perusparannustilanteissakin, pitäisi nämä tilanteet mielestämme rinnastaa perusparannustilanteisiin ja vapauttaa tulojen tarkistamisvelvollisuudesta näissä tilanteissa.

Jos tulojen tarkistamisvelvollisuus vastoin toivettamme halutaan tuoda asuntojen vaihtotilanteisiin, olisi mielestämme selkeintä ja oikein, jos se rajattaisiin koskemaan vain niitä tilanteita, joissa asunnon vaihto tapahtuu asukkaan omasta aloitteesta ja halusta.

Helsingissä 8.10.2015

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Jaana Närö
toimitusjohtaja