

LAKIALOITE 76/2008 vp

Laki kunnallisten vuokra-asuntojen luovutusrajoitusaikojen pidentämisestä ja laajentamisesta

Eduskunnalle

ALOITTEEN PERUSTELUT

Lakialoitteella pyritään estämään kunnallisten vuokra-asuntojen myyminen omistusasunnoiksi. Tämän toteuttamiseksi ehdotetaan kunnallisten vuokra-asuntojen (kuntien suoraan tai omistamiensa yhtiöiden kautta omistamien) luovutusrajoitusaikojen pidentämistä. Aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen luovutusrajoitusaikoja pidennettäisiin 50 vuodella tämän lain voimaantulosta alkaen.

Lisäksi ehdotetaan, että vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain luovutusrajoitusaikaa jatketaan 50 vuodella tämän lain voimaantulosta.

Kunnalla on vastuu asunto-olojen kehittämisestä

Kunnat omistavat yhteensä noin 300 000 vuokra-asuntoa, joissa asuu noin 700 000 ihmistä. Asunnoista noin 245 000 (82 %) on valtion rahoittamia ja käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia. Vuosina 2007—2015 aravarajoituksista vapautuu noin 63 000 asuntoa, joista noin 23 000 on kuntien omistamia.

Jokainen vuokra-asunto on jonkun koti. Aravavuokra-asunnot ovat ihmisten koteja, eivät asuntopolitiikan välineitä tai kuntatalouden vaikkaita. Kuntien vuokralaiset ovat vuokris-

saan maksaneet sen omaisuuden, jota kunnat nyt enenevästi ovat myymässä ulkopuolisille.

Kunnallisissa vuokra-asuntoyhtiöissä on käytössä toimivaa asukasdemokratiaa, joka on tarjonnut kaikille asukkaille kanavan vaikuttaa omaan asuinympäristöönsä. Yksityisellä vuokranantajalla taloudellisesti huonompiosaisten ääni voi jäädä heikommin kuulluksi.

Turussa kaupungin vuokra-asuntoyhtiön myyntiä vastustavan adressin olivat allekirjoittaneet kaikki 51 asukkaiden vuokra-asuntoalueiden puheenjohtajaa. Näin voimakas asukkaiden mielipide tulisi ottaa huomioon. Asukkailla tulee olla oikeus osallistua keskeisesti itseään koskevista asioista päättämiseen.

Kunnan omistamilla vuokra-asunnoilla on merkittävä vaikutus kunnan asunto-olojen, asuntomarkkinoiden ja elinkeinoelämän tasapainoiseen kehitykseen. Vuokra-asuntojen tarkoitus ei ole olla kunnalle tuottava sijoitus vaan lähtökohdaksi on kunnan muun asuntokannan täydentäminen ja kuntalaisten asunnon tarpeen täyttäminen.

Kunnan huonoa talouden hoitoa ei voi maksattaa asukkailla, vaikka asuntojen myymisellä voi olla kertaluonteinen myönteinen vaikutus kaupungin talouteen. Yhteiskunnan kokonaisuutena ajatellen myymisen vaikutukset

asunto-, elinkeino-, sosiaali- ja työvoimapolitiikkaan ovat kielteisiä ja pitkäaikaisia.

Kunnalliset vuokra-asunnot hillitsevät yleisen vuokratason nousua

On tärkeää, että kunnalla on riittävä ja monipuolinen asuntokanta. Vuokratason pysyminen kohtuullisena on kaikkien etu. Merkittävä kuntanomistus hillitsee yleistä vuokratasoa, mistä hyötyvät myös muut kuin kunnan asunnoissa asuvat vuokralaiset.

Täysin markkinaehtoisesti määräytyvillä vuokramarkkinoilla matalapalkkaisilla aloilla työskentelevillä ei ole varaa muuttaa suuriin kaupunkeihin, eivätkä he korkeiden asumiskustannusten vuoksi voi ottaa työpaikkoja vastaan. Riittävällä ja laadukkaalla asuntotarjonnalla kunta voi tukea elinkeinojen kehitystä ja lisätä kunnan vetovoimaa tarjoamalla yritysten työntekijöille kohtuullisen hintaisia ja viihtyisiä asuntoja.

Kunnallisten vuokra-asuntojen myymiseen ei ole kestäviä taloudellisia perusteita. Kunnalliset vuokra-asunnot ovat yleensä kannattavia yhtiöitä, joiden kaikki kulut vuokralaiset maksavat täysimääräisesti vuokrina ja muina maksuina. Kunnallisten vuokra-asuntojen yksityistäminen tietää suoraa tulonsiirtoa kunnalta yksityisille yhtiöille.

Kunnallinen omistus takaa sosiaalisen asuntotarjannon ja erityisryhmien tarpeet

Tarjoamalla asukkailleen kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja kunnat toteuttavat perustuslain julki-

selle vallalla asettamaa tehtävää edistää jokaisen oikeutta asuntoon. Erityisesti taloudellisesti heikossa asemassa oleville kansalaisille kunnalliset vuokra-asunnot ovat keino turvata jokaisen oikeus turvalliseen ja jatkuvaan asumiseen ilman uhkaa suurista vuokrankorotuksista.

Toimeentulotuella elävien asukkaiden koho- neet vuokrat jäävät kaupungin sosiaalitoimen maksettavaksi kohonneiden tukien muodossa ja siirtyvät osittain kaupungilta valtiolle kohonneina asumistukina. Pienetkin vuokrien korotukset merkitsevät vähävaraisille asukkaille paljon. Monilla asukkailla ei myöskään asuntojen myymisen jälkeen ole mitään mahdollisuuksia lunastaa kotejaan itselleen. Asumisen varmuus muuttuu hätäuhan alaiseksi elämäksi.

Kunnilla on voittoa tavoittelemattomina asuntotarjoajina parhaat edellytykset tarjota erityisryhmien tarvitsemia asuntoja, joita yksityiset vuokranantajat eivät muuten riittävästi tarjoaisi. Riittävä julkinen vuokra-asuntokanta takaa esimerkiksi suurten vähävaraisten perheiden tarvitsemien suurten mutta kohtuuhintaisten asuntojen saatavuuden ja ottaa huomioon maahanmuuttajien tai liikuntarajoitteisten erityistarpeet.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

kunnallisten vuokra-asuntojen luovutusrajoitusaikojen pidentämisestä ja laajentamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Lain tarkoitus

Tässä laissa säädetään aravarajoituslakiin (1190/1993) sisältyvien aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen luovutusaikaa koskevien rajoitusten pidentämisestä sekä uuden rajoituksen asettamisesta niille asunnoille, joiden rajoitusaika päättyy aravarajoituslain voimassa olevien säännösten mukaan ennen tämän lain voimaantuloa.

Lisäksi tässä laissa säädetään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) luovutusaikaa koskevien rajoitusten pidentämisestä.

2 §

Voimassa olevien aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen luovutusrajoitusajan pidentäminen

Aravarajoituslain 3 §:ään perustuvia aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen luovutusrajoitusaikoja pidennetään tällä lailla 50 vuodella tämän lain voimaantulosta.

3 §

Luovutusrajoitusten piiristä poistuneiden aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen luovutusrajoitusajan uudelleen asettaminen

Edellä 2 §:ssä tarkoitettu luovutusrajoitus asetetaan sovellettavaksi aravarajoituslain

muuttamisesta annetun lain voimaantulon 1 päivän huhtikuuta 2007 jälkeen vireille saatettuihin tai vireille tuleviin vapautushakemuksiin, joissa rajoitusaika on päättynyt ja joiden käsittely on kesken tämän lain voimaan tullessa.

4 §

Korkotuettujen vuokra-asuntojen ja asumisoikeustalojen luovutusrajoitusten jatkaminen

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 17 §:ään perustuvia luovutusrajoitusaikoja jatketaan 50 vuodella tämän lain voimaantulosta.

5 §

Valtioneuvostolle myönnettävä poikkeamisvalta

Valtioneuvosto voi myöntää kunnan perustelusta hakemuksesta oikeuden poiketa tämän lain 2, 3 ja 4 §:n luovutusrajoituksia koskevista säännöksistä. Poikkeaminen edellä mainituista rajoitussäännöksistä edellyttää painavia, asuntojen vähäiseen kysyntään nojaavia syitä (*painavat asutopolitiittiset syyt*), joista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

6 §

Lain voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .

LA 76/2008 vp — Annika Lapintie /vas ym.

Helsingissä 9 päivänä syyskuuta 2008

Annika Lapintie /vas
Pentti Tiusanen /vas
Erkki Virtanen /vas
Merja Kyllönen /vas
Paavo Arhinmäki /vas
Matti Kangas /vas
Minna Sirnö /vas
Mikko Kuoppa /vas

Jyrki Yrttiaho /vas
Matti Kauppila /vas
Markus Mustajärvi /vas
Martti Korhonen /vas
Unto Valpas /vas
Jaakko Laakso /vas
Esko-Juhani Tennilä /vas
Veijo Puhjo /vas