



## Vantaan kaupungin lausunto asetusluonnoksesta asukasvalinnan tulorajoista valtion tukemissa vuokra-asunnoissa

VD/7159/03.00.00/2023

TeA/ER/EV/MT

**Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta asukasvalinta-asetuksen muuttamiseksi. Esitetään annettavaksi ympäristöministeriölle liitteen mukainen lausunto.**

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun valtioneuvoston asetuksen (166/2008), jäljempänä asukasvalinta-asetus, muuttamisesta. Asukasvalinta-asetusta ehdotetaan muutettavaksi siten, että asukasvalinnassa otetaan käyttöön tulorajat, jotka koskisivat sekä uusien asukkaiden valintaa että asunnon vaihtotilanteita valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa. Esityksen perusteluissa todetaan, että tarkoituksena on edistää ARA-vuokra-asuntojen kohdentumista pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta.

Lausuntopyyntö liitteineen on julkisesti saatavilla osoitteessa:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=b8456e47-9f07-4c6f-a726-6b81632e0e32>

Ympäristöministeriö on pyytänyt toimittamaan lausunnot 8.12.2023 mennessä lausuntopalvelu.fi-palvelun kautta. Vantaan kaupunki on pyytänyt ja saanut lisää aikaa lausunnon toimittamiseen 12.12.2023 saakka.

### **Asukasvalinta-asetusluonnoksen 4, 6 ja 7 §:n muutokset (tulorajat ja poikkeukset asukasvalintaperusteista)**

Uudella asetuksella säädettäisiin enimmäistulorajasta yhden ja useamman aikuisen osalta sekä lapsimäärän mukaisesta lisäyksestä. Asukkaaksi valitsemisen edellytyksenä olisi, että yhden hengen ruokakunnan tulot eivät ylitä 3 540 euroa. Jos ruokakuntaan kuuluu enemmän kuin yksi aikuinen, kunkin aikuisen osalta tulorajaan lisätään 2 480 euroa. Ensimmäisestä lapsesta tehdään tulorajaan lisäyksenä 650 euroa ja kustakin seuraavasta lapsesta 600 euroa. Hakijan muualla pysyvästi asuva lapsi voitaisiin ottaa huomioon enimmäistulorajaa määriteltäessä, mikäli hakija ei kykenisi hankkimaan lapsen hoidon kannalta tarvetta vastaavaa asuntoa.

Tulorajoja sovellettaisiin kaikissa valtion tuella rakennettujen vuokra- ja osa omistusasuntojen asukasvalinnassa lukuun ottamatta valitessa asukkaita asuntoihin, jotka on tarkoitettu erityistä tukea asumisessaan tarvitseville. Asukasvalintaperusteiden tulorajoista voitaisiin poiketa vain, jos asunnon vaihtaminen johtuu asukkaasta riippumattomasta syystä. Edelleen kuitenkin asukkaaksi voidaan valita tulo- tai varallisuusrajat ylittävä henkilö, mikäli asukasvalintaperusteiden mukaisten edellytysten täyttäviä hakijoita ei ole.

### **Vantaan kaupungin lausunnon keskeinen sisältö**

Vantaan kaupungin kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä. Vantaan kaupunki on viime vuosina määrätietoisesti pyrkinyt edistämään asuinalueiden sosiaalista eheyttä kaikin



mahdollisin keinoin. Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että ARA-vuokra-asunnot tulee jatkossakin osoittaa eniten tarvitseville ruokakunnille, mutta asukasvalinnan pitää mahdollistaa myös talojen monipuolisen asukasrakenteen ja sosiaalisesti tasapainoisten asuinalueiden ylläpitämisen.

Vantaan kaupungin asukasvalinnan valvonnan kokemus tukee lukuisia selvityksiä (mm. Ympäristöministeriön raportteja 2014 ja 2018), joiden mukaan ARA-vuokra-asuntojen asukkaat ovat painottuneet selvästi pienituloisiin. Vantaan kaupungin omistaman VAV asunnot Oy:n yhden henkilön hakijakotitalouksista yksikään ei ole ylittänyt ehdotettuja enimmäistulorajoja vuonna 2023. Kahden tai useamman henkilön kotitalouksissa on ollut muutamia yksittäisiä hakijoita, jotka ovat ylittäneet ehdotetut enimmäisrajat vähäisesti. Voidaan siis todeta, että Vantaalla ARA-vuokra-asunnot kohdistuvat jo nykytilanteessa selvästi pienituloisille asuntokunnille.

Enimmäistulorajojen käyttöönotto aiheuttaisi asunnonhakutilanteessa hallinnollista lisätyötä hakijoiden todistaessa tulonsa. Lisäksi tulorajojen käyttöönotto aiheuttaisi epätietoisuutta ja epävarmuutta asunnonhakijoille, joiden tulotaso vaihtelee kuukausittain. Vantaan kaupunki näkee haasteena tulorajan määrittämisen suhteessa muuttuviin palkkatasoihin eri ammattiryhmissä ja tulorajan pitämisen oikealla tasolla suhteessa yleiseen palkkakehitykseen. Tarkka euromääräinen tuloraja voi merkittävästi vaikeuttaa tiettyjen ammattiryhmien asunnonsaantia pienenkin palkkatason nousun myötä. Vantaan kaupunki pitää todennäköisenä, että asunnon vaihtoa hakevien kesken syntyy ilmiö kannustinloukusta ja asuntojen kierron hidastumisesta.

Tuloraja aiheuttaa asukasvalinnassa haasteita arvioida hakijaruokakuntien kokonaisvaltaista taloudellista tilannetta ja asunnontarvetta. Hakijaruokakuntien kokonaisarvioinnin vaikeutuessa lisääntyisi vuokrataloyhtiöiden työ, ja vuokrataloyhtiöiden kysymykset kaupungin asukasvalinnan valvontaan lisäisivät hallinnollisia kustannuksia myös kaupungille. Tulorajojen käyttöönottamisella saattaisi olla leimaavaa vaikutusta ARA-vuokra-asumisen kohteisiin, kun yleisesti olisi tiedossa se, että ARA-vuokra-asunnoissa saa asua vain tietyn tulorajan alittavia asukkaita. Vantaan kaupunki näkee tämän segregaatian kannalta ongelmallisena vaikutuksena.

Viitaten yllä esitettyyn VAV Asunnot Oy:n tilanteeseen Vantaan kaupunki ei pidä tarkoituksenmukaisena tulorajojen käyttöönottoa ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa ja asunnon vaihtotilanteissa. Tulorajojen käyttöönotosta seuraisi Vantaan kaupungin näkökulmasta hallinnollisen lisätyön sekä segregaatitilanteen heikentymisen myötä enemmän haittaa kuin hyötyä. Vantaan kaupunki toteaa, että tulorajat eivät jouduta tarpeeksi ihmisten erilaisten elämäntilanteiden mukaan, muodostavat mahdollisen kannustinloukun ja asettavat turhan esteen asukasvalinnalle, jonka kriteereinä ovat tulojen ohella myös asunnon tarve ja varallisuus. Varallisuusraja on Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan riittävä kriteeri, joka karsii ylivaralliset hakijat asukasvalinnassa. Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että nykyisten voimassa olevien asukasvalintaa koskevien lakien ja asetusten puitteissa voidaan parhaiten kohdentaa ARA-vuokra-asunnot niitä eniten tarvitseville henkilöille, pitää talojen asukasrakenne monipuolisena sekä varmistaa asuinalueiden sosiaalinen eheys.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 2 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.



## Kaupunginhallitus 11.12.2023 § 23

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteen mukainen lausunto asetusluonnoksesta asukasvalinnan tulorajoista valtion tukemissa vuokra-asunnoissa.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

### Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen teki seuraavan muutosesityksen kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundellin kannattamana:

### Kannatatteko enimmäistulorajojen käyttöönottamista arava- ja pitkän korkotuen vuokra-asuntojen asukasvalinnassa?

~~En~~ Ei yksiselitteistä kantaa

### Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne uusille asunnonhakijoille?

~~Vantaan kaupungin valtion tukemien eli niin kutsuttujen ARA-vuokra-asuntojen valituista asukkaista vain muutama ylittää asetusluonnoksessa ehdotetut enimmäistulorajat vuosittain. Vantaan kaupungin omistaman VAV asunnot Oy:n yhden henkilön hakijakotitalouksista yksikään ei ole ylittänyt ehdotettuja enimmäistulorajoja vuonna 2023. Kahden tai useamman henkilön kotitalouksissa on ollut muutamia yksittäisiä hakijoita, jotka ovat ylittäneet ehdotetut enimmäisrajat vähäisesti. Voidaan siis todeta, että Vantaalla ARA-vuokra-asunnot kohdistuvat jo nykytilanteessa selvästi pienituloisille asuntokunnille.~~

~~Enimmäistulorajojen käyttöönotto aiheuttaisi asunnonhakutilanteessa hallinnollista lisätyötä hakijoiden todistaessa tulonsa. Lisäksi tulorajojen käyttöönotto aiheuttaisi epätietoisuutta ja epävarmuutta asunnonhakijoille, joiden tulotaso vaihtelee kuukausittain. Vantaan kaupunki näkee haasteena tulorajan määrittämisen suhteessa muuttuviin palkkatasoihin eri ammattiryhmissä ja tulorajan pitämisen oikealla tasolla suhteessa yleiseen palkkakehitykseen. Tarkka euromääräinen tuloraja voi merkittävästi vaikeuttaa tiettyjen ammattiryhmien asunnonsaantia pienenkin palkkatason nousun myötä.~~

~~Tulorajojen käyttöönottamisella saattaisi olla myös leimaavaa vaikutusta ARA-vuokra-asumisen kohteisiin, kun yleisesti olisi tiedossa se, että ARA-vuokra-asunnoissa saa asua vain tietyn tulorajan alittavia asukkaita. Vantaan kaupunki näkee tämän segregaaation kannalta ongelmallisena vaikutuksena.~~

*Vantaan kaupungin valtion tukemien eli niin kutsuttujen ARA-vuokra-asuntojen valituista asukkaista vain muutama ylittää asetusluonnoksessa ehdotetut enimmäistulorajat vuosittain. Vantaan kaupungin omistaman VAV asunnot Oy:n yhden henkilön hakijakotitalouksista yksikään ei ole ylittänyt ehdotettuja enimmäistulorajoja vuonna 2023. Kahden tai useamman henkilön kotitalouksissa on ollut muutamia yksittäisiä hakijoita, jotka ovat ylittäneet ehdotetut enimmäisrajat vähäisesti. Voidaan siis todeta, että Vantaalla VAV:n omistamat ARA-vuokra-asunnot kohdistuvat jo nykytilanteessa selvästi pienituloisille asuntokunnille.*



*Vantaan kaupunki katsoo, ettei enimmäistulorajojen käyttöönotto aiheuta merkittäviä muutoksia VAV:n nykyiseen asukasvalintaan ja käytäntöihin.*

## **Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne asunnon vaihtoa hakeville?**

Vantaan kaupunki pitää todennäköisenä, että asunnon vaihtoa hakevien kesken syntyy ilmiökannustinloukusta ja asuntojen kierron hidastumisesta. Tulorajojen käyttöönottaminen ei kannusta kehittymään työmarkkinoilla, sillä pienikin tulojen nousu voi johtaa siihen, ettei henkilön ole enää mahdollista saada ARA-vuokra-asuntoa. Ympäristöministeriön luonnosmuistiossa (7.11.2023) todetaan, että muutot voivat viivästyä, mikäli muuttoa toisen kokoiseen asuntoon harkitseva ruokakunta ylittää ehdotettavat enimmäistulorajat vähäisesti. Muuttojen viivästyessä sekä pieniä että isompia asuntoja ei vapautuisi, jolloin asukkaat asuisivat omiin tarpeisiinsa nähden vääränkokoisissa asunnoissa ja todellisessa asunnontarpeessa olevat jäisivät vaille heille sopivaa asuntoa.

*Ympäristöministeriön luonnosmuistiossa (7.11.2023) todetaan, että muutot voivat viivästyä, mikäli muuttoa toisen kokoiseen asuntoon harkitseva ruokakunta ylittää ehdotettavat enimmäistulorajat vähäisesti. Toisaalta muistiossa myös todetaan, että muuttovirta-aineistoilla tarkasteltuna näyttää siltä, että ARA-asunnosta pyritään muuttamaan pois tulojen kasvaessa. Tästä syystä ja korkeahkoista tulorajoista johtuen vaikutukset asunnon vaihtoa hakeviin ovatkin todennäköisesti vähäiset.*

## **Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne vuokrataloyhteisölle ja/tai kunnalle?**

Vantaan kaupungin näkökulmasta enimmäistulorajojen käyttöönottaminen aiheuttaa kaupungille hallinnollisia kuluja asukasvalinnan valvonnassa tapahtuvien lisätöiden, kuten asukkaiden tulojen nykyistä tarkemman valvomisen sekä poikkeuslupien myöntämisen, myötä. Vantaan kaupunki huomauttaa, että se on yhdessä Helsingin ja Espoon kaupunkien kanssa päivittänyt pääkaupunkiseudun ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävät ohjeet 1.9.2023 ja tulorajojen käyttöönottaminen aiheuttaisi kyseisten vasta päivitettyjen ohjeiden uudelleen päivittämisen.

Tulorajojen tarkka euromääräinen raja aiheuttaa asukasvalinnassa haasteita arvioida hakijaruokakuntien kokonaisvaltaista taloudellista tilannetta ja asunnontarvetta. Hakijaruokakuntien kokonaisarviointin vaikeutuessa lisääntyisi vuokrataloyhtiöiden työ, ja vuokrataloyhtiöiden kysymykset kaupungin asukasvalinnan valvontaan lisäisivät hallinnollisia kustannuksia myös kaupungille. Vaikka Vantaan ARA-vuokra-asuntojen hakijoista valtaosa on pienituloisia, on joustavuuden ja asuntojen käyttöasteen takia tarpeen mahdollisuus valita asukkaiksi myös niitä asunnonhakijoita, joiden tulot ylittävät ehdotetut tulorajat vähäisesti. Vantaan ARA-vuokra-asuntojen kysyntä vaihtelee jonkin verran alueittain ja kohteittain, ja mikäli enimmäistulorajat otetaan käyttöön, lisääntyy kunnassa vuosittaisten poikkeamislupamenettelyiden määrä. Kaupungille merkittävänä vaikutuksena tulorajat lisäisivät asuinalueiden eriytymistä, sillä ARA-vuokra-asuntoja on keskittynyt Vantaalla jonkin verran tietyille asuinalueille.

Vuokrataloyhteisöille tulorajojen käyttöönottamisella olisi vaikutusta hallinnollisen työn ja kulujen lisääntyessä. Vuokrataloyhteisöjen täytyisi muokata asukasvalintajärjestelmiään enimmäistulorajojen käyttöönottamisen takia. Todennäköistä on, että asuntojen käyttöaste laskee nykyisestä asukasvalintaprosessin pitkittyessä tulojen tarkemman selvittämisen ja todistamisen takia. Asuntojen käyttöasteen laskeminen aiheuttaisi vuokrankorotuspaineita.



*Vantaan kaupungin näkökulmasta enimmäistulorajojen käyttöönotto aiheuttaa VAV:lle jonkin verran enemmän hallinnollisia kuluja asukasvalinnan valvonnassa tapahtuvien lisätöiden, kuten asukkaiden tulojen nykyistä tarkemman valvomisen sekä poikkeuslupien myöntämisen, myötä.*

## **Minkälaisia vaikutuksia enimmäistulorajojen käyttöönottamisella olisi mielestänne yhteiskunnallisesti?**

~~Enimmäistulorajojen käyttöönottamisella on Vantaan kaupungin näkökulmasta yhteiskunnallisia vaikutuksia erityisesti asuinalueiden eriytymisen näkökulmasta. Ehdotetut muutokset asukasvalinta-asetukseen tulisivat toteutuessaan heikentämään ARA-vuokra-asuntojen asukasrakenteen monipuolisuutta, joka johtaisi asuinalueiden välisten erojen kasvuun ja lisäisi segregatiota.~~

*Enimmäistulorajojen käyttöönottamisella on Vantaan kaupungin näkökulmasta kahdenlaisia yhteiskunnallisia vaikutuksia. Tulorajat kohdentaisivat yhteiskunnan tukemat asunnot nykyistä selvemmin pienituloisimmille kotitalouksille. Toisaalta ehdotetut muutokset asukasvalinta-asetukseen voisivat vähentää ARA-vuokra-asuntojen asukasrakenteen monipuolisuutta, mikä johtaisi asuinalueiden välisten erojen kasvuun ja lisäisi segregatiota. Vantaa katsoo, että tulorajojen asettamisen ohella tulorajojen suuruudella on merkitystä em. vaikutusten suuruuteen.*

## **Miten hyvin ehdotetut tulorajat ohjaisivat asunnot pienituloisille?**

*EOS Kohtalaisesti*

Tähän voitte perustella vastausta edelliseen kysymykseen.

~~Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan ARA-vuokra-asunnot kohdentuvat jo nykytilanteessa pienituloisiin asukkaisiin, jolloin ehdotettujen tulorajojen merkitys asuntojen ohjautumisesta pienituloisille olisi hyvin vähäinen verrattuna nykytilanteeseen.~~

*Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan ARA-vuokra-asunnot kohdentuvat jo nykytilanteessa pienituloisiin asukkaisiin, jolloin ehdotettujen suhteellisten korkeiden tulorajojen merkitys asuntojen ohjautumisesta pienituloisille olisi hyvin vähäinen verrattuna nykytilanteeseen.*

## **Olisiko ehdotetuilla tulorajoilla vaikutusta asuinalueiden eriytymiskehitykseen?**

~~Vantaan kaupunki näkee, että ehdotetut tulorajat vaikuttaisivat kohtalaisesti asuinalueiden eriytymiskehitykseen, sillä asuinalueet leimautuisivat todennäköisesti entistä vahvemmin tulorajojen myötä ja tulorajat heikentäisivät ARA-vuokra-asuntojen asukasrakennetta. Nämä tekijät johtaisivat asuinalueiden välisten erojen kasvuun ja lisäisivät alueellista eriytymistä.~~

*Vantaan kaupunki näkee, että ehdotetut tulorajat vaikuttaisivat kohtalaisesti asuinalueiden eriytymiskehitykseen, sillä tulorajat heikentäisivät ARA-vuokra-asuntojen asukasrakennetta jonkin verran.*

## **Muuta lausuttavaa asetusluonnoksesta:**

~~Vantaan kaupungin kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä. Vantaan kaupunki on viime vuosina määrätietoisesti pyrkinyt edistämään asuinalueiden sosiaalista eheyttä kaikin~~



mahdollisin keinoin. Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että ARA-vuokra-asunnot tulee jatkossakin osoittaa eniten

tarvitseville ruokakunnille, mutta asukasvalinnan pitää mahdollistaa myös talojen monipuolisen asukasrakenteen ja sosiaalisesti tasapainoisten asuinalueiden ylläpitämisen.

Vantaan kaupungin asukasvalinnan valvonnan kokemus tukee lukuisia selvityksiä (mm. Ympäristöministeriön raporteja 2014 ja 2018), joiden mukaan ARA-vuokra-asuntojen asukkaat ovat painottuneet selvästi pienituloisiin. Asetusluonnosta työstäessä ympäristöministeriö on selvittänyt, että vuonna 2021 ARA-vuokra-asuntoon valituista asuntokunnista alle seitsemän prosenttia ylittää nyt ehdotettavat enimmäistulorajat. Vantaalla luku on huomattavasti pienempi, sillä vain muutamat yksittäiset hakijat sekä valitut asukkaat ylittävät ehdotetut enimmäistulorajat. Tulorajojen käyttöönotosta seuraisi Vantaan kaupungin näkökulmasta hallinnollisen lisätyön sekä segregatiotilanteen heikentymisen myötä enemmän haittaa kuin hyötyä.

Vantaan kaupunki toteaa, että tulorajat eivät jousta tarpeeksi ihmisten erilaisten elämäntilanteiden mukaan, muodostavat mahdollisen kannustinloukun ja asettavat turhan esteen asukasvalinnalle, jonka kriteereinä ovat tulojen ohella myös asunnon tarve ja varallisuus. Varallisuusraja on Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan riittävä kriteeri, joka karsii ylivaralliset hakijat asukasvalinnassa. Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että nykyisten voimassa olevien asukasvalintaa koskevien lakien ja asetusten puitteissa voidaan parhaiten kohdentaa ARA-vuokra-asunnot niistä eniten tarvitseville henkilöille, pitää talojen asukasrakenne monipuolisena sekä varmistaa asuinalueiden sosiaalinen eheys.

*Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että ARA-vuokra-asunnot tulee jatkossakin osoittaa eniten tarvitseville ruokakunnille. Vantaan kaupungin asukasvalinnan valvonnan kokemus tukee lukuisia selvityksiä (mm. Ympäristöministeriön raporteja 2014 ja 2018), joiden mukaan ARA-vuokra-asuntojen asukkaat ovat painottuneet selvästi pienituloisiin. Vantaalla vain muutamat yksittäiset hakijat sekä valitut asukkaat ylittävät ehdotetut enimmäistulorajat. Ehdotetun suuruisten tulorajojen käyttöönotolla olisikin näin ollen asukasvalintaan hyvin vähäiset vaikutukset.*

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestys ehdotuksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestä jaa ja he, jotka kannattavat Rokkasen muutosesitystä, äänestävät ei.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Karinen, Kähkönen, Haapalainen, Kaukola, Abdi, Valtanen, Kuusela) ja 7 ei-ääntä (Kasonen, Rokkanen, Raja-Aho, Orpana, Lundell, Niikko, Tuomela). Puheenjohtaja totesi Rokkasen muutosesityksen tulleen hyväksytyksi puheenjohtajan äänellä.

## **Päätös:**

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Merkittiin, että SDP:n kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen, johon yhtyivät vasemmistoliiton ja vihreiden kaupunginhallitusryhmät:



*”Asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä. ARA-vuokra-asunnot tulee jatkossakin osoittaa eniten tarvitseville ruokakunnille, mutta asukasvalinnan pitää mahdollistaa myös talojen monipuolinen asukasrakenne ja sosiaalisesti tasapainoisten asuinalueiden ylläpitäminen.*

*Enimmäistulorajojen käyttöönotto aiheuttaa asunnonhakutilanteessa hallinnollista lisätyötä hakijoiden joutuessa todistamaan tulonsa. Lisäksi tulorajojen käyttöönotto aiheuttaa epätietoisuutta ja epävarmuutta asunnonhakijoille, joiden tulotaso vaihtelee kuukausittain. On suuri haaste määrittää tuloraja suhteessa muuttuviin palkkatasoihin eri ammattiryhmissä ja pitää tuloraja oikealla tasolla suhteessa yleiseen palkkakehitykseen. Tarkka euromääräinen tuloraja voi merkittävästi vaikeuttaa tiettyjen ammattiryhmien asunnonsaantia pienekin palkkatason nousun myötä. Asunnon vaihtoa hakevien kesken syntyy ilmiö kannustinloukusta ja asuntojen kierron hidastumisesta.*

*Tuloraja aiheuttaa asukasvalinnassa haasteita arvioida hakijaruokakuntien kokonaisvaltaista taloudellista tilannetta ja asunnontarvetta. Hakijaruokakuntien kokonaisarvioinnin vaikeutuessa vuokrataloyhtiöiden työ lisääntyy ja vuokrataloyhtiöiden kysymykset kaupungin asukasvalinnan valvontaan lisäävät hallinnollisia kustannuksia myös kaupungille. Tulorajojen käyttöönottamisella on leimaavaa vaikutusta ARA-vuokra-asumisen kohteisiin, kun yleisesti olisi tiedossa se, että ARA-vuokra-asunnoissa saa asua vain tietyn tulorajan allittavia asukkaita.*

*Tulorajat eivät jousta ihmisten erilaisten elämäntilanteiden mukaan, muodostavat mahdollisen kannustinloukun ja asettavat turhan esteen asukasvalinnalle, jonka kriteereinä ovat tulojen ohella myös asunnon tarve ja varallisuus. Tulorajojen käyttöönotosta seuraa turhaa hallinnollista lisätyötä sekä segregaatiotilanteen heikentymisen myötä enemmän haittaa kuin hyötyä.”*

**Liitteet:**

- Vantaan kaupungin lausunto asetusluonnoksesta asukasvalinnan tulorajoista valtion tukemissa vuokra-asunnoissa KH 11.12.
- Äänestysraportti KH 11.12. § 23

**Täytäntöönpano:** Lakiasiat ja päätösvalmistelu

**Muutoksenhakuohje:** 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

asumisen erityisasiantuntija Elina Virtanen, puh. 040 627 6765,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)