Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Viittaamme 7.11.2016 meille esitettyyn asiantuntijalausuntopyyntöön hallituksen esityksestä eduskunnalle (HE 227/2016 vp) laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain sekä aravarajoituslain muuttamisesta ja esitämme Aspa-säätiön lausuntona seuraavaa:

Yleistä

Hallituksen esityksen vaikuttavuutta ja sisältöä tulee arvioida 10.6.2016 voimaan astuneen YK:n vammaisten ihmisten oikeuksia koskevan yleissopimuksen (myöhemmin ’YK:n vammaissopimus’) 4. artiklan sanamuodon mukaisesti: ”Sopimuspuolet sitoutuvat varmistamaan kaikkien ihmisoikeuksien ja perusvapauksien täysimääräisen toteutumisen kaikille vammaisille henkilöille sekä edistämään sitä ilman minkäänlaista syrjintää vammaisuuden perusteella.”

YK:n vammaissopimus määrittelee vammaisille ihmisille samat oikeudet kuin ei-vammaisille henkilöille. Sopimuksen esteettömyys- ja saavutettavuusartiklan 9 mukaan vammaisilla henkilöillä on oikeus itsenäiseen ja täysimääräiseen osallistumiseen. Tämä koskee myös asumista ja asumiseen liittyvien valintojen tekemistä.

Väestönkehityksessä kasvu suuntautuu erityisesti pääkaupunkiseudulle, jossa on pula kohtuuhintaisista, erityisryhmille tarkoitetuista vuokra-asunnoista. Niiden tarve kasvaa jatkuvasti. YK:n vammaissopimuksen artikla 19 toteaa, että vammaisille henkilöille tulee varmistaa mahdollisuus valita, missä ja kenen kanssa he asuvat.

Aspa-säätiö | Viljatie 4 A, 2. krs, 00700 Helsinki | Vaihde: 09 3478 430 |
Faksi: 09 3478 4360 | aspa.toimisto@aspa.fi | www.aspasaatio.fi

Esityksen sisällöstä

1. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia siten, että avustuksia voitaisiin jatkossa myöntää myös erityisryhmille tarkoitettujen palvelutilojen rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen, esimerkiksi samalla asuinalueella asuvien kehitysvammaisten ihmisten tai mielenterveyskuntoutujien käytössä olevia tukipisteitä varten.

Aspa-säätiössä kehitetyssä, ja jo pitkään käytössä olleessa hajautettujen asumispalveluiden mallissa yhteis- ja palvelutiloilla tuetaan asumista itsenäisesti omissa asunnoissa. Palvelutilojen ja asuntojen välinen sijainti määritellään asukkaan tarvitseman tuen intensiteetin ja kriittisyyden perusteella. Mallin avulla tuki ja apu voidaan järjestää palvelutiloista samassa talossa, tontilla, korttelissa tai kaupunginosassa asuville tukea tarvitseville asukkaille. Samalla myös paljon tukea ja apua taritsevien ihmisten palveluiden tuottamistapoja ja intensiivisyyttä voidaan joustavasti muuttaa elämäntilanteiden mukaisesti.

Aspa-säätiö pitää esitettyä lainkohdan muutosta asumisen ja asumispalveluiden kehittämisen näkökulmasta hyvänä asiana, kun samalla erityisesti huolehditaan siitä, että tukea ja apua tarvitseville asukkaille ei synny kohtuuttomia kustannuksia palvelutiloista. Mikäli tällaiset palvelutilat sijoittuisivat jo olemassa olevien asumisen avun ja tuen tarjoajan tilojen yhteyteen tulee erityisesti varmistua siitä, ettei synny haittaa/odotusaikoja palveluiden saamiselle toisten tilojen käyttäjien johdosta.

2. Esityksessä ehdotetaan, että tiloista aiheutuvat rahoitus- ja käyttökustannukset voidaan sisällyttää asukkailta perittävään, korkotukilain 13 §:n mukaisesti omakustannus-periaatteella määräytyvään vuokraan.

Erityisesti vaikeavammaisten ihmisten (heidän, jotka ovat vammautuneet ennen aikuisikää eikä työhistoriaa ole) vuokranmaksukyky on heikko.
Palvelutilojen ja asuntojen vuokrien erottelun tulee olla selvä kaikissa tilanteissa eikä palvelu- ja yhteistilojen rahoitus-, ylläpito- tai käyttökuluja saa kokonaan jyvittää asukkaiden vuokriin.

Aspa-säätiö haluaa kiinnittää huomiota siihen, että avustuksella tuetaan tila- ja varusteratkaisuja, niiden kustannuksia ei aina avustuksella kateta kokonaan.

Palvelutilojen yhteiskäyttö parhaimmillaan edistää ja monipuolistaa asukkaiden vuorovaikutusta lähiyhteisönsä muihin ihmisiin. Asukkaiden osalta palvelutilojen käytön (yhteisöllisyyden) ei kuitenkaan tule olla palveluista tai palvelutilojen kustannuksista johtuvista syistä pakottavaa. Kustannusten erottelusta on oltava selkeät ja riittävän määrävät ohjeet.

Aspa-säätiö pitää tärkeänä sitä, että asian valvontaa varten luodaan menetelmät ja työkalut ja, että asuntojen yhteydessä olevien palvelutilojen tulee ensisijaisesti tuoda lisäarvoa asukkaille ja heidän asumisviihtyvyydelleen – esimerkiksi juuri sosiaalisen kanssakäymisen lisäämisenä.

3. Esityksen mukaan avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia muutettaisiin myös siten, että avustuksen suuruuden määräytymistä ja avustuksella rahoitettujen asuntojen käyttöä koskevia säännöksiä yksinkertaistettaisiin. Avustuksen suuruus perustuisi jatkossa pääsääntöisesti vain avustettavassa kohteessa tarvittaviin, tavanomaisesta poikkeaviin tila- tai varusteratkaisuihin sekä asumiskustannusten kohtuullisuuteen. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voisi myöntää avustuksensaajalle luvan käyttää asuntoja myös muiden kuin avustuspäätöksessä nimetyn erityisryhmän asuntoina, jos se ehkäisisi asuntojen vajaakäyttöä tai siihen olisi muu erityinen syy. Muutoksilla selkeytettäisiin avustusten myöntämistä ja mahdollistettaisiin avustuksella rahoitettavien asuntojen käytössä ja käyttäjäryhmissä vuosien aikana tapahtuvat muutokset nykyistä joustavammin.

Aspa-säätiö on lakiuudistusta koskevissa lausunnoissaan pitänyt tärkeänä ja kannatettavana, että avustusprosentin määräytyminen tapahtuu diagnoosin sijasta tarvittavien poikkeuksellisten tila- ja varusteratkaisujen tarpeeseen perustuen. Lisäksi Aspa-säätiö on lausunnoissaan tuonut esille, että avustusprosentin määräytymisessä tulisi myös ottaa huomioon sekä rakennusmaan että rakentamisen muuta maata korkeampi hintataso pääkaupunkiseudulla.

Asuntojen vajaakäytön estäminen ja toimintamallien kehittäminen vajaakäytön ennaltaehkäisylle Aspa-säätiö pitää hyvänä asiana. Ohjaukseen on annettava riittävät

työkalut, jotta kaikkia erityisryhmiin kuuluvia ihmisiä ei ohjata samoihin rakennuksiin tai samoille alueille. Vaikeavammaisten ihmisten sijoittaminen iäkkäiden ihmisten kanssa samoihin asuinrakennuksiin (vain sillä perusteella, että kyse on erityisryhmien asumisesta) ja samoille alueille ei vastaa YK:n vammaissopimuksen tavoitteita vammaisten ihmisten yhden- ja tasavertaisten oikeuksien toteutumisesta ei-vammaisten ihmisten kanssa. Vammaisten ihmisten tulee asua ja toimia yhteisöissä, joissa toimii myös heidän ikäryhmänsä ei-vammaisia ihmisiä.

4. Lisäksi esityksellä muutettaisiin vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia ja aravarajoituslakia siten, että asumisen olisi valtion tuella rahoitetuissa vuokra-asunnoissa perustuttava vuokrasopimukseen, ellei kyse ole erityistä hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevien henkilöiden lyhytaikaisesta asumisesta. Vuokrasopimuksen tekemistä edellytettäisiin siis jatkossa myös ikääntyneiden, vammaisten ja muiden tukea tarvitsevien henkilöryhmien osalta, ellei kyse ole lyhytaikaisesta, intervallityyppisestä asumisesta.

Aspa-säätiö pitää hyvänä sitä, että vammaisten ihmisten asumista koskevat samat oikeudet ja velvollisuudet kuin muitakin vuokralla asuvia ihmisiä.

Investointiavustuksia tarvitaan erityisesti kohtuuhintaisuuden turvaamiseksi. Lisäksi haluamme tähdentää, että esteettömien asuntojen puute vaarantaa erityisesti vaikeavammaisten ihmisten asuntojen valinnanmahdollisuuksia. Investointiavustuksia tulisi kanavoida erilaisten kohtuuhintaisten asuntojen tuottamiseen siten, että yleisesteettömiä, kohtuuhintaisia asuntoja on muuallakin kuin erityisryhmien asuntoyksiköissä ja yli kolmekerroksissa kerrostaloissa. Vaikeavammaisten ihmisten vuokranmaksukyky ei riitä vapaiden vuokra-asuntomarkkinoiden vuokriin ainakaan kasvukeskusalueilla, joissa kuitenkin ovat toimivin joukkoliikenne sekä monipuolisimmat palvelut.

Asuntojen rakentamisen ohjauksessa tulee myös kiinnittää huomiota siihen, ettei vammaisten ihmisten asumista keskitetä tietyille alueille, kortteleihin tai rakennuksiin. Vammaisia ihmisiä on itseään kuultava heidän asumisensa sijoittumista ja järjestämistä koskevissa asioissa.

Kohtuuhintaisista, erityisryhmille tarkoitetuista vuokra-asunnoista on huutava pula ja niiden tarve kasvaa erityisesti pääkaupunkiseudulla. Esityksen mukaisen uudistuksen

yhteydessä tulee varmistua siitä, että avustuksiin on käytettävissä riittävä määräraha ja että se kaikilta osin vastaa olemassa olevaa vuotuista tarvetta. Esityksen mukainen menettely ulkopuolisille käyttäjille mitoitettavien palvelutilojen rakentamisen tukemisesta investointiavustuksin, tulee väistämättä kohdistumaan kasvupaineena avustusvaltuuden suuruuteen. Siksi avustusvaltuuden suuruudesta vuosittain valtion talousarvion yhteydessä päätettäessä, on pidettävä huolta siitä, että esitettävän uudistuksen mukainen lisäys sisältyy myös avustusvaltuuteen, jotta uudistus ei miltään osin vähennä muiden asuntohankkeiden saamia avustuksia.

Helsingissä 13. marraskuuta 2016

Aspa-säätiö sr

Jyrki Pinomaa
toimitusjohtaja