KEHITYSVAMMAISTEN PALVELUSÄÄTIÖ

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n sekä aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta

Kehitysvammaisten Palvelusäätiön lausunto hallituksen esityksestä HE 227/2016 vp

Eduskunta päättää investointiavustusten myöntämistä koskevan avustusvaltuuden suuruudesta vuosittain valtion talousarvion yhteydessä. Vuoden 2016 avustusvaltuus on 110 miljoonaa euroa, ja vuoden 2017 avustusvaltuudeksi on talousarvioesityksessä ehdotettu 130 miljoonaa euroa. Vuonna 2015 kehitysvammaisten asuntoja avustettiin 19,6 miljoonalla eurolla (270 asuntoa).

On erittäin tärkeää, että kehitysvammaisten henkilöiden asuntojen avustaminen jatkuu vähintään nykyisellä tasollaan. Olemme keskellä laitoshajautusta, jonka lisäksi meillä on valtava tarve lapsuuden kodeissa asuvien kehitysvammaisten henkilöiden asumispalveluille. Valtioneuvosto päätti vuonna 2010, että kehitysvammaisten asumisohjelman aikana vuosina 2010–2015 Asumisen rahoitus- ja kehittämis-keskus (ARA) osoittaa vuosittain noin 30 miljoonaa euroa investointiavustusta kehitysvammaisten asumis-hankkeisiin. Periaatepäätöksen mukaan tällä avustuksella voidaan vuosittain tuottaa kehitysvammaisille henkilöille noin 470 uutta asuntoa ja tukea vuosittain vähintään 60 kehitysvammaisen henkilön asunnon peruskorjaamista.

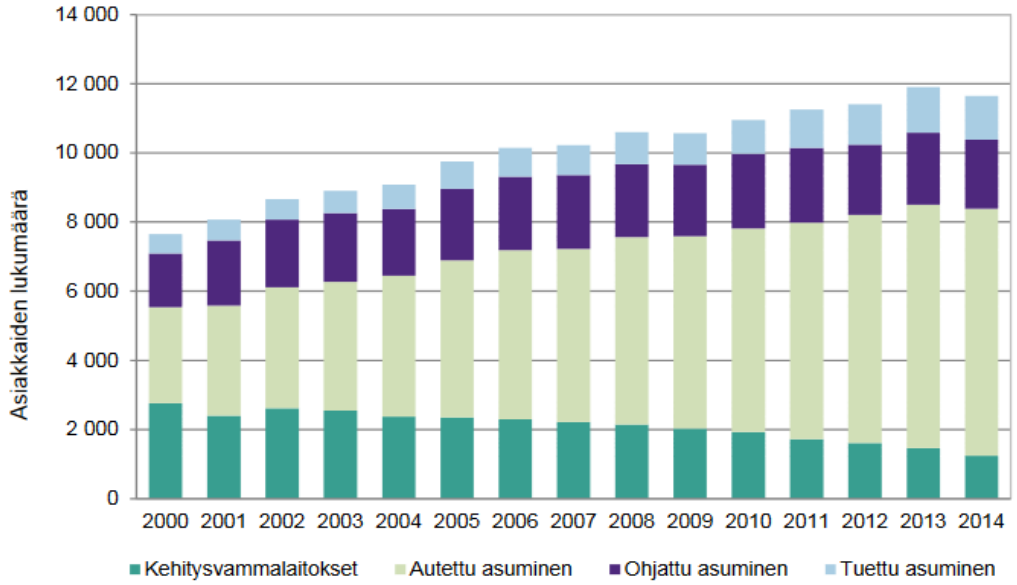
Valtioneuvosto päätti 8.11.2012 kehitysvammaisten asumisen ohjelman (Kehas-ohjelma) tavoitteiden laajentamisesta tekemällä periaatepäätöksen kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisestä asumisesta ja palvelujen turvaamisesta. Päämääräksi asetettiin, että vuoden 2020 jälkeen kukaan vammainen henkilö ei asu laitoksessa.

Kehas-ohjelman asettamat määrälliset tavoitteet eivät ole toteutuneet aikataulussa. Vuoden 2015 lopussa kehitysvammalaitoksissa oli pitkäaikaishoidossa noin 1 000 henkilöä, joista 114 oli alle 18-vuotiaita. On arvioitu, että vuoden 2016 lopussa pitkäaikaisessa laitoshoidossa asuu 900 kehitysvammaista, vuoden 2017 lopussa 700 kehitysvammaista. Kehas-periaatepäätös on voimassa edelleen vuoteen 2020 saakka.

Perustuslaissa ja YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksia koskevassa yleissopimuksessa on määritelty lähtökohdat vammaisten henkilöiden laitosasumisen lakkauttamiselle. YK:n vammaisyleissopimuksen artikla 19 edellyttää, että vammaisilla henkilöillä on oikeus valita, missä ja kenen kanssa he asuvat eivätkä he ole velvoitettuja käyttämään tiettyjä asumisjärjestelyjä.

Kehitysvammaisia henkilöitä on Suomessa noin 40 000. Vuoden 2015 lopussa heistä noin 1 000 oli pitkäaikaisessa hoidossa kehitysvammalaitoksissa. Omaisten luona asuu noin 15 000 kehitysvammaista henkilöä, joista noin puolet on aikuisia kehitysvammaisia. Heistä arviolta noin 6 600 saa omaishoidon tukea. Asumispalvelujen piirissä eriasteisesti tuettuna asuu noin 12 500, perhehoidossa noin 1 300 ja itsenäisesti noin 9 000 kehitysvammaista henkilöä.

Pinninkatu 51
33100 TAMPERE
Puh. 0207 713 500
Faksi 0207 713 525
Nordea 114630-871365
Y-tunnus 0906150-4
etunimi.sukunimi@kvps.fi
www.kvps.fi



Kuvio 1. Kehitysvammaiset henkilöt asumispalveluissa vuosina 2000 - 2014

Esityksen mukaan lain 3 §:ää muutettaisiin niin, että avustusprosentin määräytyminen tapahtuisi pääsääntöisesti vain kohteessa tarvittavien, tavanomaisesta poikkeavien tila- tai varusteratkaisujen sekä asumiskustannusten kohtuullisuuden perusteella. Näin ollen tietyille henkilöryhmille eli pitkäaikais-asunnottomille tai kehitysvammaisille ihmisille tarkoitetuille kohteille ei enää jatkossa olisi säädetty tietynsuuruista avustusta, vaan avustuksen suuruus määräytyisi kunkin kohteen perusteella tapauskohtaisesti.

Haluamme kiinnittää huomiota siihen, että kyseisestä lain 3 §:n linjauksesta huolimatta kehitysvammaisten henkilöiden asumishankkeisiin tulee varautua lähivuosina vähintään nykyisellä tasolla, jotta käynnissä oleva rakennemuutos on mahdollinen. Tämän vuoksi emme kannata myöskään sitä, että 3 § viidennestä momentista ”asunto-olojen järjestäminen edellyttää 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden lisäksi poikkeuksellisen vaativia taikka kalliita tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon asukkaiden kehitysvamman takia” poistettaisiin maininta kehitysvammaisista asukkaista, kuten esitetään.

Suhtaudumme erittäin myönteisesti esityksen 4 §:n lisäykseen ”avustuksen kohteena oleva vuokratalo saa sisältää myös muiden kuin talon asukkaiden käytössä olevia palvelutiloja edellyttäen, että nämä tilat ovat mitoitukseltaan kohtuulliset ja niille on pitkäaikaista tarvetta paikkakunnalla”.

Viime vuosina tehdyissä selvityksissä on korostettu kehitysvammaisten henkilöiden ja mielenterveyskuntoutujien asumista pääosin tavallisissa asunnoissa, joihin tuodaan yksilöllinen ja joustava tuki tai se saadaan ulkopuolella sijaitsevista tukipisteistä. Itsenäisesti asuvien kehitysvammaisten henkilöiden yksinäisyys on kuitenkin todellinen ongelma, joka nousee esiin kaikissa kehitysvammaisten itsenäisen asumisen tutkimuksissa. Tukipisteiden kautta pystyttäisiin tukemaan paitsi korttelimaisten asuinratkaisujen kehittymistä, myös vähentämään monia vaihtoehtoisia kustannuksia sekä mahdollistamaan myös yksilöistä päiväntoimintaa oman kodin yhteydessä niille henkilöille, jotka edelleen odottavat laitosasumisen sijaan muuta asumisen ratkaisua. Käytännössä voidaan ajatella kyseessä olevan

asumisen yhteyteen sijoitettavasta tukipisteestä, joka palvelee sekä välittömässä yhteydessä asuvien, että myös ympäristössä itsenäisemmin asuvien tarpeita esim. sosiaalisen yhteenliittymisen näkökulmasta.

Esityksen myötä avustuksella rahoitettujen asuntojen käyttöä koskevia investointiavustuslain 11 §:n säännöksiä yksinkertaistettaisiin ja joustavoitettaisiin. ARA voisi myöntää avustuksensaajalle hakemuksesta luvan käyttää asuntoja myös muiden kuin avustuspäätöksessä nimetyn erityisryhmän asuntoina, jos se ehkäisisi asuntojen vajaakäyttöä tai siihen olisi muu erityinen syy.

Suhtaudumme kriittisesti 11 §:n em. kirjaukseen, koska näemme sen tuovan portin kehitysvammaisten, vanhusten ja muiden sosiaalihuollon asiakasryhmien asuttamiseen samassa asumisyksikössä vajaakäyttöön perustuen. Palveluntuottajilla on eri osaamisprofiilit eri asiakasryhmien tarpeisiin. Myös ko. eri ihmisryhmien elämä ja elämän rytmi on usein hyvin erilaista. Pelkäämme ko. kirjauksen aiheuttavan paluuta ”vaivaistaloihin” talouden ehdoilla.

Suhtaudumme myönteisesti 11 §:n kirjaukseen ”asuntoa, jonka rakentamista, hankkimista tai perusparantamista varten korkotukilaina on myönnetty, on käytettävä vuokra-asuntona.” On tärkeää, että palvelutalojen ja muiden erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen asukkailla olisi käytössään samat huoneenvuokralaissa säädetyt oikeudet kuin muilla vuokralaisilla. On hyvää kehitystä, että vuokrasopimusten tekemisen edellyttäminen selkiyttäisi vuokrien ja erilaisten palvelumaksujen erottamista toisistaan palvelutaloissa. Tämä on jo olemassa oleva käytäntö kehitysvammaisten henkilöiden palveluasumisessa.

Haluamme kiinnittää huomiota myös siihen, että voimassa olevassa korkotukiasetuksessa (604/2001) määritellään korkotukilainan laina-ajaksi 41 vuotta (rakennusaika 1 vuosi + elinkaaren ajan laina-aika 40 v). Asetuksen 9 § kuvaa lainan lyhennyksen vähimmäismäärät viisivuotisjaksoin takapainotteisesti kasvavaksi. Kyseinen lyhennysohjelma soveltuu huonosti tämän päivän tilanteeseen etenkin matalan inflaation vallitessa. Takapainotteinen lyhennysohjelma luo haasteita varautumisessa laina-ajan jälkipuoliskon maksujen hoitoon. Lisäksi on huomioitava lainasta asteittain poistuva korkotuki sekä lainoituskohteeseen lisääntyvät peruskorjaustarpeet yhtä aikaa kasvavan lyhennyksen kanssa.

Edellä kuvatun perusteella kehitysvamma-alan toimijoita edustava Kehitysvamma-alan asumisen neuvottelukunta ja sen piirissä olevat asuntoja rakennuttavat toimijat ovat esittäneet, että valmisteltaisiin nykyisen asteittain nousevan lyhennysohjelman rinnalle ohella vaihtoehtona käytettäväksi **tasalyhennyslaina** (1 vuosi koroilla ja 40 vuotta tasalyhennyksin). Tämä mahdollistaisi velkariskin paremman ennakoinnin ja suunnittelun sekä paremman varautumisen tuleviin peruskorjaustarpeisiin.

Erityisryhmien avustuslain mukaisessa korkotukilainassa omavastuukorko on 3,4 %, joka on nykyisellä matalalla korkotasolla aivan liian korkea. Omavastuukorko pitäisi saada alemmaksi alle 1,5 %:n, jotta se vastaisi paremmin nykyistä inflaatio- ja korkotasoa.

Tampereella 16.11.2016
Kehitysvammaisten Palvelusäätiö

Lisätietoa:
Aarne Rajalahti, kiinteistötoimen johtaja, aarne.rajalahti@kvps.fi, 0207 713 516
Markku Virkamäki, toimitusjohtaja, markku.virkamaki@kvps.fi, 0207 713 501