Kuntaliitto
Kommunförbundet

**Asiantuntijalausunto**

Dnro 516/03/2017

7.6.2017

Ympäristövaliokunta
Eduskunta

Lausuntopyyntönne 31.5.2016 HE 15/2017, HE 47/2017, Asiantuntijalausunto

# Hallituksen esitys maakuntien perustamisesta ja sote-uudistuksesta sekä siihen liittyvästä asiakkaan valinnanvapaudesta tuetun asumisen näkökulmasta

Ympäristövaliokunta pyytää lausuntoa maakunta- ja sote-uudistuksiin liittyvistä lakiesityksestä tuetun asumisen näkökulmasta. Kuntaliitto keskittyy lausunnossaan asumisen toimialan ja sote-uudistuksen yhteensovittamiseen maakunnan olosuhteissa.

Erityisen tärkeää on taata asumisen edellytykset niille väestöryhmille, jotka tarvitsevat tukea tai hoivaa asumisessaan sekä niille, joiden taloudellinen asema ei riitä asuntomarkkinoilla kohtuullisen asunnon hankintaan.

Sosiaali- ja terveystoimen palvelutuotanto edellyttää toimitilojen ohella merkittävän määrän asuntokantaa. Sosiaalihuoltolaki, kuten muukin asuttamiseen velvoittava erityislainsäädäntö velvoittaa kuntaa, ei kunnan sosiaalitoimea. Kunnan asunto- ja kiinteistötoimen näkökulmasta tämä on tarkoittanut sopivan asuntokannan järjestämistä sosiaalitoimelle.

Sote-uudistusta koskeva lainsäädäntö luo puitteet tuetun asumisen palveluille maakuntien oloissa. Tuetun asumisen palvelutuotanto edellyttää asuntokantaa, jonka tulee siirtyä maakunnan käyttöön hallitusti.

**Sopimukset kuntien vuokratalojen ja maakunnan soten välillä tarpeen**

Normaali sosiaalinen vuokra-asuminen jatkuu entiseen tapaan ARA-vuokra-asuntotuotannon avulla maakuntauudistuksen jälkeen, eikä sote-uudistus vaikuta tähän toimintaan. Säädökset ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnasta ohjaavat asunnot pienituloisille, asunnon tarpeessa oleville asunnonhakijoille.

Em. perustehtävän eli pienituloisten asuttamisen ohella ARA-asuntokantaa käytetään sosiaali- ja terveystoimen asiakkaiden asuttamiseen. Tämä ei ole ristiriidassa ARA-asukasvalintasäädösten kanssa, jos vuokratalojen asukasrakenne ei yksipuolistu näiden asukasvalintojen seurauksena.

Kuntien vuokrataloyhtiöt vuokraavat (sosiaalitoimen esityksestä) asuntojaan sosiaalitoimen asiakkaille säännöllisesti. ARA-asuntokannasta on muodostunut vuosikymmenten varrella olennainen resurssi tuetun asumisen palvelulle, jota sosiaalitoimi järjestää. Käytäntö on hallinnollisesti kevyt ja siten myös edullinen.

Lähes kaikki kunnat resursoivat sosiaalitoimen tuetun asumisen palvelua ARA-vuokra-asuntojen avulla. Osassa kuntia vuokrataloyhtiön ja sote-toimen yhteistyö perustuu vakiintuneeseen käytäntöön, osassa kuntia toiminnasta ja vastuista on sovittu kirjallisesti.

Kun maakunta ottaa vastuun sote-palveluista ja sen myötä tuetun asumisen palveluista, yhteistyöstä ja vastuista kunnan vuokrataloyhtiöiden kanssa tulee neuvotella ja sopia, jotta herkkien väestöryhmien asuminen voidaan turvata jatkossakin.

www.kunnat.net
www.kommunerna.net

**Suomen Kuntaliitto**
Toinen linja 14,00530 Helsinki
PL 200, 00101 Helsinki
Puh. 09 7711,faksi 09 771 2291
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

**Finlands Kommunförbund**
Andra linjen 14,00530 Helsingfors
PB 200, 00101 Helsingfors
Tfn 09 7711, fax 09 771 2291
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

**Välivuokrattu tukiasuntokanta keventää vuokratalojen sosiaalista taakkaa**

Erityisesti suurten kaupunkien tuetun asumisen palvelu voi nojata vain osin kunnan vuokrataloyhtiöiden asuntokantaan.

Sosiaali- ja terveystoimien käytössä on lisäksi merkittävä määrä välivuokrattua asuntokantaa, kun asiakkaan asuminen ei edellytä palvelullisessa yksikössä (palvelutalo, ryhmäkoti, asumisyksikkö tms.) asumista, mutta vaatii sosiaalialan ammattilaisen tukea. Välivuokrausta käytetään normaaliin, itsenäiseen asumiseen pyrittäessä.

Välivuokraus keventää kunnan vuokratalojen sosiaalista taakkaa ja vähentää alueellista segregaatiota. Sen avulla riskejä ja vastuita jaetaan suoravuokrausta tehokkaammin.

Välivuokrauksen käytännöt ja järjestämistavat ovat epäyhtenäiset kunnissa. Osin kaupunkien sisälläkin käytännöt vaihtelevat asiakasryhmittäin. Käytäntöjen luominen maakuntaa varten vaatii resursseja erityisesti niissä maakunnissa, joissa keskuskaupunki kuuluu suurimpiin kaupunkeihin.

**Palveluasumisen sujuvuus turvattava arvonlisäveromenettelystä riippumatta**

Nykyisen arvonlisäveromenettelyn vuoksi ARA-rahoitteisissa palveluasunnoissa vuokrat on saatu pysymään kohtuullisina asumisen laadusta tinkimättä. Palveluasuntojen hinta- ja laatutaso rakentuu siis merkittävältä osin nykyisen verotuskäytännön varaan. Sen avulla on luotu korkeatasoinen palveluverkko tavalla, joka on taannut tuloista riippumatta laadukkaan asuinympäristön myös elämän viimeisiksi vuosiksi.

Palveluasuntojen vuokrausta ei enää maakunnan olosuhteissa voitane toteuttaa arvonlisäverollisena eikä siten kohtuullistaa palveluasuntojen vuokratasoa. Sote-uudistus uhkaa siis nostaa palveluasuntojen vuokria huomattavasti.

Kuntaliitto pitää välttämättömänä, että sote-uudistuksessa tulee erikseen säätää siitä, ettei arvonlisäverolain tarkastusvelvollisuus koske ennen uudistusta käytössä olleita palveluasuntokiinteistöjä. Tämä vastaisi investointien tekohetkellä voimassa olleen lainsäädännön tarkoitusta. Samalla se vähentäisi arvonlisäverotusmenettelyn poistumiseen liittyviä riskejä ja hillitsisi vuokrien nousua.

Niin ikään välttämättömänä Kuntaliitto pitää sitä, että sote-uudistuksessa huolehditaan, etteivät palveluasuntojen vuokratason heilahtelut ala ohjata asumispalvelujen käyttäjien valintoja vaan valinnat tehdään palvelun laadun perusteella. Suhteellisen yhtenäisen vuokratason tulee säilyä maakuntaan siirryttäessä, mikä on säädöksin varmistettava.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
asuminen, asiantuntija