Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä
Vantaan kaupunki
8.6.2017

asiantuntijalausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Asia:
HE 15/2017 vp ja HE 47/2017

Esityksessä sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä sekä pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaanpanosta on 22 §:n (*Kuntaa sitovien sopimusten ja vastuiden siirtäminen maakunnalle)* perusteluissa on lyhyt viittaus erityisryhmien asumispalveluihin (sivut 518-519);

> ”Maakunnalle siirtyisivät myös esimerkiksi sosiaalihuoltolain 21 §:n mukaisiin asumispalveluihin (tuettu asuminen, palveluasuminen, tehostettu palveluasuminen) liittyvät vuokrasopimukset, joissa kunta on ensin vuokrannut tietyt asunnot kyseisen kiinteistön omistajalta ja sen jälkeen vuokrannut ne edelleen varsinaisille asukkaille. Vastaavia asumiseen liittyviä säännöksiä on myös muissa laeissa, kuten lastensuojelulaissa, kehitysvammalaissa ja vammaispalvelulaissa. Näissä tapauksissa maakunnalle siirtyisi sekä kunnan ja kiinteistön omistajan välinen sopimus että kunnan ja asukkaan välillä solmittu huoneenvuokrasopimus.

Muutoin ei HE 15/2017 tarkastele laajemmin erityisryhmien asuntopalveluiden järjestämistä nyt muuttuvassa tilanteessa.

HE 47/2017 antaa kysymyksen merkityksestä joitain viitteitä. Perusteluista voi löytää sen, että erityyppisessä palveluasumisessa asuu Suomessa yli 50 000 kansalaista, joista ikääntyneiden vuosittaiset kustannukset ovat 672 M€ ja vammaisten 352 M€. Esityksen vajavaisuudesta johtuen näistä luvuista puuttuvat useat palveluasumisen käsitteeseen luetut ryhmät, kuten asunnottomat ja kotoutettavat.

> **Kattava erityisryhmien asuntopalveluiden tarkastelu tulisi nyt viimeistään tehdä ja harkita vielä kerran tarkoituksenmukaista lainsäädäntö.**

Erityisryhmien asuntotopalveluista on varsin suuri epätietoisuus tulevan lainsäädännön kattavuudesta. Välivuokrauksen piirissä olevien asiakasryhmien asumista ja palveluja säätelevät useat lait: lastensuojelulaki, laki kehitysvammaisten erityishuollosta, laki vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista, sosiaalihuoltolaki, laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista, mielenterveyslaki sekä laki kotoutumisen edistämisestä.

Lainsäädännön perusteella subjektiivinen oikeus asuntoon on lastensuojelun asiakkailla, kehitysvammaisilla, vaikeavammaisilla, kriisiasuntoa tarvitsevilla sekä mielenterveyskuntoutujilla.

Asunnottomille, päihdekuntoutujille ja autismin kirjon asiakkaille on järjestetty välivuokrausmenettelyn kautta tukiasunto sosiaalihuoltolain perusteella. Laissa ei taata näille ryhmille subjektiivista oikeutta asumiseen, vaan säädetään asumispalveluista ja tuetusta asumisesta, ensisijaisena mainitaan kotona asuminen palvelujen turvin.

Maahanmuuttajien kohdalla asunnon järjestäminen liittyy ELY-keskuksen kanssa solmittuun sopimukseen kuntapaikkojen myöntämisestä. Kaupunkien sosiaali- ja terveystoimen näkemys on ollut, että tukiasunnon järjestäminen välivuokratuissa tukiasunnoissa on näille ryhmille tarkoituksenmukaista. Näin on toiminta ollut tähän asti, mutta miten tulkitaan maakunnan tehtäviä tulevaisuudessa. Siirtyvätkö siis kaikki edellä esitettyjen ryhmien käytössä olevat asunnot maakunnan käyttöön?

**Tilanne on siis sekava, mutta kaikissa tapauksissa koskettaa yli 50 000 suomalaista ja on taloudelliselta mittakaavaltaan miljardin euron kysymys.**

Keskeinen asuntopoliittisesti periaatteellinen ristiriita on uuden lainsäädännön tuoma valinnanvapaus kuntien pääosin kuntien välivuokrauksella toteuttamaan erityisryhmien ARA-asuntokantaan sijoittuvien palveluiden kanssa. Näitä välivuokrauskohteita voi olla yksityisten toimijoiden, kuntaomisteisten vuokrataloyhtiöiden tai kuntien suorassa omistuksessa.

Esitetyn toimeenpanolain ja voimassa olevan valtion erityisryhmien asuntopolitiikan ristiriita on siinä, että ARA-lainsäädännöllä on kehitetty erityisryhmien asuntopalveluja pitkäjänteisesti ja asumisen laatutasoon panostaen. Nämä tavoitteet sitovat vuokranantajia vuosikymmeniksi eteenpäin. Nyt voimaan astuva valinnanvapauslainsäädäntö asettaa kyseenalaiseksi jo tehdyt investoinnit ja on jo vaarantanut erityisryhmien uusien asuntopalveluiden toteuttamisen. Erityisryhmien asuntopalveluissa tulisi kuitenkin turvata pitkäaikaisiin sitoumuksiin perustuvat erityisryhmien asuntopalvelut ja siten nykyisen ja tulevan ARA-asuntokannan rooli keskeisenä erityisryhmien asuntopalveluiden toteuttajana.

Suuri osa osin valtion rahoittamasta ARA-tuotannosta on toteutettu erityisryhmien asuntotuotantona. Nyt SOTE-lainsäädännön toimeenpanolain mukaisesti nämä asunnot siirtyisivät ensin Maakuntien Tilakeskus Oyn kautta maakunnille siirtymäajan vuokrakäyttöön ja sitten osaksi valinnanvapauden periaatteella toimivia sote-palveluja. Vanhusten ja vammaisten asuntopalveluiden tulevan valinnanvapauden luoma lyhytjänteisyys on voimakkaassa ristiriidassa ARA-avustusten ja korkotuen vuosikymmeniksi kiinteistönomistajaa sitovien ehtojen kanssa.

Välittömänä vaarana on nyt erityisryhmien asuntopalveluiden vuokratason voimakas nousu, koska kuntien välivuokrauksen poistuessa vuokriin tulee sisällyttää niin investointien kuin myös hoitokulujen ALV, mahdollisesti jopa ALVpalautusten takautuvaa maksua. Tätä vanhuksiin ja vammaisiin kohdistuvaa asuntokustannusten merkittävää nousua on tuskin tavoiteltu. Muutos koskee Vantaalla yli tuhatta vanhusta ja vammaista, koko maassa kymmeniä tuhansia.

Erityisryhmien asuntopalveluiden muutos lakiesitysten mukaisesti osana SOTEuudistusta lopettaa todennäköisesti erityisryhmien ARA-tuotannon ja vaarantaa nykyisen kiinteistökannan tarkoituksenmukaisen käytön. Erityisesti on huomattava, että valtion nimenomaisella ohjauksella on kehitetty vuosikymmeniä erityisasumisen laatutasoa. Tämä

on omalta osaltaan merkinnyt sitä, että ilman ARA-mitoitusta tehtävät uudet hankkeet ovat tilatehokkuudeltaan olennaisesti kilpailukykyisempiä kuin olemassa oleva ARA-erityisasumiskanta. Eräänä uhkakuvana on nyt valinnanvapauden toteutuminen ensisijaisesti hintakilpailuna ja laatutasoon ARA-avustusten ehtojen mukaisesti panostaneiden investointien jääminen omistajiensa ongelmakiinteistöiksi.

**Toivon eduskunnan ratkaisevan tämän koko maata koskevan erityisryhmien asuntopalveluja koskevan kysymyksen mahdollisimman nopeasti lainsäädäntöesityksiä tarkistamalla siten, että pitkäjänteinen erityisryhmien asuntopalveluiden kehitystyö ja kiinteistökannan järkevä käyttö voi maassamme jatkua.**