LAUSUNTO

7.10.2022

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 154/2022 VP EDUSKUNNALLE VALTION TALOUSARVIOKSI VUODELLE 2023

VIITE: VALTIOVARAINVALIOKUNNAN ASUNTO- JA YMPÄRISTÖJAOSTON ASIANTUNTIJAPYYNTÖ 26.9.2022

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle valtion talousarvioesityksestä vuodelle 2023, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. KOVAn jäsenet omistavat pääasiassa joko normaaleja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja. Osa KOVAn jäsenistä omistaa myös erityisryhmien vuokra-asuntoja, kuten palvelu-, opiskelija- ja nuorisoasuntoja.

KOVAlla on 115 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä noin 310 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu noin 500 000 henkilöä. KOVAn jäsenet toimivat yli 100 kunnassa. KOVAn jäsenet omistavat yli 80 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAn jäsenet aloittavat vuonna 2022 yhteensä yli 6 000 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAn jäsenyhteisöt ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAn jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Yleistä valtion tuella rakennetun asuntokannan asuntomarkkinatilanteesta

Väestö- ja elinkeinorakenteen muutos sekä kaupungistuminen vaikuttavat asuntomarkkinoihin merkittävästi. Asuntomarkkinoiden polarisoitumiskehitys jatkuu. Covid19-epidemia ei ole vaikuttanut pitkäaikaisesti eikä merkittävästi asuntomarkkinoihin. Väestöltään kasvavilla alueilla on pulaa erityisesti kohtuuhintaisista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista, toisaalta väestöltään vähenevillä alueilla kärsitään tyhjien asuntojen ongelmasta. Kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä jatkaa kasvuaan kasvavilla alueilla. Toimivat asuntomarkkinat ovat myös tärkeitä alueen muun talouskehityksen kannalta. Varsinkin kasvavilla

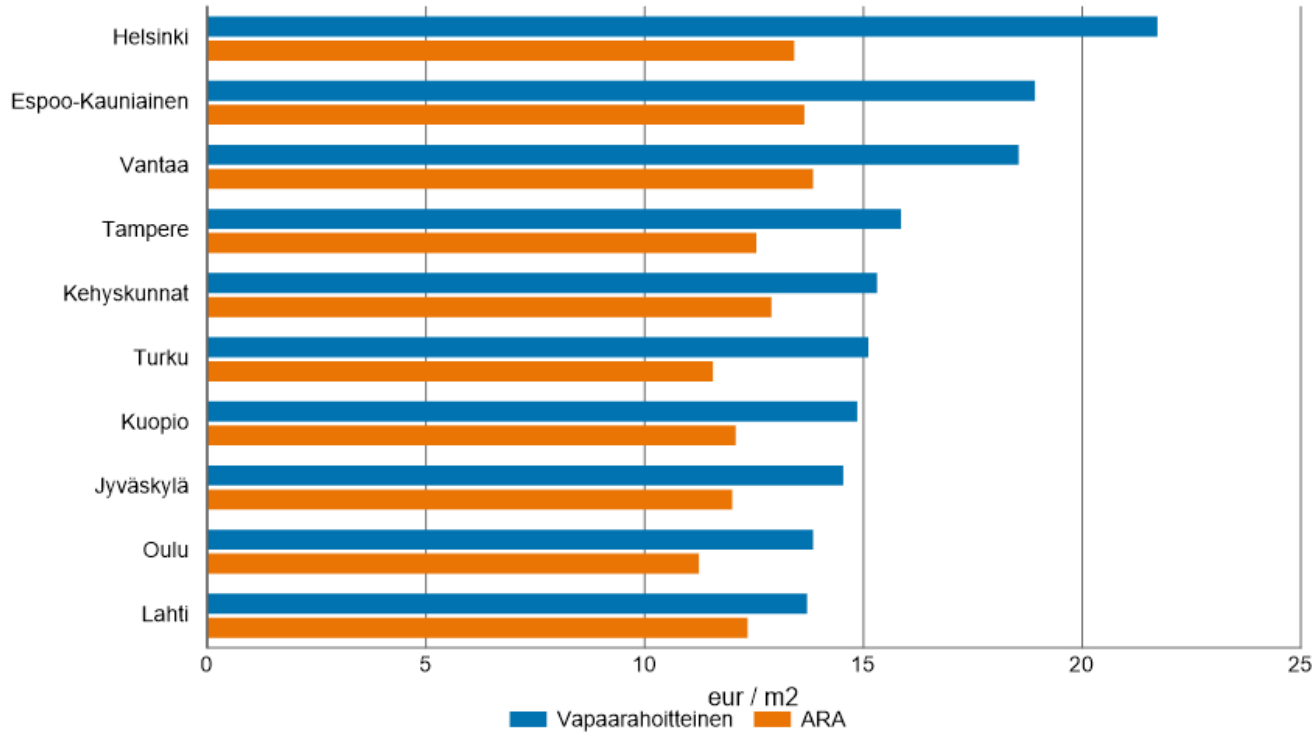
kaupunkiseuduilla kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen saatavuus mahdollistaa työvoiman liikkumisen ja talouskasvun.

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen kysyntä suurta

Vuokra-asuntojen kysyntä on vahvaa erityisesti kasvukeskuksissa. KOVAn jäsenyhtiöissä voimassa olevien asuntohakemusten määrä on kasvanut muutamien viime vuosien aikana huomattavasti ja niiden taso on pysynyt korkeana myös tänä vuonna. Kysyntään voidaan vaikuttaa vain rakennuttamalla merkittävästi lisää uusia kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa edustavien asumisoikeusasuntojen kysyntä on merkittävää etenkin kasvukeskuksissa.

Samaan aikaan kun kysyntä kohtuuhintaisiin vuokra-asuntoihin on vahvaa, myös ARA-vuokrien ero markkinavuokriin on pysynyt suurena. Helsingissä ARA-vuokrat ovat yli 60 prosenttia pienemmät kuin markkinavuokrat, ja Espoossa ja Vantaalla ero on yli 30 prosenttia.

Vapaarahoitteisten- ja ARA-vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat, 2. neljännes 2022



Lähde: Tilastokeskus, asuntojen vuokrat

Pitkä korkotukijärjestelmä vaatii uudistamista

KOVA toteaa, että valtion roolia kohtuuhintaisessa vuokra-asuntotuotannossa on vahvistettava, jotta taataan kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamisen ja pysyvän käytön edellytykset koko Suomessa. Se tarkoittaa tuotantotukea kohtuuhintaiselle vuokra- ja asumisoikeusasumiselle. Tuen perustan muodostavat ehdoiltaan kilpailukykyinen korkotukijärjestelmä ja erilaiset avustukset. Vain näin on mahdollista rakennuttaa markkinahintaa edullisempaa asuntotuotantoa.

Korkotukijärjestelmässä yhteiskunnan tuki suunnataan vastuulliseen ja yleishyödylliseen toimintaan, jossa tähdätään pysyvään vuokra-asuntokantaan, kohtuulliseen vuokratasoon sekä asukkaan ja yhteiskunnan etuun. Rakentamisen tukemisen vaikutukset ovat pitkäaikaiset ja hyvät, sillä tuet siirtyvät suoraan asukkaan hyväksi ja näkyvät markkinahintaa alhaisempana vuokratasona. Tuki myös kohdistuu oikein, sillä valtion tukemat vuokra-asunnot kohdistetaan erityisesti pienituloisille ihmisille. Asumisoikeusasuntoihin puolestaan merkittävä osa asukkaista tulee ARA-vuokra-asunnoista.

KOVA muistuttaa, että hallitusohjelman mukaan pitkän korkotuen tukijärjestelmä uudistetaan, jotta siitä tulee entistä kannustavampi. Myös valtion tukea lisätään pitkässä korkotukijärjestelmässä.

40 vuoden korkotukijärjestelmä on välttämätön kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasuntorakentamisen turvaamiseksi. Kun kyse on valtion tukemasta asuntotuotannosta, on erittäin ongelmallista, että valtion täytetakaamassa lainoituksessa ei ole korkotukea pitkien rajoitusten vastapainona. Rajoitusten kesto ei ole ongelma, vaan valtion tuen puute. Valtion tukea järjestelmässä voidaan lisätä esimerkiksi ulottamalla korkotuen kesto koko laina-ajalle ja muuttamalla omavastuukoron määräytymistä niin, että se seuraa automaattisesti korkotason muutoksia.

Ympäristöministeriö on par'aikaa valmistelemassa lakiesitystä pitkän korkotukijärjestelmän kehittämiseksi ja tämänhetkisen tiedon mukaan lakiesitys annetaan eduskunnalle lokakuun 2022 lopussa. KOVA toivoo, että lainsäädäntöesitys on sisällöltään kunnianhimoinen ja uudistaa pitkää korkotukijärjestelmää hallitusohjelman kirjauksen mukaisesti niin, että siitä tulee entistä kannustavampi ja että valtion tuen määrää lisätään.

Rakentamisen suhdannenäkymät

Vaikka rakentamisen yleinen suhdannetilanne osoittaakin alaspäin, rakentamisen taso on silti edelleen hyvällä tasolla tällä hetkellä. Valtiovarainministeriön alainen Rakennusalan suhdanneryhmä (Raksu) arvioi rakentamisen määrän kasvavan kokonaisuutena 2–4 % vuonna 2022 vuoteen 2021 nähden ja kasvun painottuvan asuinrakennuksiin. Raksu-ryhmä ennustaa asuntoaloitusten määräksi 38 000 – 40 000 kappaletta vuonna 2022. ARA-tuotannon määrän arvioidaan laskevan tänä vuonna edeltävän jonkin verran vuoden 2021 tasosta ja olevan noin 8 000 asunnon tasolla. Syynä tähän on Ukrainan sodan myötä rajusti nousseet urakkahinnat, jonka vuoksi osaa uudishankkeiden aloituksista on jouduttu lykkäämään.

Vuonna 2023 rakentamisen määrän arvioidaan vähenevän 3–5 prosenttia ja Raksu-ryhmä arvioi asuntoaloitusten olevan 34 000 – 36 000 asuntoa. ARA-tuotannon määrän arvioidaan olevan ensi vuonna kuta kuinkin samalla tasolla kuin kuluvana vuonna, eli noin 8 500 – 9 000 asunnon tasolla.

KOVAn jäsenet rakennuttavat kaikesta valtion tuella rakennettavasta ARA-asuntotuotannosta noin 75 prosenttia ja noin 80 prosenttia kaikesta ARA-vuokra-asuntotuotannosta.

Väestöltään vähenevien alueiden tukeminen

Alueelliset erot rahoituksen saatavuudessa lisäävät polarisaatiota. Myös väestöltään vähenevillä alueilla asuntokantaa tulisi voida uudistaa vastaamaan paremmin muuttuviin tarpeisiin ja korjata esteettömäksi ja energiatehokkaammaksi. Tällä hetkellä esimerkiksi energiatehokkuusavustus voidaan ARA-yhteisölle myöntää vain, jos yhteisölle myönnetään samaan aikaan perusparannuksen korkotukilainaa. Väestöltään vähenevät alueet jäävät näin ollen pääasiassa energiatehokkuusavustuksen ulkopuolelle.

Väestöltään vähenevillä alueilla, joissa asuntomarkkinatilanne on haastava, asuntoyhtiöiden on vaikea saada rahoitettua asuntojen peruskorjauksia. Tämä sama ongelma koskee myös ARA-toimijoita uudis- ja peruskorjaushankkeiden osalta. Näillä alueilla kuntaomisteisten toimijoiden on hankala saada korkotukilainoja, koska Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) voi edellyttää lainalle kunnan

omavelkaista takausta. Takauksen saaminen kunnalta voi muodostua lainan esteeksi ja siten korjausten ja uudistuotannon esteeksi.

Rahoituksen haasteiden lisäksi väestöltään vähenevillä alueilla toimivien vuokrataloyhtiöiden toimintaedellytysten parantaminen vaatii edelleen valtiolta nykyistä parempia toimia. Näillä alueilla toimivat vuokrataloyhtiöt tarvitsevat työkalut, joiden avulla ne voivat ennakolta varautua asuntojen kysynnän vähentymiseen ja sopeuttaa kiinteistökantaansa. Muuttuvassa kysynnässä myös uusia asumisen ratkaisuja tulee tukea ja ottaa huomioon asumisen palvelullistuminen.

ARA-asuntojen uudistuotannon korkotukilainavaltuus ja ARA-asuntotuotannon tuet (mom. 35.20.60)

Korkotukilainavaltuus

Talousarvioesityksessä korkotukilainojen hyväksymisvaltuudeksi ehdotetaan 1 950 miljoonaa euroa vuodelle 2023. Tällä voidaan toteuttaa yli 9 000 valtion tukemaa asuntoa.

Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus säilyy samalla tasolla vuoden 2022 talousarvioon verrattuna. KOVA on tyytyväinen korkotukilainavaltuuden tasoon. Suuri osa tästä korkotukilainojen hyväksymisvaltuuden kasvusta mennee ARA-kohteiden peruskorjaushankkeisiin.

ARA-toimijoilla on kasvavia peruskorjaustarpeita asuntokannassaan. Suuri osa ARA-kohteista on rakennettu 1970-, 1980- ja 1990-luvuilla. Korjaustarpeet kasvavat nykyisestä etenkin asumisoikeusasuntokannassa, josta yli puolet, noin 27 000 asuntoa on rakennettu 1990-luvulla. Nämä 1990-luvulla rakennetut kohteet ovat tulossa ensimmäisten suurempien peruskorjausten eteen 2020-luvun aikana. Koska asumisoikeuskohteet ovat ns. pysyvien ARA-rajoitusten piirissä, näiden kohteiden peruskorjaus ei ole käytännössä mahdollista taloudellisesti järkevästi muuten kuin korkotukilainoituksella.

KOVA huomauttaa, että kasvavien peruskorjaustarpeiden vuoksi korkotukilainavaltuuden tulee säilyä vähintään nykytasolla koko 2020-luvun ajan.

Käynnistysavustukset

Helsingin MAL-seudulla käynnistysavustus on 10 000 euroa asuntoa kohden ja Tampereen, Turun ja Oulun MAL-seuduilla 3 000 euroa asuntoa kohden. Kaikilla MAL-sopimusalueilla myönnetään lisäksi puurunkoisiin asuinkerrostaloihin 5 000 euron asuntokohtainen käynnistysavustus. Myöntämisvaltuus MAL-sopimusalueiden käynnistysavustuksiin on 39 miljoonaa euroa.

KOVAn mielestä käynnistysavustusten määrä ja avustusvaltuus on riittävä.

Energiatehokkuusavustukset

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 69,1 miljoonan euron suuruista avustusvaltuutta asuinrakennuksille energiatehokkuuden parantamiseen ja avustuksia kaukolämpölaitteistojen uusimiseen matalalämpötilaiseen kaukolämpöön soveltuviksi. Energiatehokkuusavustuksia voidaan myöntää taloyhtiöille ja yksityishenkilöille. ARA-yhteisöjen energiatehokkuusavustus on sidottu perusparannukseen myönnettävään korkotukilainaan. KOVA pitää hyvänä, että avustuksella voidaan edistää energiatehokkuuden ja vähähiilisyyden parantamista olemassa olevassa rakennuskannassa.

Sen sijaan KOVA ei ole tyytyväinen siihen, että energiatehokkuusavustuksen saaminen ei ole mahdollista niille väestöltään väheneville alueille, joilla toimiville vuokrataloyhteisöille ei voida myöntää korkotukilainoitusta.

Avustus asuntojen kunnostamiseksi ikääntyneille

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 5 miljoonan euron myöntämisvaltuutta arava- ja korkotukivuokra-asuntojen kunnostamiseen ikääntyneille sopivaksi väestöltään vähenevillä alueilla. KOVA pitää myönteisenä, että avustus jatkuu vielä vuonna 2023. Lisäksi KOVA pitää avustusvaltuutta riittävänä.

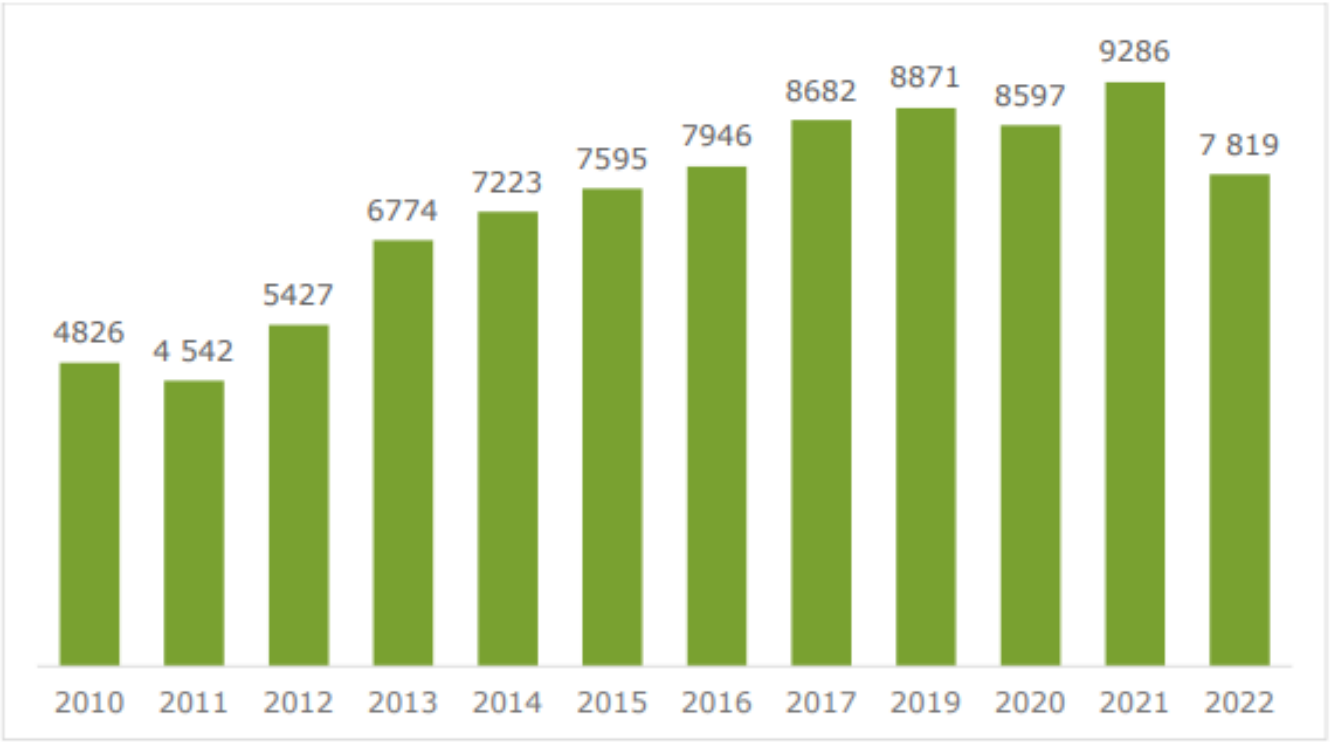
Purkuavustus ja -akordit

Talousarvioesityksessä ehdotetaan aravatalojen purkuavustusten myöntämisvaltuudeksi 5,0 miljoonaa euroa. Määrä on 3,0 miljoonaa euroa vähemmän kuin vuoden 2022 talousarviossa. On valitettavaa, että purkuavustuksen määräaikainen 90 prosentin enimmäisavustus päättyy vuoden 2022 lopussa. Korotetulla purkuavustuksella ja myöntämisvaltuudella on ollut selvä vähentävä vaikutus tyhjinä olevien ARA-asuntojen määrään.

KOVA pitää tärkeänä, että väestöltään vähenevien alueiden vuokrataloyhtiöitä tuetaan, jotta kiinteistökantaa voidaan sopeuttaa vähenevään kysyntään. Purkuavustusvaltuuksien osalta pitää huolehtia, että ne ovat riittävällä tasolla. Siksi KOVA pitää perusteltuna, että purkuavustusten myöntämisvaltuus säilytettäisiin 8,0 miljoonassa eurossa myös vuonna 2023. Myönnettyjen avustusten määrää tulee seurata ja myöntämisvaltuutta tarvittaessa korottaa. Näin tulee tehdä, jottei purkuavustuksen myöntämisen esteeksi muodostu liian alhainen myöntämisvaltuus.

Valtion tuella rakennetussa asuntokannassa valtiolla ja myös kunnilla on huomattavia lainatakausvastuita. Väestöltään vähenevät alueet ovat erityisesti teollisuuden rakennemuutoksesta ja muusta väestön vähenemisestä kärsiviä alueita. Näitä alueita on esimerkiksi Itä- ja Pohjois-Suomessa.

Seuraavassa kuviossa kuvataan vähintään kaksi kuukautta tyhjinä olleiden ARA-vuokra-asuntojen määrän kehitystä vuosina 2010-2022.



Lähde: ARA, Asuntomarkkinakatsaus 1/2022

ARA:n Asuntomarkkinakatsauksen 1/2022 mukaan vähintään kaksi kuukautta tyhjänä olleiden ARA-vuokra-asuntojen määrä laski 7 800 asuntoon, kun niitä oli vuotta aiemmin 9 300. Tyhjien asuntojen määrän väheneminen kertoo siitä, että ARA-asuntokantaan tehdyt sopeuttamistoimet ovat onnistuneet. Tässä purkuavustuksen 90 prosentin enimmäismäärällä on ollut ratkaiseva kannustinvaikutus.

Yleisen yhteiskunnallisen ja veronmaksajien edun näkökulmasta olisi viisasta, että väestöltään vähenevillä alueilla vuokrataloyhtiöt voisivat hyvissä ajoin sopeuttaa asuntokantaansa vähenevään kysyntään ja ennen kuin taloudelliset ongelmat tulevat yhtiöissä eteen. Tämä vaatii yhteiskunnalta vuokrataloyhtiöiden kannustamista ongelmiin puuttumiseen varhaisessa vaiheessa.

Talousarvioesityksessä aravatalojen purkuakordeille ehdotetaan 8,0 miljoonaan myöntämisvaltuutta. Määrä on sama kuin vuoden 2022 talousarviossa. Purkuakordeilla kannustetaan vuokrataloyhtiöitä huolehtimaan ajoissa kiinteistökannan sopeuttamisesta. Samalla pienennetään valtion riskejä, jotka liittyvät erityisesti väestöltään vähenevien alueiden vuokrataloyhtiöiden lainojen takausvastuisiin. Myös talon rakennuttamista varten otetun vanhan lainan ja aiemman perusparannuslainan tai uuden, perusparantamista varten otettavan perusparannuslainan yhdistämisen uudeksi lainaksi tulisi olla mahdollista.

On huolehdittava, että purkuavustusten ja -akordien myöntämisvaltuus on riittävällä tasolla myös jatkossa. Myönnettyjen avustusten ja akordien määrää tulee seurata ja myöntämisvaltuutta tarvittaessa korottaa. Näin tulee tehdä, jottei purkuavustusten ja -akordien myöntämisen esteeksi muodostu liian alhainen myöntämisvaltuus. KOVA pitää perusteltuna, että purkuavustuksen enimmäismäärä nostettaisiin pysyvästi 90 prosenttiin.

Budjettivaikutus: KOVA esittää, että eduskunta nostaa purkuavustuksen myöntämisvaltuutta +3,0 miljoonalla eurolla TAE2023 nähden, mom. 35.20.60 Siirto Valtion asuntorahastoon.

Avustukset erityisryhmien asuntotuotantoon

Talousarvioesityksessä ehdotetaan erityisryhmien asuntotuotantoon myönnettävien avustusten myöntämisvaltuudeksi 120 miljoonaa euroa. Ehdotettu avustusvaltuus on 30 miljoonaa euroa suurempi kuin vuoden 2022 talousarviossa. KOVA pitää erittäin tärkeänä, että erityisryhmien investointiavustusvaltuutta korotetaan vuodelle 2023, sillä avustuksille on kasvavaa kysyntää etenkin palveluasuntohankkeissa.

Lisäksi KOVA pitää tärkeänä, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ottaisi uudelleen käyttöön erityisryhmien investointiavustuksen jatkuvan haun. Mikäli jatkuvaa hakua ei toteuteta, on investointiavustusvaltuutta nostettava entisestään.

Määräaikainen erityisryhmien investointiavustushaku hidastaa kaikkien erityisryhmien investointiavustuksella toteutettavien ARA-kohteiden toteuttamista, myös niiden asuntohankkeiden toteuttamista, joilla ei ole liittymäpintoja sote-uudistukseen tai palveluasumiseen. Näitä ovat 1. ja 2. tukiluokan asuntohankkeet, jotka ovat luonteeltaan normaalia vuokra-asumista. Näitä ovat nuoriso-, opiskelija- ja senioriasumisen hankkeet.

Myönnettyjen avustusten määrää tulee seurata ja myöntämisvaltuutta tarvittaessa korottaa, jotta avustusten myöntämisen esteeksi ei muodostu liian alhainen myöntämisvaltuus.

Tutkimus- ja kehittämistoiminta

Talousarvioesityksessä ehdotetaan, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) saa käyttää Valtion asuntorahaston rahoista enintään 0,7 miljoonaa euroa asumisen kehittämistoiminnan rahoittamiseen ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman perusteella.

Kehittämisavustuksen taso on pysynyt 0,7 miljoonassa eurossa avustuksen käyttöönotosta alkaen. Olisi tarkoituksenmukaista tehdä avustukseen reilu indeksikorotus, sillä inflaation myötä avustusvaltuuden reaaliarvio on heikentynyt.

Budjettivaikutus: KOVA esittää, että eduskunta nostaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) käytettävissä olevan kehittämistoiminnan avustusta +0,3 miljoonalla eurolla TAE2023 nähden, mom. 35.20.60 Siirto Valtion asuntorahastoon.

Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen (mom. 35.20.31)

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 4,0 miljoonan euron suuruista määrärahaa asumisneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen. Määrä on 1,0 miljoonaa euroa suurempi kuin vuoden 2022 talousarviossa.

Nykyisen hallituksen ohjelmassa on linjattu, että ”Asumisneuvonnan saatavuuden parantamiseksi tehdään asumisneuvonnasta lakisääteistä ja osoitetaan siihen riittävät resurssit. Turvataan riittävä asumisneuvonta yhdessä kuntien kanssa. Asumisneuvontaa on oltava tarjolla asumismuodosta riippumatta.”

Hallitusohjelman hyvästä kirjauksesta huolimatta näin ei ole tapahtumassa, vaikka Eduskunta edellytti valtion vuoden 2022 talousarviota joulukuussa 2021 hyväksyessään lausuma nro 8:lla: ”Eduskunta edellyttää, että hallitus antaa eduskunnalle syksyyn 2022 mennessä esityksen, jossa asumisneuvonta vakinaistetaan ja säädetään lakisääteiseksi toiminnaksi, ja muutos tulee voimaan vuonna 2023.”

Eduskunta arvioinee itse, miten se suhtautuu hallituksen päätökseen jättää asumisneuvonnan lakisääteistäminen toteuttamatta.

Vaikka asumisneuvonnan lakisääteistäminen jää valitettavasti vielä tällä hallituskaudella toteuttamatta, asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen on toki sinänsä lähtökohtaisesti askel myönteiseen suuntaan.

Valitettavasti asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen ei kuitenkaan etene pelkästään myönteisesti asiaa koskevan lakiesityksen (HE 129/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027) vuoksi.

Lakiesityksen suurin ongelma on siinä, että se vaarantaa jo olemassa olevien palveluiden jatkumisen. Tämä johtuu siitä, että olemassa olevien asumisneuvontapalveluiden tulee laajentua, jotta niitä voidaan jatkossa avustaa. Näin ollen vaarana on, että lakiesitys saattaa todellisuudessa heikentää olemassa olevia asumisneuvontapalveluita, jos niitä ei voida laajentaa. Jotta asumisneuvonnan saatavuus paranee nykyisestä, myös olemassa olevan asumisneuvonnan jatkuminen on turvattava.

KOVA katsoo, että asumisneuvonta tulisi säätää lakisääteiseksi. Vain lakisääteisyys ja sitä kautta valtion rahoitus turvaa asumisneuvonnan vakiintumisen.

Mitä tulee kuitenkin asumisneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen varattuihin määrärahoihin, KOVA toteaa, että ehdotettu 4,0 miljoonan euron määräraha ei todennäköisesti riitä kattamaan asumisneuvonnan kehittämisestä ja laajentamisesta aiheutuviin kokonaismenoihin. Alun perin hallitusohjelmassa oli arvioitu asumisneuvonnan lakisääteistämisen maksavan 9,3 miljoonaa vuodessa, joista valtion osuus olisi ollut 3,0 miljoonaa euroa vuodessa ja kuntien nettokustannus valtionavustuksen jälkeen 6,3 miljoonaa euroa vuodessa.

Vaikka asumisneuvonnan lakisääteistämistä ei nyt toteutetakaan, jo pelkästään suurimpien kaupunkien hakemat avustussummat asumisneuvontaan tulevat ylittämään ehdotetun 4,0 miljoonan euron määrärahan.

Tästä syystä on välttämätöntä lisätä avustusmäärärahaa. KOVA arvioi, että lisämäärärahan tarve on vähintään 2,0 miljoonaa euroa vuodessa.

Budjettivaikutus: KOVA esittää, että 1) eduskunta selvittää asumisneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen tarvittavan todellisen määrärahatarpeen ja 2) eduskunta muuttaa vuoden 2023 talousarvioesitystä siten, että budjettimomentin 35.20.31 määräraha on sillä tasolla, että asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen on toteutettavissa kuntien todellisiin tarpeisiin perustuen.

Avustukset järjestöille ja ympäristönhoitoon (mom. 35.01.65)

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 2,13 miljoonan euron määrärahavaltuutta järjestöjen toiminnan ja ympäristönhoidon avustamiseen. Talousarvioesityksessä oleva määräraha on 0,35 miljoonaa euroa pienempi kuin vuoden 2022 talousarviossa.

KOVA pitää tärkeänä, että jos eduskunta osoittaa lisää avustusmäärärahoja järjestöille, ne osoitettaisiin ensisijaisesti yleiseen määrärahavaltuuteen, jolloin lisärahoitus hyödyttäisi laajempaa joukkoa järjestöjä.

Helsingissä 7.10.2022,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen, puh. 040 593 3338, jouni.parkkonen@kovary.fi