HE 129/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027

Eduskunnan ympäristövaliokunnan kuulemistilaisuus 25.10.2022

Vilma Pihlaja
Lakimies
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry

KOVA lyhyesti

- Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry on valtakunnallinen, omakustannusperiaatteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. **KOVA täytti 9 vuotta 29.8.2022.**
    - KOVAn aiempi nimi oli Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry (8/2013-11/2020).
- KOVA on ainoa vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen edunvalvoja Suomessa.
- KOVAn tavoitteena on luoda sellaiset toimintaedellytykset yleishyödyllisille vuokratalo- ja asumisoikeustaloyhteisöille, jotta ne voivat toteuttaa omaa perustehtäväänsä.
- KOVAn jäseninä on vuokrataloyhteisöjä, erityisryhmien asuntoja omistavia yhtiöitä sekä asumisoikeusyhteisöjä, jotka kaikki toimivat omakustannusperiaatteella.
- Lisätietoja https://www.kovary.fi/.

KOVA

KOVA lukuina

- 117 jäsenyhtiötä.
- KOVAn jäsenillä on omistuksessaan yli 310 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa yli 100 kunnan alueella Suomessa.
    - Jäsenillämme asuu noin 500 000 henkilöä.
- KOVAn jäsenet omistavat
    - yli 80 prosenttia kaikista rajoituksenalaisista, normaaleista ARA-vuokra-asunnoista,
    - noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaisista ARA-vuokra-asunnoista ja
    - noin 85 prosenttia kaikista ASO-asunnoista.
- KOVAn jäsenet aloittavat vuonna 2022 yhteensä yli 6 000 kohtuuhintaisen asunnon rakennuttamisen.
    - KOVAn jäsenet rakennuttavat noin 75 prosenttia kaikesta ARA-asuntotuotannosta ja noin 80 prosenttia kaikesta ARA-vuokra-asuntotuotannosta.

KOVA

Asumisneuvonnan lakisääteistäminen

- KOVA katsoo, että asumisneuvonta tulisi säätää lakisääteiseksi. Vain lakisääteisyys ja sitä kautta valtion rahoitus turvaa asumisneuvonnan vakiintumisen.
- Jotta asumisneuvonnan saatavuus kokonaisuudessaan paranee, myös olemassa olevan asumisneuvonnan jatkuminen on turvattava.
    - KOVA katsoo, ettei hallituksen esitys asumisneuvonnan tuesta kunnille tosiasiassa tee asumisneuvonnasta lakisääteistä.
    - Esitys myös vaarantaa jo olemassa olevien palveluiden jatkumisen.
        - *KOVA esittää, että avustusta tulee saada myös olemassa olevaan asumisneuvontapalveluun ilman, että neuvontaa tulee laajentaa.*

KOVA

Yleistä asumisneuvonnasta vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöissä

- KOVA selvitti keväällä 2020 millä tavalla jäsenyhteisöt tarjoavat asumisneuvontapalveluita.
- Suurimmassa osassa selvitykseen vastanneista jäsenyhteisöistä asumisneuvontaa tekivät yhteisön omilla palkkalistoilla olevat työntekijät, joiden pääasiallisena työtehtävänä on asumisneuvonnan antaminen.
- Asumisneuvontaa antavat työntekijät voivat myös olla kunnan tai kaupungin työntekijöitä tai palvelu on ostettu joltain toiselta palveluntarjoajalta.
    - Asumisneuvontaa annettiin kuitenkin pääsääntöisesti yhteisön tiloissa yhteisön kanavien kautta eli lähellä asukasta.
- Asumisneuvonta rahoitettiin pääasiassa yhdessä kunnan tai kaupungin kanssa. Osa KOVAn jäsenyhteisöistä sai asumisneuvontaan myös ARA:n tai STEAn avustusta.

KOVA

Avustuksen piiriin kuuluva asumisneuvonta

- Hallituksen esityksen mukaista asumisneuvonnan valtionavustusta voivat hakea kunnat.
    - Käytännössä tällä hetkellä asumisneuvontapalveluita tuottavien yhteisöjen mahdollisuudet saada neuvontaan avustusta riippuisivat siis kuntien halukkuudesta ostaa niiltä asumisneuvontapalvelua.
        - Asumisneuvontapalvelun saatavuus perustuisi siten edelleen kuntien ja muiden paikallisten toimijoiden ratkaisuihin.
        - Tästä syystä KOVA katsoo, että laille asetettujen tavoitteiden toteutuminen voi vaihdella suuresti eri kuntien välillä.
- Laissa ei velvoiteta viranomaisia järjestämään asumisneuvontaa, joten järjestöillä säilyy mahdollisuus hakea STEA-avustuksia. STEAn myöntämät valtionavustukset rahoitetaan Veikkaus Oyj:n voittovaroilla, joiden siirtämistä valtion talousarvioon on valmisteltu tällä hallituskaudella.
    - STEA-avustusten jatkuminen on siten epävarmaa.
    - KOVA katsoo, että järjestöjen tarjoaman asumisneuvonnan rahoituksen turvaaminen tulisi huomioida jo määräaikaista vuoteen 2027 jatkuvaa lakia valmisteltaessa.

KOVA

Avustuksen piiriin kuuluva asumisneuvonta

- Esityksen mukaan avustettavan asumisneuvonnan tulee koskea kaikkia asukkaita riippumatta siitä, omistaako asunnon yksityinen vai julkinen taho ja millä perusteella asukas hallitsee asuntoa. Avustusta voidaan kuitenkin myöntää asumisneuvontapalvelun laajentamiseen eri asunnon hallintaperusteita koskevaksi tai asumisneuvontapalvelun tuottamiseen ja kehittämiseen erityisten asukasryhmien tarpeisiin.
    - Ottaen huomioon millä tavoin yleishyödylliset vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöt tällä hetkellä ovat järjestäneet asumisneuvontapalvelunsa, jo käynnissä olevan asumisneuvonnan laajentaminen niin, että siihen olisi mahdollista saada hallituksen esityksen mukaista kunnille suunnattua avustusta, voi olla epätarkoituksenmukaista.
        - Asumisneuvonta esimerkiksi ARA-asunnossa asuvalle ja vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa tai omistusasunnossa asuvalle on erilaista ja keskittyy olennaisesti erilaisiin kysymyksiin.
        - Lisäksi neuvonnan laajentaminen kaikille asukkaille saatavaksi lisää yhteen neuvontapalveluun tulevien yhteydenottojen määrää, jolloin tulee varmistaa, että neuvontaan saadaan laajentamisen yhteydessä myös lisäresursseja.
            - ➢ Näistä syistä KOVA pitää mahdollisena, että olemassa olevat asumisneuvontapalvelut jäävät laajasti avustuksen ulkopuolelle.

KOVA

Lakiesityksen vaikutukset olemassa olevaan asumisneuvontaan ARA-yhteisöissä

- KOVA katsoo, että ARA-yhteisöjen tarjoama asumisneuvonta voi jäädä laajasti avustuksen ulkopuolelle.
  - ARA-asunnot kohdentuvat pienituloisille ja vähävaraisille asukkaille. Asumisneuvonnan jatkuminen ilman avustusta vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisössä tarkoittaa siten käytännössä, että neuvonnan kustannukset siirtyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti pienituloisimmille ja vähävaraisimmille asukkaille.
  - KOVA on erittäin pettynyt, että lakiesityksen lopputuloksena kaikkein pienituloisimmat voivat joutua maksamaan asumisneuvonnasta asumiskustannuksissaan, kun se lakiesityksen mukaisen avustuksen piiriin kuuluvassa asumisneuvonnassa on kaikille muille asukkaille ilmaista.

KOVA

Lisätietoja

Vilma Pihlaja

Lakimies

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry

Yliopistonkatu 5, 7. krs.

00100 Helsinki

puh. 050 472 9430

vilma.pihlaja@kovary.fi

https://www.kovary.fi/