26.5.2025

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta

Asia: HE 40/2025 vp

VESIHUOLTOLAIN MUUTTAMINEN

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 33 600 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 24 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Lausunto

Yleistä

Kiinteistöliiton pitää lausunnolla olevaa hallituksen esitystä tavoitteenasetteluiltaan oikean suuntaisena. Vesi edustaa kotitalouksille ja asumiselle keskeisen tärkeää välttämättömyyshyödykettä. Veden laadun varmistaminen, häiriötön jakelu ja järjestelmän kustannustehokkuus sekä vesihuoltoon liittyvän relevantin tiedon saatavuus ovat keskeisiä tekijöitä asiakkaiden kannalta vesijärjestelmää ja -huoltoa tarkasteltaessa.

Vesihuollon tilanne ja näkymät poikkeavat aluekohtaisesti toisistaan. Kasvavien ja paljon vanhaa vesihuolto-infraa omaavien kaupunkialueiden vesihuollon tavoitteiden toteuttamisen haasteet ovat erilaisia kuin kutistuvien väestöjen ja hajautuneen kunta-asujaimistojen haasteet. Vesihuollon tilanteesta saadaan esitysaineistosta arvokasta aineistoa.

Avoin ja ymmärrettävä viestintä vesihuoltoon liittyen on erittäin tärkeää. Tässä on Kiinteistöliiton arvion mukaan paljon parannettavaa. Kuten kiinteistöalallakin on tunnistettu, vesihuollossa on isojen maailman muutosten keskellä monia haasteista, joita esitysluonnoksessakin on tuotu esille. Kaikkien osapuolten kannalta on välttämätöntä, että suomalainen vesihuoltojärjestelmä pysyy laadukkaana ja vakaana kaikissa olosuhteissa.

4 c § / Kunnan omistuksen säilyttäminen vesihuollossa

Kiinteistöliitto kannattaa esitettyä uutta pykälää, jonka tarkoituksena on estää kuntaa myymästä tai muulla tavalla luovuttamasta vesilaitokseen, tukkuvesilaitokseen tai vesihuolto-omaisuuteen kohdistuvaa omistustaan. Vastaavasti kunnan omistuksessa tai määräysvallassa oleva vesihuoltolaitos tai tukkuvesihuoltolaitos ei saisi myydä tai muulla tavoin luovuttaa vesihuolto-omaisuuttaan eikä ottaa käyttöön muuta kuin omistuksessaan olevaa uutta vesihuolto-omaisuutta.

Kiinteistöliitto pitää vesihuollon omistus- ja määräysvallan pysymisestä kuntien käsissä perusteltuna. Vesihuolto kaipaa vakautta, ennustettavuutta ja kustannustehokkuutta.

On kuitenkin erittäin perusteltua kaikkien osapuolten kannalta se, että vesihuolto-organisaatioita omistetaan ja johdetaan laadukkaasti ja läpinäkyvästi. Teknis-taloudellisen tehokkuuden yhdistäminen kestävään laatuun voimakkaasti vaihtelevissa aluekohtaisissa ympäristöissä ei ole luonnollisen monopolin tapauksessa helppo yhtälö ratkaistavaksi. Vesihuoltoalan viimevuosien selvitykset, joihin hallituksen esityksessä ja työryhmän raportissa viitattiin, ovat osoittaneet monia riski- ja haavoittuvuuskohtia suomalaisessa vesihuollossa.

Vesihuollon infrastruktuuri on monin osin vanhaa, ja tarvitsee jatkuvasti oikeanlaisia ylläpito- ja perusinvestointeja toimiakseen laadukkaasti. Suomen taloustilanne on ollut finanssikriisin jälkeen erittäin nihkeä, ja tämän päälle esimerkiksi monien kuntien väestökato tuo oman varjonsa myös vesihuoltoon. Suurimmissa kaupungeissa vanhaa vesi- ja viemäri-infraa joudutaan uusimaan suurilla panostuksilla koko ajan.

Vesimaksuista

Kiinteistöliitto näkee, että on lähtökohtaisesti hyvä, ettei vesihuollon taksoissa painopiste ole liiaksi kiinteiden perusmaksujen puolella. Tällöin veden käyttäjällä säilyy kannuste veden käyttöä rajoittamalla saavuttaa tehokkuushyötyä ja taloudellista säästöä. Lisäksi on kokonaisuudenkin kannalta perusteltua hinnoittelun kautta hillitä tämän niukan välttämättömyys-hyödykkeen käyttöä, mikä on myös vesihuolto-organisaatioiden ja niiden omistajien kannalta hyvä asia. Hallituksen esityksessä olleet muotoilut eivät pitäisi olla esteenä paikallisesti tuota tavoitetta noudattaa.

On myös tärkeää, että vesitaksat on kaikissa olosuhteissa perusteltava avoimesti ja uskottavasti asiakasviestinnässä. Myös valmistelu- ja päätöksentekovaiheessa avoimet kustannuslaskelmat ovat välttämättömiä. Mikäli on tarvetta kehittämisen tai investointien takia korottaa vesitaksoja, tämä on toteuttava hyvissä ajoin ennakoiden ja läpinäkyvin perustein. Mielestämme hallituksen esitys antaa tähän riittävän selkeän raamin noudatettavaksi.

Vesitaksojen asettelussa jonkinasteinen jakelualueen/kunnan sisäinen tasaus lienee perusteltua, sillä muuten jo olemassa olevan kiinteistökannan vesikustannusten muutos voisi joissain tapauksessa olla kohtuuttoman suurta, mikäli taksoja varioitaisiin nykyiseen verrattuna voimakkaasti, ja samaan aikaan taksoja kokonaisuutenakin nostettaisiin.

Vesimaksut ovat nousseet viime vuosina varsin yleisesti ja paljon. Keskimääräinen nousu on ollut viime vuosina kiihtyvää, kuten Kiinteistöliitonkin vertailuista nähdään. Vuodesta 2020 vuoteen 2024 on Kiinteistöliiton laskennallisen Indeksitalon keskimääräinen vesikustannus (perusmaksut, veden käyttömaksu, jäteveden käyttömaksu, ja hulevesimaksu yhteensä vakiomuotoiselle taloyhtiölle) noussut 15 prosenttia. Vaihtelua on verratun 59 kaupungin ja kunnan välillä paljon: on monia kaupunkeja, joissa vesikustannus ei ole noussut juuri ollenkaan tällä havaintojaksolla, mutta 30 – 40 prosentin kustannusnousu ei ole ollenkaan harvinainen. Myös vuodelle 2025 vesimaksut nousivat monin paikoin tuntuvasti.

Luonnollisena monopolina vesihuollon palveluiden hinnoittelun tulee perustua kustannusvastaavuuteen, ja sisältää enintään alhaista toimintariskiä vastaavan kohtuullisen tuottovaatimuksen sitoutuneelle pääomalle oli sitten kyse kunnan suoraan järjestämästä tai yhtiöitetystä toteutuksesta.

Kustannusten nousuun liittyen, kuntien vesihuolto-organisaatioiden ja siihen liittyvien kuntien liikelaitosten ja yhtiöiden välisten sopimusrakennelmien on oltava läpinäkyviä. Sopimusjärjestelyitä ei pidä käyttää väärin piiloverotuksen välineenä.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero
pääekonomisti