

**Eduskunnan ympäristövaliokunnalle**

**ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 146/2021 VP EDUSKUNNALLE VALTION TALOUSARVIOKSI VUODELLE 2022**

**VIITE: YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN ASiantuntijapyyntö 16.9.2021**

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua eduskunnan ympäristövaliokunnalle valtion talousarvioesityksestä vuodelle 2022, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

**Lausunnonantajasta**

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen suurin 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 107 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä yli 290 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 450 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat yli 100 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 75 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, noin 60 prosenttia kaikista rajoituksenalaisista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja yli 80 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2021 yhteensä lähes 7 000 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 merkittävästi asuntomarkkinoihin. Väestöltään kasvavilla alueilla on pulaa erityisesti kohtuuhintaisista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista, toisaalta väestöltään vähenevillä alueilla kärsitään tyhjen 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 kasvussa

Vuokra-asuntojen kysyntä on vahvaa erityisesti kasvukeskuksissa. KOVA:n 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 kasvussa, myös ARA-vuokrien ero markkinavuokriin on pysynyt suurena. Helsingissä ARA-vuokrat ovat jo yli 60 prosenttia pienemmät kuin markkinavuokrat, ja Espoossa ja Vantaalla ero on yli 30 prosenttia.

| <b>Kunta</b> | <b>ARA-vuokrat<br/>€/m<sup>2</sup><br/>(sulkeissa<br/>vuosimuutos)</b> | <b>Markkinavuokrat<br/>€/m<sup>2</sup><br/>(sulkeissa<br/>vuosimuutos)</b> | <b>Ero<br/>vuokrissa<br/>2020<br/>(%)</b> | <b>Ero<br/>vuokrissa<br/>2021<br/>(%)</b> |
|--------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Helsinki     | 13,2 (1,2 %)                                                           | 21,3 (0,9 %)                                                               | 62,4                                      | 61,5                                      |
| Espoo        | 13,4 (0,8 %)                                                           | 18,3 (0,9 %)                                                               | 37,1                                      | 35,9                                      |
| Vantaa       | 13,8 (0,8 %)                                                           | 18,0 (0,7 %)                                                               | 31,9                                      | 31,0                                      |
| Tampere      | 12,3 (1,2 %)                                                           | 15,4 (1,0 %)                                                               | 24,4                                      | 24,5                                      |
| Turku        | 11,5 (0,6 %)                                                           | 14,5 (1,4 %)                                                               | 25,8                                      | 26,0                                      |
| Oulu         | 11,1 (1,4 %)                                                           | 13,4 (0,8 %)                                                               | 22,0                                      | 20,6                                      |
| Jyväskylä    | 11,9 (0,4 %)                                                           | 14,3 (-0,1 %)                                                              | 20,7                                      | 19,9                                      |
| Kuopio       | 11,9 (1,0 %)                                                           | 14,4 (0,2 %)                                                               | 24,4                                      | 21,4                                      |
| Lahti        | 12,2 (1,4 %)                                                           | 13,4 (-0,1 %)                                                              | 13,7                                      | 10,0                                      |

Lähde: Tilastokeskus.

### 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.

30.9.2021

KOVA muistuttaa, että hallitusohjelman mukaan pitkän korkotuen tukijärjestelmä uudistetaan, jotta siitä tulee entistä kannustavampi. Myös valtion tukea lisätään pitkässä korkotukijärjestelmässä. Nykyinen malli ei ole riittävän kannustava, jotta se lisäisi yksityisten toimijoiden kiinnostusta valtion tukemaa asuntotuotantoa kohtaan.

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.

#### Asuntopolitiikan pitkäjänteisyyden lisääminen

KOVA kannattaa asuntopolitiikan pitkäjänteisyyden lisäämistä. Ennakoitavuus on tärkeää alan toimijoiden kannalta. KOVA on tyytyväinen MAL-sopimusten keston pidentämiseen 12 vuoteen ja MAL-sopimusmenettelyn laajentamiseen uusille alueille.

KOVA kannattaa myös edelleen valmisteilla olevan asuntopolitiikan kahdeksan vuoden kehittämisohjelman laatimista. KOVA toivoo, että hallitus saa valmiiksi esityksensä asuntopolitiikan kahdeksan vuoden kehittämisohjelmasta mahdollisimman pian.

#### Rakentamisen suhdannenäkymät

Rakentamisen yleinen suhdannetilanne on edelleen erittäin hyvä ja tuotannontekijät monin osin täydessä käytössä. Valtiovarainministeriön alainen Rakennusalan suhdanneryhmä (Raksu) arvioi rakentamisen kasvavan 0–2 % vuonna 2021 vuoteen 2020 nähden ja kasvun painottuvan asuinrakennuksiin. Raksu-ryhmä ennustaa asuntoaloitusten määräksi 40 000–42 000 kappaletta vuonna 2021. ARA-tuotannon määrän arvioidaan pysyvän tänä vuonna edeltävän vuoden reilun 9 000 asunnon tasolla.

Vuonna 2022 Raksu-ryhmä arvioi asuntoaloitusten olevan 35 000–37 000 asuntoa. ARA-tuotannon määrän arvioidaan olevan ensi vuonna samalla tasolla kuluvan kuin kuluvana vuonna, eli reilun 9 000 asunnon tasolla.

KOVAn jäsenet rakennuttavat kaikesta valtion tuella 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.

30.9.2021

Rahoituksen haasteiden lisäksi väestöltään vähenevillä alueilla toimivien vuokratotaloyhtiöiden toimintaedellytysten parantaminen vaatii edelleen valtiolta nykyistä parempia toimia. Näillä alueilla toimivat vuokratotaloyhtiöt 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. On valitettavaa, että aiemmin tänä vuonna hyväksytyssä uudessa asumisoikeuslainsäädännössä ei mahdollistettu ennakollisia sopeuttamistoimia asumisoikeusyhteisöille.

## **ARA-asuntojen uudistuotannon korkotukilainavaltaisuus ja ARA-asuntotuotannon tuet (mom. 35.20.60)**

### Korkotukilainavaltaisuus

Talousarvioesityksessä korkotukilainojen hyväksymisvaltuudeksi ehdotetaan 1 950 miljoonaa euroa vuodelle 2022. Tällä arvioidaan toteutettavan yli 9 000 valtion tukemaa asuntoa.

Korkotukilainojen hyväksymisvaltaisuus nousee 150 miljoonalla eurolla vuoden 2021 talousarvioon verrattuna. KOVA on tyytyväinen korkotukilainavaltaisuuden korottamiseen. 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 korkotukilainavaltaisuuden 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. Myöntämisvaltaisuus MAL-sopimusalueiden käynnistysavustuksiin on 39 miljoonaa euroa.

*KOVAn mielestä käynnistysavustusten määrä ja avustusvaltaisuus on riittävä.*

### Energiatohokkuusavustukset

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 40 miljoonan euron suuruista avustusvaltuutta asuinrakennuksille energiatohokkuuden parantamiseen. Avustusta voidaan myöntää taloyhtiöille ja yksityishenkilöille. ARA-yhteisöjen energiatohokkuusavustus on sidottu perusparannukseen myönnettävään korkotukilainaan. KOVA pitää hyvänä, että avustuksella voidaan edistää energiatohokkuuden ja vähähiilisuuden parantamista olemassa olevassa rakennuskannassa.

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

### Avustus asuntojen kunnostamiseksi ikääntyneille

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 10 miljoonan euron myöntämisvaltuutta arava- ja kerkotukivuokra-asuntojen kunnostamiseen ikääntyneille sopivaksi väestöltään vähenevillä alueilla. KOVA pitää avustuksen määrää riittävänä. Avustuksen saamisen ehtoja helpotettiin vuoden 2021 aikana. KOVA pitää tätä muutosta hyvänä. Avustus lisää vuokratuloyhtiöiden mahdollisuuksia korjata kiinteistökantaansa ikääntyneille sopivaksi, esteettömiksi myös väestöltään vähenevillä alueilla.

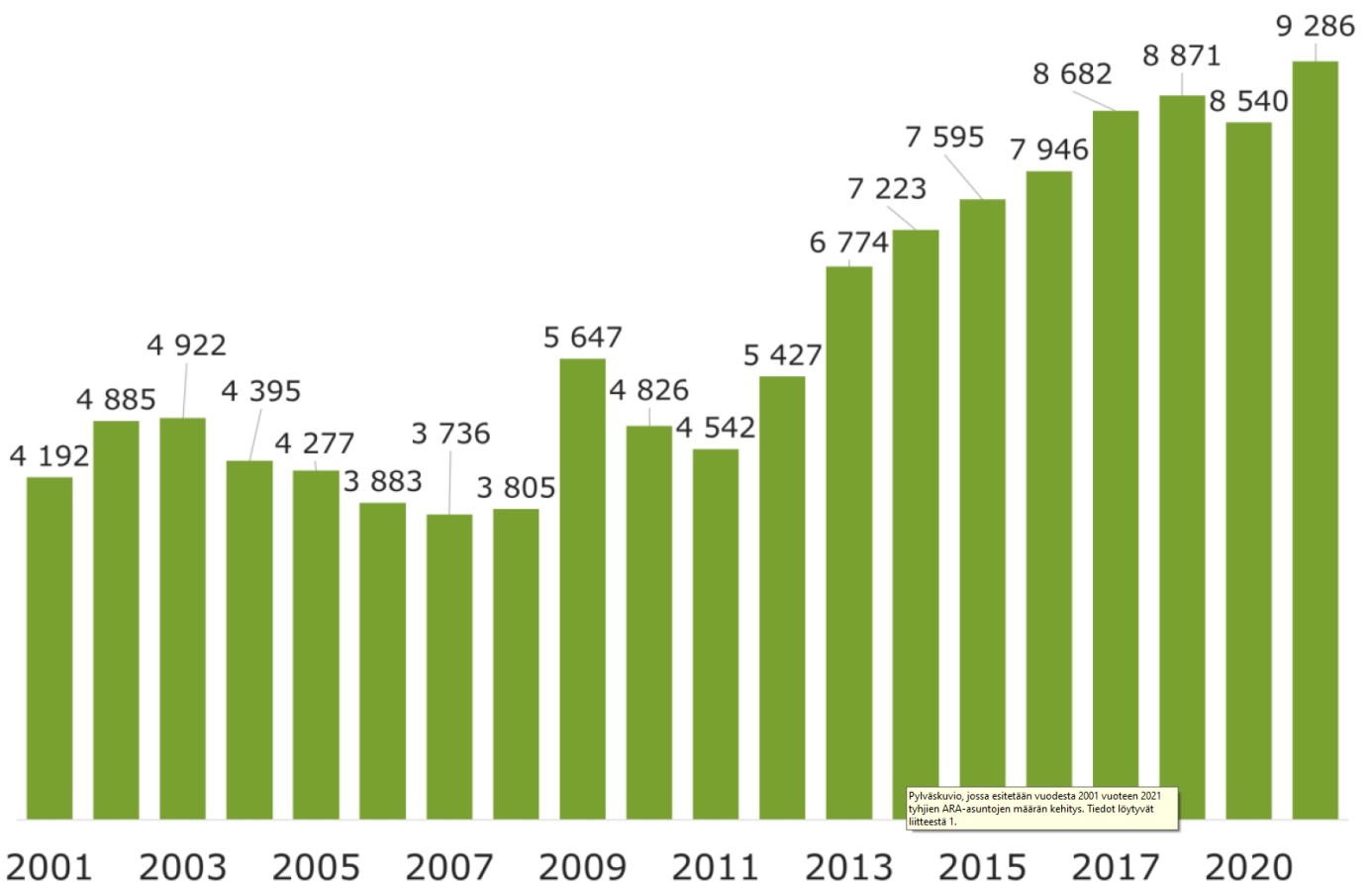
### Purkuavustus ja -akordit

Talousarvioesityksessä ehdotetaan purkuavustusten myöntämisvaltuudeksi 8,0 miljoonaa euroa. Määrä on sama kuin vuoden 2021 talousarviossa. KOVA pitää tärkeänä, että väestöltään vähenevien alueiden vuokratuloyhtiöitä tuetaan, jotta kiinteistökantaa voidaan sopeuttaa vähenevään kysyntään.

Purkuavustusvaltuuksien osalta pitää huolehtia, että ne ovat riittävällä tasolla. 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 2001-2021.



Lähde: ARA, Asuntomarkkinakatsaus 1/2021

30.9.2021

ARA:n Asuntomarkkinakatsauksen 1/2021 mukaan vähintään kuusi kuukautta tyhjänä olleiden ARA-vuokra-asuntojen määrä nousi 5 900 asuntoon, kun niitä oli vuotta aiemmin 5 300. Tyhjien asuntojen määrän kasvu kertoo karusti sitä, että ongelma ei ole helpottumassa, vaan pikemminkin pahenemassa.

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

Talousarvioesityksessä aravatalojen purkuakordeille ehdotetaan 8,0 miljoonaa myöntämisvaltuutta. Määrä on sama kuin vuoden 2021 talousarviossa. Purkuakordeilla kannustetaan vuokratyöyhtiöitä huolehtimaan ajoissa kiinteistökannan sopeuttamisesta. Samalla pienennetään valtion riskejä, jotka liittyvät erityisesti väestöltään vähenevien alueiden vuokratyöyhtiöiden 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.*

#### Avustukset erityisryhmien asuntotuotantoon

Talousarvioesityksessä ehdotetaan erityisryhmien asuntotuotantoon myönnettävien avustusten myöntämisvaltuudeksi 90 miljoonaa euroa. Ehdotettu avustusvaltuus on samantasoinen kuin vuoden 2021 talousarviossa. KOVA arvioi, että erityisryhmien investointiavustusvaltuuden taso on riittävä.

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

#### **Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen (mom. 35.20.31)**

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 3,0 miljoonan euron suuruista määrärahaa asumisneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen.

KOVA pitää tärkeänä, että vuoden 2022 aikana asumisneuvonta ja siihen liittyvä talousneuvonta laajennetaan koskemaan kaikkea asumista ja kaikkia asumisen hallintamuotoja. Asia liittyy nykyisen hallituksen ohjelmaan, jonka mukaan asumisneuvonnasta tehdään lakisääteistä.

Asumisneuvontaa on ilmeisesti tarkoitus toteuttaa jatkossa Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) koordinoimalla sopimusmallilla, joka ei tee asumisneuvonnasta lakisääteistä tehtävää kunnille. KOVAN tietojen mukaan hallitus ei ole valmistelemassa asumisneuvonnasta erillistä lainsäädäntöä. Hallitus on siis toteuttamassa asumisneuvontaan mallia, joka ei vastaa sen oman hallitusohjelman kirjausta. Lakisääteisessä tehtävässä yhteiskunta korvaa kaikki siitä aiheutuvat kulut.

Hallitusohjelman mukaisesti kuntien tehtäviä ja velvoitteita vähentävät, lisäävät tai laajentavat toimenpiteet sekä kuntatalouteen vaikuttavat veroperustemuutokset kompensoidaan nettomääräisesti muuttamalla valtionosuuksia ja tai vastaavaa kiinteää määrärahaa 100-prosenttisesti taikka poistamalla muita tehtäviä tai velvoitteita. KOVAN tiedossa ei ole kunnilta olisi vuoden 2022 alusta poistumassa tehtäviä.

Budjettimomentin 35.20.31 perusteluissa todetaan, että avustuksen määrä on enintään 60 prosenttia hankkeen asumisneuvonnan ja asumiseen liittyvän talousneuvonnan aiheuttamista valtionavustukseen

30.9.2021

oikeuttavista kuluista. Avustusta voidaan myöntää kunnille. Budjettimomentin selvitysosassa todetaan, että Valtion tukemissa ARA-asunnoissa asuvien asumisneuvonnan tukemista jatketaan Valtion asuntorahastosta. Tästä puolestaan säädetään budjettimomentin 35.20.60 Siirto valtion asuntorahastoon perusteluissa.

Budjettimomentin 35.20.60 Siirto valtion asuntorahastoon yhteydessä olevan Avustukset-kohdan perusteluissa todetaan, että vuonna 2022 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus saa Valtion asuntorahaston varoista valtionavustuslain nojalla myöntää yhteensä enintään 900 000 euroa asumisneuvojatoimintaan. Avustuksen määrä on enintään 35 prosenttia kustannuksista.

Hallituksen talousarvioesityksestä käy siis ilmi, että hallitus ei ole tekemässä asumisneuvonnasta lakisääteistä, kuten hallitusohjelmassa linjataan. Lisäksi talousarvioesityksestä ilmenee, että asumisneuvontaa on tarkoitus tukea valtionavustuksin jatkossa eri perustein, riippuen siis siitä, kenelle asumisneuvontaa toteutetaan. Pienituloisten ja vähävaraisten ARA-asunnoissa asuvien osalta talousarvioesityksessä ehdotetaan siis, että heidän asumisneuvontatoimintaansa voidaan antaa valtionavustusta enintään 35 prosentin osuus toteutuneista kuluista, kun taas muuhun asumisneuvontatoimintaan voi saada 60 prosentin avustuksen toteutuneista kuluista.

KOVA pitää talousarvioesityksessä ehdotettua kahta erilaista avustusmallia asumisneuvontaan täysin käsittämättömänä ja ennenkuulumattomana. KOVA kysyy, millä perusteilla ARA-asunnoissa asuvien asumisneuvontatoimintaa avustettaisiin merkittävästi vähemmän kuin muuta asumisneuvontatoimintaa ja miksi ARA-asunnoissa asuvien asumisneuvontatoiminta rahoitettaisiin Valtion asuntorahaston varoista eikä budjettirahoista? KOVA pitää välttämättömänä, että eduskunta korjaa asian niin, että valtionavustus asumisneuvontatoimintaan on kaikissa asumismuodoissa vähintään 60 prosentin suuruinen riippumatta mikä taho toteuttaa asumisneuvontaa.

Lisäksi KOVA toivoo, että eduskunta talousarvion hyväksyessään velvoittaisi lausumalla valtioneuvostoa toteuttamaan hallitusohjelman kirjauksen asumisneuvonnasta lakisääteistämistä, jonka kulut katettaisiin yhteiskunnan varoista täysimääräisesti.

Jos asumisneuvonnasta tehdään lakisääteistä, kuten hallitusohjelma edellyttää, tulee valtion tällöin korvata asumisneuvontaan liittyvät kulut täysimääräisesti. Tämä johtaa siihen, että ehdotettu 3,0 miljoonan euron suuruinen määräraha asumisneuvontaan ei tule riittämään.

*KOVA esittää ensisijaisesti, että 1) eduskunta muuttaa vuoden 2022 talousarvioesitystä siten, että asumisneuvonnasta aiheutuvat kulut korvataan täysimääräisesti kunnille ja muille asumisneuvontaa tuottaville toimijoille, 2) eduskunta talousarvion hyväksyessään velvoittaa lausumalla valtioneuvostoa valmistelemaan lainsäädännön, jolla asumisneuvonnasta tehdään lakisääteistä vuoden 2022 aikana sekä 3) eduskunta selvittää asumisneuvonnan lakisääteistämiseen liittyvän todellisen määräraharakkeen ja nostaa budjettimomentin 35.20.31 määrärahan sille tasolle, että lakisääteinen asumisneuvonta on toteutettavissa.*

*Toissijaisesti KOVA esittää, että eduskunta muuttaa vuoden 2022 talousarvioesitystä niin, että kaikkeen asumisneuvontaan voidaan myöntää vähintään 60 prosentin valtionavustus, joka maksetaan budjettirahoista.*

### **Avustukset asunnottomuuden poistamiseksi ja asunnottomuuden tilastoinnin kehittämiseksi (mom. 35.20.32)**

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 3,4 miljoonaa euroa avustuksiin asunnottomuuden poistamiseksi ja asunnottomuuden tilastoinnin kehittämiseen. KOVA kannattaa hallituksen tavoitetta puolittaa

30.9.2021

asunnottomuus vuoden 2022 loppuun mennessä ja poistaa asunnottomuus vuoden 2027 loppuun mennessä.

*KOVA pitää asunnottomuuden vähentämiseen osoitettua avustusta riittävänä.*

**Avustukset järjestöille ja ympäristönhoitoon (mom. 35.01.65)**

Talousarvioesityksessä ehdotetaan 2,13 miljoonan euron määrärahavaltuutta järjestöjen toiminnan ja ympäristönhoidon avustamiseen. Talousarvioesityksessä oleva määräraha on 0,7 miljoonaa euroa pienempi kuin vuoden 2021 talousarviossa.

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

Helsingissä 30.9.2021,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry



Jouni Parkkonen  
Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen, KOVA, puh. 040 593 3338, [jouni.parkkonen@kovary.fi](mailto:jouni.parkkonen@kovary.fi)