



Yhteishallintolain uudistaminen

HE 182/2022 vp
Ympäristövaliokunta 14.10.2022

*Lauri Lehtoruusu
Toiminnanjohtaja
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry*



Suomen opiskelija-asunnot SOA ry

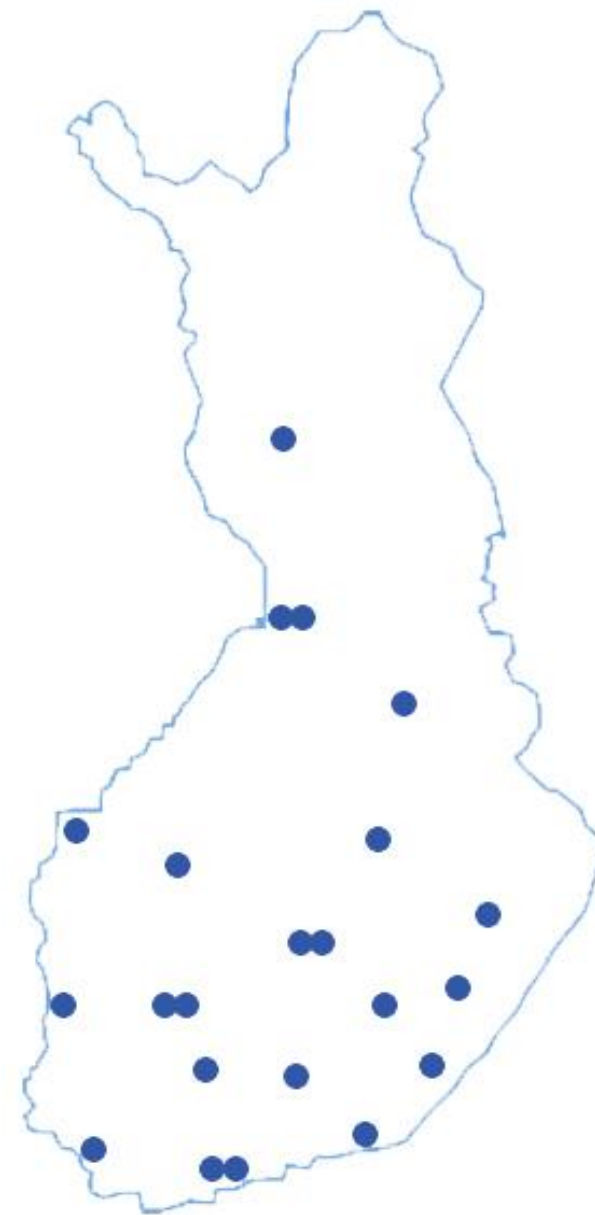
Missio

SOA tukee ja luo edellytyksiä, että yleishyödylliset opiskelija-asuntoyhteisöt voivat asumisella ja palveluilla mahdollistaa parasta opiskeluajan elämää.

Visio

Suomalainen opiskelija-asuminen on maailman parasta.

- Yleishyödyllisten opiskelija-asuntoyhteisöjen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö
- 22 opiskelija-asuntoyhteisöä suurimmilta opiskelupaikkakunnilta + SYL & SAMOK
- Jäsenyhteisöjen noin 45 000 asuntoa, jotka tarjoavat kodin noin 70 000 opiskelijalle





Osallistumisaktiivisuus vähäistä

Asukastoimikuntia vaikea saada kokoon

Nykyinen yhteishallinto toimii opiskelija-asumisessa kehnosti.

Asukastoiminta typistyy helposti pieneen piiriin

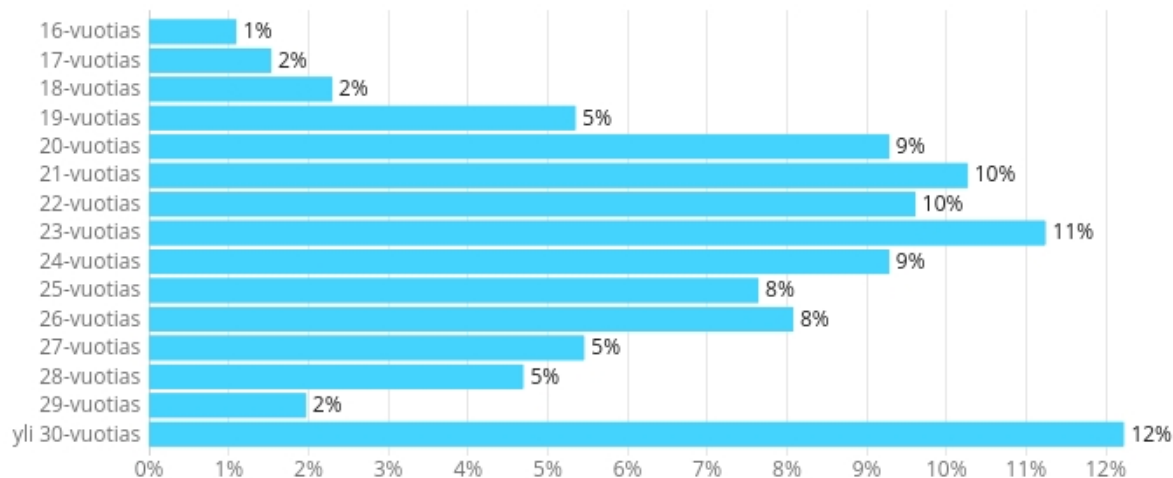
Kun aktiivisuus vähäistä ja piiri pieni, vuokranantajan vaikea saada edustavaa asukasnäkemyistä toiminnan kautta



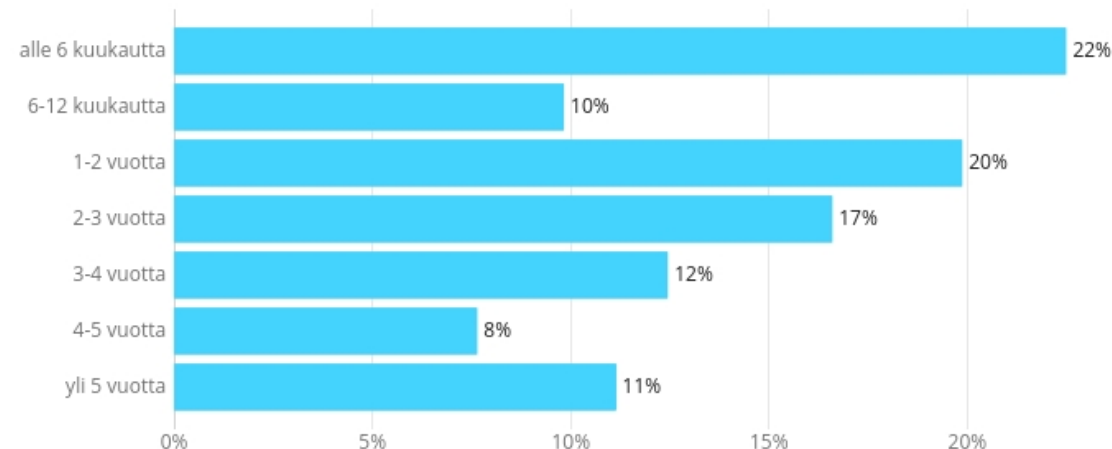
Asukaskysely asukasdemokratiasta ja -toiminnasta

- SOA teetti asukaskyselyn asukasdemokratiasta ja -toiminnasta. Kyselyn toteutti Innolink
- Kysely toteutettiin sähköisesti syys-lokakuussa 2020.
- Kohderyhmänä SOAn jäsenyhteisöjen asukkaat. Kyselyä levitettiin jäsenyhteisöjen viestintäkanavia pitkin.
- Vastauksia 2633

Ikäsi 916 vastausta

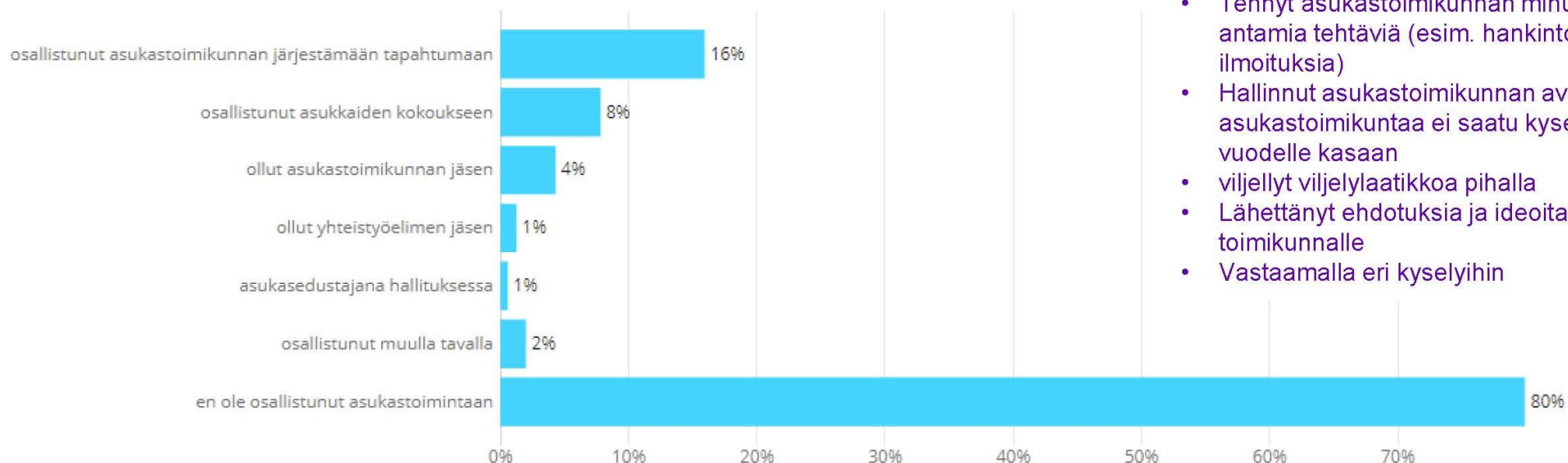


Kuinka kauan olet asunut opiskelija-asuntoyhteisöjen asunnoissa yhteensä? 916 vastausta



Asukastoimintaan osallistuminen

Oletko osallistunut asukastoimintaan? Olen... 2 602 vastausta

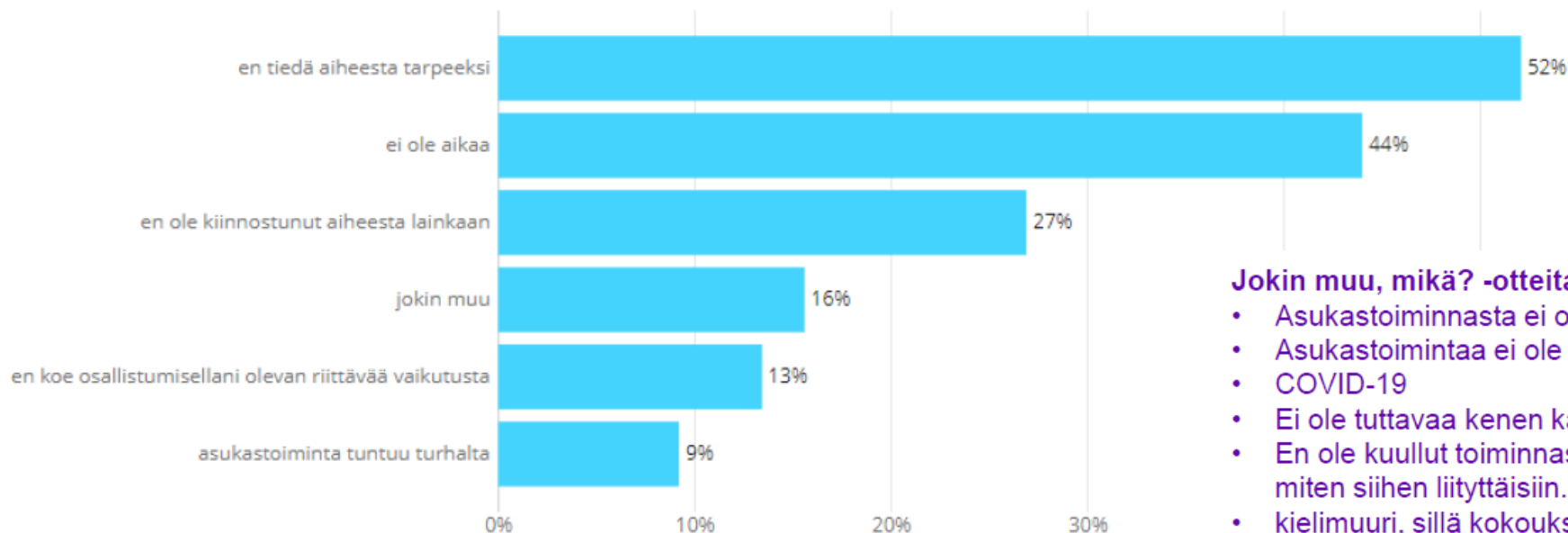


Osallistunut muulla tavalla, miten? -otteita:

- Osallistunut kerhohuoneen suunnitteluun
- Social events with other tenants
- Aktiivinen asukkaiden facebook-ryhmässä
- Tehnyt asukastoimikunnan minulle antamia tehtäviä (esim. hankintoja ja ilmoituksia)
- Hallinnut asukastoimikunnan avaimia, kun asukastoimikuntaa ei saatu kyseiselle vuodelle kasaan
- viljellyt viljelylaatikkoa pihalla
- Lähettänyt ehdotuksia ja ideoita toimikunnalle
- Vastaamalla eri kyselyihin

Suurimmat esteet osallistumiselle

Mitkä ovat suurimmat esteet sille, ettet ole osallistunut asukastoimintaan? 2 071 vastausta

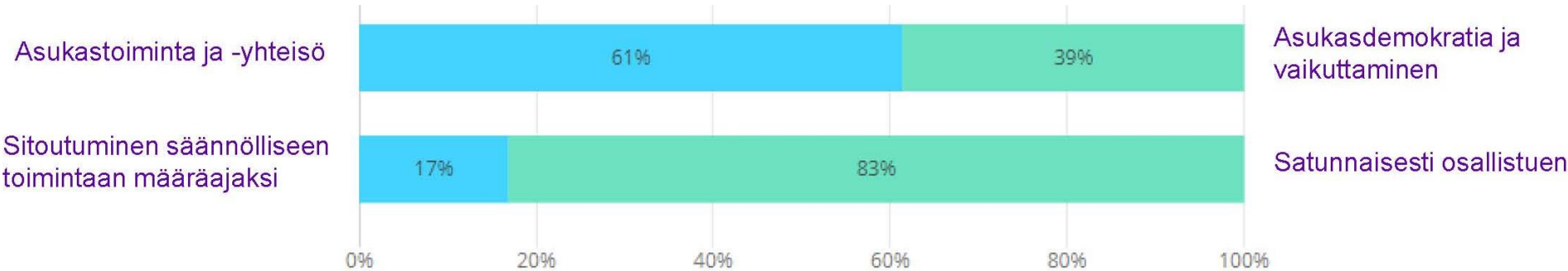


Jokin muu, mikä? -otteita:

- Asukastoiminnasta ei ollut tietoa juuri missään
- Asukastoimintaa ei ole ollut
- COVID-19
- Ei ole tuttavaa kenen kanssa mennä
- En ole kuullut toiminnasta mitään enkä tiedä miten siihen liittyttäisiin.
- kielimuuri, sillä kokoukset ovat luultavasti englanniksi.
- Language barrier, I do not speak Finnish
- piirit vaikuttavat olevan pienet ja porukka sisänpäinlämpiävää
- there's no feeling of togetherness/community, people don't even greet back in the hallway.
- Tuntemattomien ihmisten tapaaminen jännittää varsinkin jos muut tuntevat jo toisensa.

Asukastoiminnan ja -demokratian ulottuvuudet

Minkälaisesta asukastoiminnasta ja -demokratiasta olet enemmän kiinnostunut? Valitse se vaihtoehto, joka sinua enemmän kiinnostaa. 2 556 vastausta



Asukastoiminnasta ja yhteisöstä eivät välttämättä kiinnostu samat henkilöt kuin asukasdemokratiasta ja vaikuttamisesta – nykymalli ohjaa eri roolit yhteen.

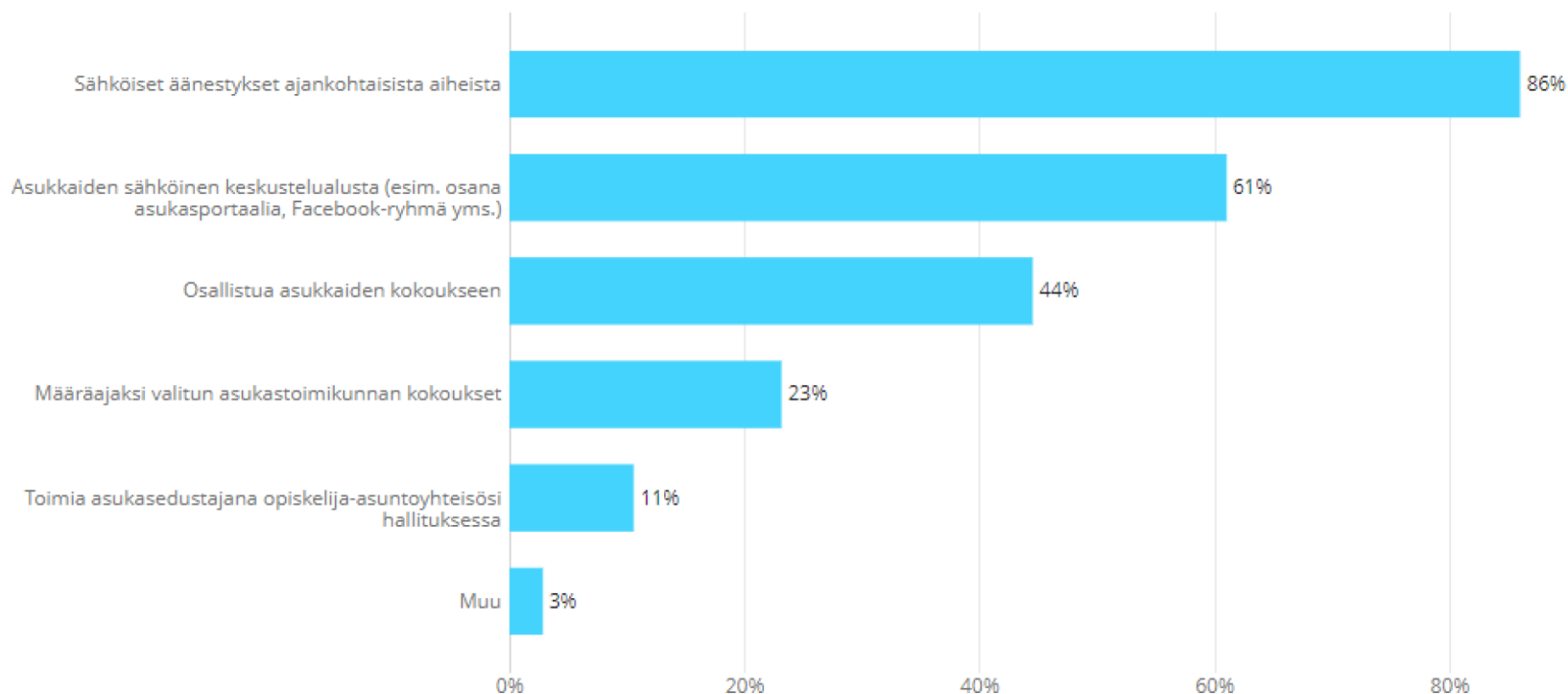
Nykymalli nojaa määräajaksi sitoutuneisiin asukastoimikuntiin, vaikka se kiinnostaa vain harvoja

Asukastoiminnan järjestäminen

Mitkä seuraavista asioista olisivat sinulle mielekkäitä tapoja osallistua asukastoimintaan ja vaikuttaa asumiseesi? 2 059



vastausta



Muu, mikä? -otteita:

- Yhteiset tapahtumaillat esimerkiksi
- Talkoot
- Kyselyt sähköpostilla tmv.
- Kantaaottaminen HOASin suunnittelemiin perusparannushankkeisiin tai vuokrankorotuksiin
- Etenkin sähköistä yhteisöllisyyttä tulisi kehittää.
- Sähköiset äänestykset kuulostaa hienolta!
- Kokousta vapaamuotoisempi keskusteluilta/keskustelutilaisuus/keskustelu- ja hengailuilta.

Opiskelijoiden vähäinen aktiivisuus ymmärrettävää

**Opiskelijoiden vapaa-ajasta
kova kilpa**

**Asumisen lyhyt kesto ja
määräajaksi nimetyt
toimikunnat –
osallistumismahdollisuus ei
toteudu kaikille**

**Pitkäjänteinen
vaikuttaminen, lyhyt
asuminen – harvoin
vaikutetaan omaan
asumiseen**

**Halu vaikuttaa – muttei
välttämättä kerhohuoneessa
kokoustamalla**

**Digitaaliset välineet
arkipäivää – siten
odotuksenakin modernit
vaikuttamistavat, ei
kirjoituskoneajan käytännöt**

**Asukastoiminta kiinnostaa
useampaa kuin
vaikuttaminen, muttei
välttämättä samoja**





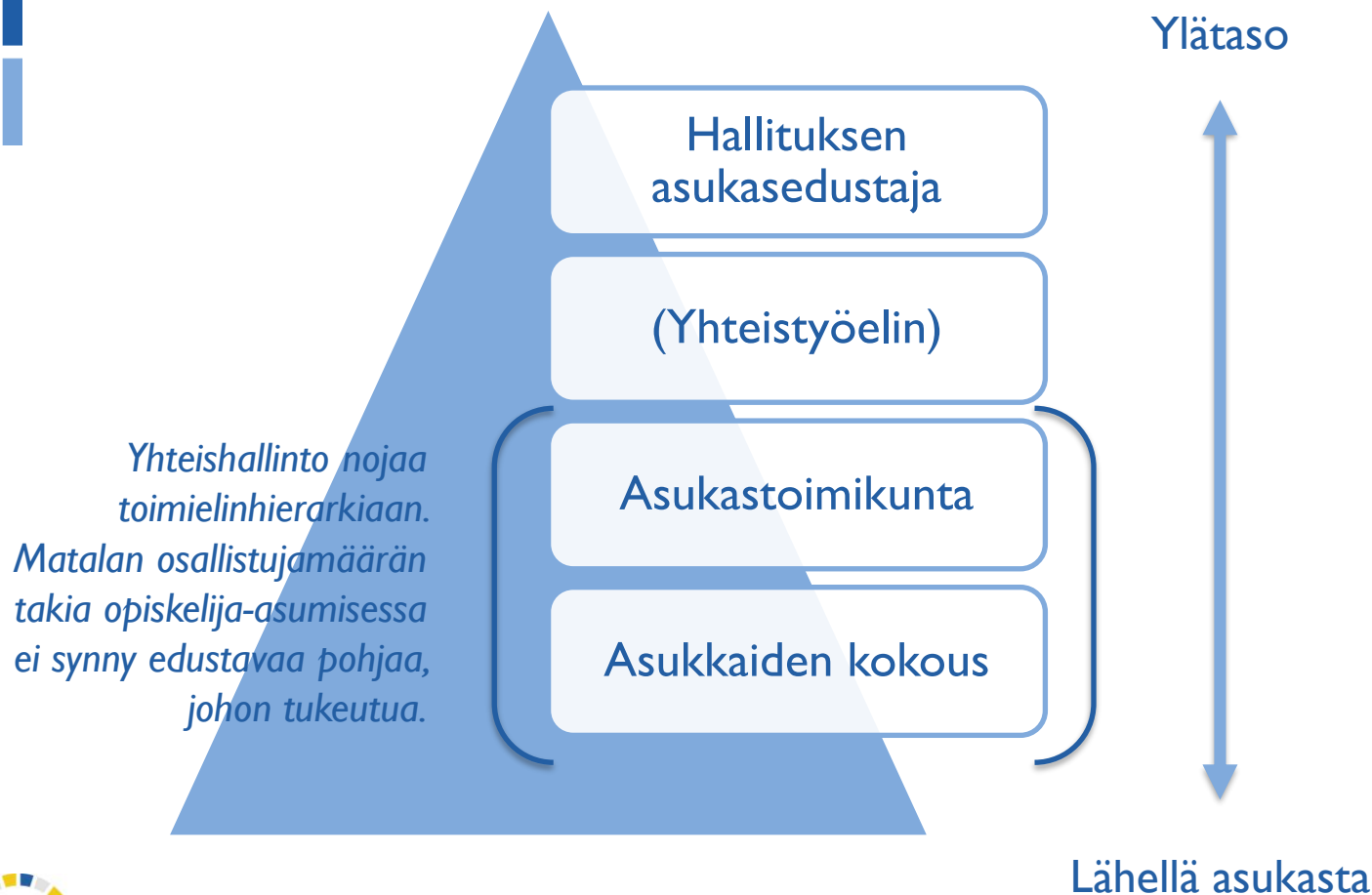
Vanhentunut yhteishallintolaki ei houkuta osallistumaan

Aito asukasdemokratia ei toteudu ilman osallistujia



Onko hierarkkinen toimielinrakenne enää mielekäs?

Toimiva, kun kokoustaminen vielä oli tehokkain tapa siirtää ja koota tietoa



Digitaaliset ratkaisut mahdollistavat uusia toimintatapoja

Perehtymistä edellyttävä vaikuttaminen ja päättäminen

Matalan kynnyksen osallistuminen ja kehittämisajatukset

Asukastoiminta



Erityisryhmien poikkeamismahdollisuus tarpeellinen ja perusteltu

2 § Lain soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan vuokrataloihin, jotka ovat aravarajoituslaissa (1190/1993) tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) tarkoitettujen käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia.

Tätä lakia sovelletaan asukkaiden osallistumismahdollisuudet ja asukasrakenteen erityispiirteet huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla vuokrataloissa, joissa asukkaina on erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) 3 §:ssä tarkoitettuja erityisryhmiä. Tällöinkin on toteutettava lain tarkoitusta ja asukkaiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia mahdollisimman laajasti ottaen huomioon asukasryhmän erityispiirteet.

Mitä tässä laissa säädetään vuokratalon tai vuokrataloja omistavasta yhteisöstä (vuokrataloyhteisö), sovelletaan myös vuokratalon tai vuokrataloja omistavaan säätiöön.



Lain esitöissä riittävästi ohjenuoraa poikkeuksen soveltamiseen



Opiskelija- ja nuorisoasuntoyhteisöissä on tarpeen poiketa kokoustamisen lisäksi myös yhteishallintolain säännöksistä, jotka koskevat kokousten järjestämisen aikaa ja toimikausia, koska asukkaiden asumisajat ovat lyhyitä, eivätkä asukkaat voi sitoutua toimintaan toimikausien ajalle. Myös hallitusedustajan valintamenettelystä voitaisiin poiketa siten, että esimerkiksi suora verkkoäänestys on mahdollinen. Käytäntöjen joustavuus on tärkeää, jotta yhteishallinnosta saadaan toimivaa ja asukkaat mukaan toimintaan heidän parhaaksi tunnistamallaan nopealla ja sähköisellä tavalla, joka ei vaadi ajallista sitoutumista. Yhteishallintoa voidaan toteuttaa parhaaksi katsottavalla tasolla joustavasti, jotta asukkaat saadaan innostettua mukaan toimintaan ja heidän osallistumis- ja vaikutusmahdollisuutensa turvataan mielekkäällä tavalla. Yhteishallintolain tarkoittamaa asukastoimintaa eri tasoilla voidaan korvata tiedottamisella, asukasraadeilla ja -kyselyillä, jos tämä on tehokkaampi tapa tavoittaa asukkaat. Varsinainen yhteistoiminta voi keskittyä yhteisöllisyyteen ja viihtyvyyteen ja asukastoimikuntia voidaan perustaa tarpeen mukaan. Asukastoimikuntien käsittlemiä asioita voidaan käsitellä yhteistyöelimessä, jos asukastoimikuntiin saadaan paremmin osallistujia nämä tehtävät siirtämällä. Nämä toimintatavat voivat toimia kokeiluina, joita kokeiluja voidaan myöhemmin niiden onnistuessa mahdollisesti laajentaa, kun yhä useampi pystyy tai haluaa osallistua joustavalla tavalla toimintaan. Näin yhteishallinto pystyy vastaamaan ajan vaatimuksiin ja asukasosallistumisen tasoa saadaan parannettua.

→ Tarkempi kuvaus yhteishallinnon mahdollisesta toteutustavasta opiskelija-asumisessa löytyy SOAn kirjallisesta lausunnosta.





**Opiskelija- ja nuorisoasuminen voivat toimia
edelläkävijöinä ja suunnannäyttäjinä – *päivitystarve edessä
muuallakin***



Moni opiskelija-asumisessa ilmenneistä haasteista koskettaa muutakin asumista

**Ruuhkavuosia elävän
lapsiperheen**

**Opiskelijoiden vapaa-ajasta
kova kilpa**

Asumisen lyhyt kesto ja
määräajaksi nimetyt
toimikunnat –
osallistumismahdollisuus ei
toteudu kaikille

Pitkäjänteinen
vaikuttaminen, lyhyt
asuminen – harvoin
vaikutetaan omaan
asumiseen

**Halu vaikuttaa – muttei
välttämättä kerhohuoneessa
kokoustamalla**

**Digitaaliset välineet
arkipäivää – siten
odotuksenakin modernit
vaikuttamistavat, ei
kirjoituskoneajan käytännöt**

**Asukastoiminta kiinnostaa
useampaa kuin
vaikuttaminen, muttei
välttämättä samoja**





Kiitos!



SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY

*Lauri Lehtoruusu
Toiminnanjohtaja
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry
Twitter: @lehtoruusu*