

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ ASUMISNEUVONNAN TUESTA VUOSINA 2023–2027 ANNETTAVASTA LAISTA

VIITE: YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN ASiantuntijapyyntö 28.9.2022

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua eduskunnan ympäristövaliokunnalle luonnoksesta hallituksen esitykseksi asumisneuvonnan tuesta vuosina 2023-2027 annettavasta laista, ja lausuu pyydettyä 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 117 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä yli 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.

Yleiset kommentit

KOVA katsoo, että asumisneuvonta tulisi säätää lakisääteiseksi. Vain lakisääteisyys ja sitä kautta valtion rahoitus turvaa asumisneuvonnan vakiintumisen. Jotta asumisneuvonnan saatavuus parane, myös olemassa olevan asumisneuvonnan jatkuminen on turvattava. KOVA katsoo, ettei hallituksen esitys asumisneuvonnan tuesta kunnille tosiasiasa tee asumisneuvonnasta lakisääteistä. Esitys myös vaarantaa jo olemassa olevien palveluiden jatkumisen.

Hallituksen esityksen mukaan lain tavoitteena on kannustaa kuntia parantamaan asumisneuvonnan saatavuutta kaikille asukkailleen asunnon hallintaperusteesta riippumatta. Laissa ei siten tosiasiasa säädetä asumisneuvonnan järjestämisvastuusta. Laki ei velvoita kuntia asumisneuvonnan järjestämiseen. Asumisneuvonnan kustannuksia ei myöskään kateta kokonaan julkisin varoin, vaan avustuksen

25.10.2022

maksimimäärä on 80 prosenttia hyväksyttävistä ja kohtuullisista kustannuksista. KOVA korostaa, ettei kyse näin ollen ole asumisneuvonnan lakisääteistämisestä.

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 katsoo, että 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. ARA-asunnot kohdentuvat pienituloisille ja vähävaraisille asukkaille. Asumisneuvonnan jatkuminen 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 huomauttaa, että nyt esitetty laki ei toteuta hallitusohjelman tavoitetta tehdä asumisneuvonnasta lakisääteistä.

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. Hallituksen esityksen perusteluissakin todetaan, ettei esitetty valtionavustus välittömästi paranna asumisneuvonnan saatavuutta kaikkien kuntien asukkaille, koska asumisneuvontapalvelun saatavuus perustuisi edelleen kuntien ja muiden paikallisten toimijoiden ratkaisuihin. Tästä syystä KOVA katsoo, että laille asetettujen tavoitteiden toteutuminen voi vaihdella suuresti eri kuntien välillä. KOVA epäilee, lisääkö laki tosiasialla asumisneuvontapalveluiden saatavuutta sellaisilla alueilla, joilla sitä on tälläkin hetkellä saatavilla liian vähän tai ei ollenkaan. Suurimmissa kaupungeissa ja kunnissa haasteeksi voi muodostua neuvontapalveluiden siirtyminen kauemmas asukkaasta. Lisäksi asumisen erityisryhmille tarjottavat palvelut voivat heikentyä, jos kunnat eivät tee yhteistyötä näitä palveluita tarjoavien yhteisöjen kanssa.

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. KOVA huomauttaa, että STEA-avustusten jatkuminen on siten epävarmaa. Kuten hallituksen esityksen perusteluissa todetaan, julkisen talouden suunnitelman 2023–2026 mukaan vuodesta 2024 lukien yleishyödyllisten toimintojen rahoitus siirretään kokonaisuudessaan valtion budjetin yleiskatteisesti rahoitettavaksi. KOVA katsoo, että järjestöjen tarjoaman asumisneuvonnan rahoituksen turvaaminen tulisi huomioida jo määräaikaista vuoteen 2027 jatkuvaa lakia valmisteltaessa.

25.10.2022

KOVA haluaa kiinnittää huomiota myös siihen, että asumisneuvontapalveluita tarjoavat myös yhteisöt, jotka toimivat useamman kunnan alueella. Nämä yhteisöt voivat tarjota asumisneuvontapalveluita keskitetysti esimerkiksi puhelinneuvonnan kautta eri puolella Suomea oleville asukkaille. Tällaisten toimijoiden mahdollisuuksien neuvotella kuntien kanssa neuvontapalvelun ostamisesta voi arvioida olevan heikkomat kuin kuntaomisteisten tai vain yhdellä paikkakunnalla toimivien yhteisöjen. Nyt esitetyn lain vaarana on, että näiden yhteisöjen tarjoamat neuvontapalvelut jäävät tästä syystä kokonaan ilman avustusta.

Säännöskohtaiset kommentit

3 § Avustus asumisneuvontapalveluun

Säännöksen mukaan avustettavan asumisneuvonnan tulee koskea kaikkia asukkaita riippumatta siitä, omistaako asunnon yksityinen vai julkinen taho ja millä perusteella asukas hallitsee asuntoa. Lisäksi säännöksessä todetaan, että avustusta voidaan kuitenkin myöntää asumisneuvontapalvelun laajentamiseen eri asunnon hallintaperusteita koskevaksi tai asumisneuvontapalvelun tuottamiseen ja kehittämiseen erityisten asukasryhmien tarpeisiin.

KOVA huomauttaa, että useat vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöt tarjoavat tällä hetkellä asukkailleen asumisneuvontapalveluita. Avustuksen saamiseksi asumisneuvonnan muuttaminen rajatulle asukasryhmälle kohdistetusta neuvonnasta kaikille tarjottavaksi neuvonnaksi tarkoittaisi merkittäviä muutoksia neuvonnan järjestämistapaan. Esimerkiksi vuokratuloyhteisöt tarjoavat asumisneuvontaa omille asukkailleen pääosin omissa tiloissaan ja omien kanaviensa kautta. Neuvontaa voidaan tarjota osana muuta asukkaille suunnattua asiakaspalvelua tai samojen yhteydenottokanavien kautta. Neuvonnan laajentaminen lakiesityksessä tarkoitetulla tavalla ei välttämättä ole vuokratuloyhteisön tarjoaman asumisneuvontapalvelun kannalta tarkoituksenmukaista.

Avustusta voi esityksen mukaan saada jo käynnissä olevaan asumisneuvontapalveluun vain, jos sitä laajennetaan. Perustelujen mukaan laajentamisen voisi toteuttaa vaiheittain. Myös asumisneuvontapalvelun kehittämistä ja suuntaamista siten, että siinä otetaan huomioon erityisten asukasryhmien tarpeet, voitaisiin perustelujen mukaan avustaa. Erikseen mainitaan, että kunnilla voisi olla tarve asumisneuvontapalvelun kehittämiseen esimerkiksi nuorten, maahanmuuttajien, ikääntyneiden tai muiden asukasryhmien näkökulmasta, jolloin palvelua olisi suunniteltava asukasryhmän tarpeisiin soveltuvaksi.

KOVA pitää tärkeänä erityisryhmien aseman huomiointia neuvontapalveluissa. KOVA kuitenkin huomauttaa, että erityisille asukasryhmille kohdennettua asumisneuvontaa ovat järjestäneet erityisesti järjestöt ja muut yksityiset tahot. Lakiesityksen mukaan valtionavustusta voisivat hakea vain kunnat, eivät siis suoraan asumisneuvontapalveluita tällä hetkellä tarjoavat tahot. Kuntien olisi kuitenkin mahdollista hankkia myös erityisille asukasryhmille suunnattua asumisneuvontaa ostopalveluna. Järjestöillä säilyisi kuitenkin esitysluonnoksen perustelujen mukaan mahdollisuus hakea STEA-avustusta. Tämän rahoituksen jatkuvuus ja määrä tulevaisuudessa ei kuitenkaan ole varmaa.

KOVA katsoo, ettei lain tavoitteen edistämiseksi ole tarkoituksenmukaista laajentaa kaikkea asumisneuvontaa koskemaan kaikkia asukkaita asunnon hallintaperusteesta riippumatta.

KOVA vaatii ensisijaisesti, että avustusta tulee saada myös olemassa olevaan asumisneuvontapalveluun ilman, että neuvontaa tulee laajentaa.

KOVA esittää, että 3 §:n 4 momenttia muutetaan seuraavasti:

Avustusta voidaan sen estämättä, mitä 3 momentin 1 kohdassa säädetään, myöntää olemassa olevan asumisneuvontapalvelun tuottamiseen tai asumisneuvontapalvelun

25.10.2022

laajentamiseen eri asunnon hallintaperusteita koskevaksi tai asumisneuvontapalvelun tuottamiseen ja kehittämiseen erityisten asukasryhmien tarpeisiin.

Toissijaisesti KOVA vaatii, että kunnan tulisi avustuksen piirissä voida järjestää asumisneuvontaa asukkailleen myös niin, että tarjolla on useita eri kohderyhmille suunnattuja asumisneuvontapalveluita. KOVA katsoo, että avustuksen saamiseksi tulisi olla riittävää, että kunnan tarjoamat asumisneuvontapalvelut kattavat kokonaisuudessaan kaikki kunnan asukkaat hallintaperusteesta riippumatta. Asumisen erityisryhmien lisäksi myös esimerkiksi eri hallintamuodoille tulisi voida järjestää erillinen asumisneuvonnan palvelu. Tästä syystä KOVA esittää selvitettäväksi mahdollisuutta, että kunta voisi saada avustusta myös eri kohderyhmille suunnattujen asumisneuvontapalvelun toteuttamiseen.

4 § Hyväksyttävät kustannukset

Säännöksen 6) -kohdan mukaan avustusta voi saada myös asumisneuvonnan suunnitteluun ja kehittämiseen. Perusteluissa todetaan, että kehittämiseen kuuluisi myös asumisneuvontapalveluista tiedottamisen suunnittelu ja toteutus. KOVA katsoo, että lain tavoitteiden toteutumisen kannalta asumisneuvonnasta tiedottaminen on erittäin tärkeää, jotta tietoa saatavilla olevasta asumisneuvonnasta saadaan asukkaille.

Lakiesityksen mukainen avustus voi muuttaa tarjolla olevia asumisneuvonnan palveluita, joten on erittäin tärkeää saada asukkaille tietoa uudesta, mahdollisesti korvaavasta asumisneuvonnasta. Tästä syystä KOVA kannattaa esitystä, että avustusta voi saada myös asumisneuvonnasta tiedottamiseen.

5 § Avustuksen myöntämisessä huomioon otettavat seikat

Säännöksen 2 momentin mukaan avustusta myönnetään ensisijaisesti uuden asumisneuvontapalvelun kehittämiseen tai tuottamiseen sekä olemassa olevan asumisneuvontapalvelun kehittämiseen tai laajentamiseen. Perustelujen mukaan lain tarkoitus on asumisneuvonnan saatavuuden parantaminen, olemassa olevan, toimivan palvelun avustaminen ei lähtökohtaisesti olisi yhtä tarkoituksenmukaista. Lisäksi todetaan, että kustannustehokkuuden johdosta valtion tuki tulisi kohdentaa asumisneuvontapalvelun käynnistämiseen ja laajentamisvaiheisiin.

KOVA huomauttaa, että momentissa ja perusteluissa käytetty ilmaisu ”ensisijaisesti” antaa sellaisen kuvan, että avustusta voisi joissain tilanteissa saada myös olemassa olevaan asumisneuvontaan ilman vaatimusta sen laajentamisesta. Tämä on ristiriidassa lakiesityksen muun sisällön kanssa. KOVA katsoo, että jos avustusta voi jossain tilanteissa saada myös ilman vaatimusta neuvonnan laajentamisesta, perusteet tulee täsmentää perusteluissa.

Helsingissä 25.10.2022,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry



Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Lakimies Vilma Pihlaja, puh. 050 472 9430, vilma.pihlaja@kovary.fi