

LISÄLAUSUNTO VALTION TALOUSARVIOSTA

Eduskunnan valtiovaranvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle.

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2023

Teema: Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Vuokralaiset VKL ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta Hallituksen esityksestä HE 154/2022 vp eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2023.

Jaoston 7.10.2022 pidetyn kuulemisen jälkeen olemme havainneet toimintaympäristössä muutoksia, jotka aiheuttavat lisääntyntä neuvontapainetta.

Ara-rahoitteiset vuokranantajayhteisöt ovat joutuneet tekemään lisävuokrankorotusilmoituksia kustannusten nousun vuoksi, sillä alkuperäiset vuokrantarkistusilmoitukset on tehty liian optimistisesti. Toimijoiden korotuspaineet muotoutuvat rahoituksesta, energianhinnasta ja muusta kohonneesta kustannustasosta.

Asukkaita lisäkorotuspaineista on informoitu lokakuussa, minkä jälkeen yhteydenotot neuvontapalveluumme ovat lisääntyneet merkittävästi. Asiakkaitamme huolettaa perheiden oma toimeen tuleminen sähkölaskujen kasvaessa sekä ruoan hinnan ja vuokrien noustessa. Sen lisäksi kaivataan neuvontaa siitä, mitkä ovat asukkaiden mahdollisuudet vaikuttaa yhteishallintolain puitteissa yhtiön taloudelliseen toimintaan.

Yksityisten vuokranantajien asunnoissa asuvia vuokralaisia huolettaa asunto-osakeyhtiöiden talous, johon vuokralaisilla ei ole mahdollisuutta vaikuttaa. Usein myös tietojen saaminen on riittämätöntä. Moni asunto-osakeyhtiö onkin tehnyt jo päätöksiä ylimääräisen yhtiövastikkeen keräämisestä yhtiön talouden ylläpitämiseksi. Yksityiset vuokranantajat ovat monitahoinen joukko, jossa kaikilla ei ole riittävää vakavaraisuutta ylimääräisten menojen kattamiseksi. Neuvonnassamme nouseekin esiin kysymyksiä siitä, voiko vuokranantaja yksipuolisella päätöksellä siirtää korotuksen vuokralaisille.

Erityisesti sähköön ja sen kulutukseen liittyvien kysymysten määrä on kasvussa. Sekä Ara-vuokralaiset että yksityisissä vuokra-asunnoissa asuvilla ei ole riittävää tietoa tulevista sähkötuista ja niiden hakemisesta.

Energiakysymykset lisäävät myös tulevaisuudessa neuvontatarpeita energiantehokkaan ja vähähiilisen asumisen edistämiseksi. Vanhassa vuokra-asuntokannassa on jo pääosin tehty tarvittavat energiatehokkuusremontit. Tarvittavan energiansäästön on todettu syntyvän jatkossa ensisijaisesti asumistottumuksista. Muutos saadaan aikaan vain neuvonnan ja tiedottamisen keinoin, mihin työhön tarvitaan yhtiöiden lisäksi alan järjestöjä. Asukkaat kokevat vuokralaisjärjestöltä tulevan informaation palvelevan nimenomaan asukkaan, ei yhtiön etuja.

Myös lainsäädännön uudistaminen on lisännyt neuvontatyön tarvetta. Yhteishallintolain ja asumisoikeuslain uudistuksen tavoitteena on lisätä asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia, mikä tavoite vaatii tietoa asukkaiden oikeuksista ja velvollisuuksista. Myös kokoustekniikan osaamisella on merkitystä vuokralaisten oikeusturvalle ja vaikutusmahdollisuuksille. Olemmekin tuottaneet kuluvan vuoden aikana monipuolista koulutusmateriaalia, jonka hyödyntäminen vuokralaisten eduksi vaatii lisäresursseja.

Lisääntynyt ja sisältötarpeiltaan laajentunut neuvontatyö on nostanut esiin digitaalisten järjestelmien kehittämisen tarpeen. Jäsenrekisterin, puhelinjärjestelmän ja asiakastietorekisterin yhteensovittaminen vapauttaisi resursseja varsinaiseen toimintaan eli neuvontatyöhön. Vuokralaiset ry:ssä tavoitteenamme on sujuvoittaa asiakaspalvelua uusia järjestelmiä käyttöönottamalla, mutta digiloikan tekeminen on haasteellista kertaluontoisten alkuinvestointien suuruuden takia.

Mikäli Suomen halutaan olevan tietotekniikan kärkimaita, digiloikka pitäisi pystyä tekemään myös järjestömaailmassa. Tästä syystä, samoin kuin lisääntyneestä neuvontapalveluiden tarpeesta, katsomme perustelluksi, että asuntoalan järjestöjen määrärahoja tulee kasvattaa, jotta pystymme auttamaan asiakkaitamme proaktiivisesti.

Neuvonnan olemassaoloa pitää myös pystyä markkinoimaan ja tuottamaan laadukasta materiaalia neuvonta- ja tiedotustoimintaan. Oikea-aikaisella ja laadukkaalla neuvonnalla vältetään myös sekä kuluttajariitalautakunnan että tuomioistuimen painetta työmäärän ja kulujen osalta eli edistetään myös hallitusohjelman mukaista tavoitetta keventää asumiseen liittyviä oikeudenkäyntimenettelyjä.

Lausujasta:

Vuokralaiset ry on valtakunnallinen vuokralaisten edunvalvoja. Tarjoamme vuokra-asumiseen liittyvää asiantuntijapalvelua, neuvontaa ja koulutusta sekä jäsenillemme että muille vuokra-asumisesta kiinnostuneille.