

HE 74/2023 VP HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAIKSI YLEISESTÄ ASUMISTUESTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA

Eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnan
kuulemistilaisuus 17.11.2023

Vilma Pihlaja
Lakimies

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat –
KOVA ry



KOVA lyhyesti

- Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry on valtakunnallinen, omakustannusperiaatteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. **KOVA täytti 10 vuotta 29.8.2023.**
 - KOVAn aiempi nimi oli Kohtuuhintaisten vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry (8/2013-11/2020).
- KOVA on ainoa vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden edunvalvoja Suomessa.
- KOVA tavoitteena on luoda sellaiset toimintaedellytykset yleishyödyllisille vuokratalo- ja asumisoikeustaloyhtiöille, jotta ne voivat toteuttaa omaa perustehtäväänsä.
- KOVAn jäsenenä on vuokrataloyhtiöitä, erityisryhmien asuntoja omistavia yhtiöitä sekä asumisoikeusyhtiöitä, jotka kaikki toimivat omakustannusperiaatteella.
- Lisätietoja <https://www.kovary.fi/>.

KOVA lukuina

- 126 jäsenyhtiötä.
- KOVAN jäsenillä on omistuksessaan yli 320 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa noin 130 kunnan alueella Suomessa.
 - Jäsenillämme asuu yli 500 000 henkilöä.
- KOVAN jäsenet omistavat
 - noin 80 prosenttia kaikista rajoituksenalaisista, normaaleista ARA-vuokra-asunnoista,
 - noin 70 prosenttia kaikista ARA-vuokra-asunnoista ja
 - yli 80 prosenttia kaikista ASO-asunnoista.
- KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2023 yhteensä lähes 6 000 kohtuuhintaisen asunnon rakennuttamisen.
 - KOVAN jäsenet rakennuttavat kaikesta ARA-asuntojen uudistuotannosta noin 75 prosenttia ja noin 80 prosenttia kaikesta ARA-vuokra-asuntojen uudistuotannosta.

Yleistä ARA-asuntojen vuokra-asukkaista

- KOVA selvitti vuonna 2019 ja 2021 omien jäsenyhteisöjensä asukkaiden tulotasoa valtakunnallisesti.
 - Selvityksen mukaan kohtuuhintaisissa, valtion tukemissa ARA-vuokra-asunnoissa asuvista puolet saa asumistukea ja 15 prosenttia vastaajista saa myös toimeentulotukea.
 - Lähes puolet selvitykseen vastanneista ilmoitti kotitaloutensa bruttotuloiksi jopa alle 20 000 euroa vuodessa.
- Asumistukien merkitys pienituloisten asumisen turvaamisessa on siis merkittävä.

Yleiset kommentit lakiesityksestä (1/2)

- KOVA ei kannata yleiseen asumistukeen esitettyjä leikkauksia.
- KOVA on huolissaan erityisesti ARA-vuokra-asukkaiden maksukyvn heikkenemisestä.
 - Yleisen asumistuen leikkaukset yhdessä toimeentulotuen tiukennusten kanssa tulevat vaikuttamaan asukkaiden vuokranmaksukykyyn, mikä voi osalla lisätä taloudellisia ongelmia ja velkaantumista.
 - Tämä voi pidemmällä aikavälillä lisätä häätöjen määrää vuokravelkojen takia.
 - KOVA katsoo, että esityksen vaikutukset ovat ristiriidassa hallitusohjelman pitkäaikaisasunnottomuuden poistamista ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyä koskevien tavoitteiden kanssa.
 - KOVA katsoo myös, että kokonaan yleisen asumistuen ulkopuolelle putoaminen voi muodostaa kannustinloukun.

Yleiset kommentit lakiesityksestä (2/2)

- Hallituksen esityksen tavoitteena on valtion talouden tasapainottaminen ja asumistukimenojen voimakkaan kasvun hillitseminen.
 - KOVA katsoo, että jos asumistukimenojen määrää halutaan pienentää ja saavuttaa säästöjä valtiontaloudessa, tulisi pyrkiä vähentämään asumistuen tarvetta pitkällä aikavälillä.
 - Tämä vaatisi toimia kohtuuhintaisten asuntojen merkittäväksi lisäämiseksi nykyisestä.
 - KOVA muistuttaa, että asumisen hintaan ja kohtuuhintaisten asuntojen saatavuuteen voidaan vaikuttaa lisäämällä valtion tukemaa asuntotuotantoa nykyisestä.
- KOVA muistuttaa, että Euroopan neuvoston sosiaalisten oikeuksien komitea on todennut 15.2.2023 julkistetussa ratkaisussaan Suomen sosiaaliturvan tason olevan liian alhainen.
 - KOVA toteaa, että suunnitellut heikennykset yleiseen asumistukeen, toimeentulotukeen ja työttömyysturvaan alentavat sosiaaliturvan tasoa entisestään, mikä altistaa Suomen jatkossa entistä suuremmille sosiaaliturvan tasoa koskeville moitteille.

Vaikutukset (1/2)

- KOVA suhtautuu kielteisesti Helsingin yhdistämiseen samaan kuntaryhmään muun pääkaupunkiseudun kanssa yleisessä asumistuessa.
 - Helsingissä asumiskustannukset ovat muuta pääkaupunkiseutua korkeammat. Kohtuuhintaisia asuntoja ei ole Helsingissä saatavilla riittävästi kysyntään nähden.
 - KOVA katsoo, että asumistuen pienikin leikkaaminen voi erityisesti nykyisessä taloustilanteessa johtaa tuensaajan kannalta taloudellisen tilanteen ja maksukyvyn heikentymiseen.

Vaikutukset (2/2)

- KOVA katsoo, että esitetyt leikkaukset niin asumistukeen, toimeentulotukeen kuin työttömyystukeen kohdistuvat osittain samoihin ihmisryhmiin.
 - KOVA huomauttaa, että pienetkin leikkaukset voivat vaikuttaa merkittävästi pienituloisen henkilön taloudelliseen tilanteeseen.
- KOVA kiinnittää huomiota lakiesityksen kohtaan, jossa todetaan, että Kelan arvion mukaan toimeentulotuen saajien määrä lisääntyy asumistuen muutosten myötä noin 15 000 kotitaloudella.
 - Samaan aikaan eduskunnan käsittelyssä oleva toimeentulolain muutos tiukentaa toimeentulotuen saamisen ehtoja asumisen kustannusten osalta.
 - KOVA korostaa, että koska kohtuuhintaisten asuntojen määrä ei ole riittävä niiden kysyntään nähden, kaikille ei riitä edullisia asuntoja.

Kiitos!

Vilma Pihlaja

Lakimies

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen
omistajat - KOVA ry

vilma.pihlaja@kovary.fi

puh. 050 472 9430

<https://www.kovary.fi/>