

Lausunto

17.05.2021

Asia: VN/4845/2020

Lausuntopyyntö asumisneuvonnan lakisääteistämistä valmistelleen työryhmän raportista

Lausunnonantajan lausunto

Mitä seuraavista työryhmän tarkastelemista vaihtoehtoista kannatatte?

Asumisneuvonnan lakisääteistäminen kunnan järjestämisvastuulle

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriölle

ASIA: LAUSUNTO ASUMISNEUVONNAN LAKISÄÄTEISTÄMISTÄ VALMISTELLEEN TYÖRYHMÄN RAPORTISTA

VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ VN/4845/2020

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle asumisneuvonnan lakisääteistämistä valmistelleen työryhmän raportista, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on vuoden 2013 syksyllä perustettu 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 100 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä noin 285 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu noin 450 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat yli 100 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 75 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, noin 60 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja yli 80 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratulo- 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.

Mitä seuraavista työryhmän tarkastelemista vaihtoehtoista kannatatte?

Asumisneuvonnan lakisääteistäminen kunnan järjestämisvastuulle

Yleiset kommentit työryhmän raportista

KOVA pitää tärkeänä asumisneuvonnan lakisääteistämistä, josta linjataan myös hallitusohjelmassa. Asumisneuvonnan tulee olla saatavilla kaikille asumismuodosta ja asuinpaikasta riippumatta. Lakisääteistäminen vakiinnuttaisi asumisneuvonnan aseman. Samalla on kuitenkin huolehdittava, ettei jo olemassa olevien neuvontapalveluiden laatu heikkene.

Asumisneuvonnalla on tärkeä ennaltaehkäisevä rooli. Sillä voidaan estää paitsi asunnottomuutta, myös puuttua varhaisessa vaiheessa henkilön taloudellisiin ongelmiin. KOVAN jäsenyhteisöt näkevät asumisneuvonnan tarjoamisen asukkailleen erittäin hyödyllisenä paitsi asukkaan myös yhteisön kannalta. Asumisneuvonnalla voidaan selvitysten mukaan vähentää häätöjen määrää, mikä vähentää myös yhteisön kustannuksia. Asumisneuvonta siis maksaa itsensä takaisin ja on kustannustehokasta.

Jotta asumisneuvonnan pysyvyys ja nykyiset palvelut voidaan säilyttää, KOVA pitää erittäin tärkeänä, että riippumatta asumisneuvonnan järjestämismallista, asumisneuvonnan rahoitus säilytetään nykyisellä tasolla. Tällä hetkellä asumisneuvontaa tarjotaan järjestöissä STEA-rahoituksella, jonka jatkuminen tulisi turvata myös uudistuksessa. Valittavasta asumisneuvonnan järjestämismallista riippumatta olisi tärkeää taata nykyisten palveluiden jatkuminen. KOVA vaatii, että asumisneuvonnan rahoitus säilyy uudistuksessa vähintään nykyisellä tasolla, riippumatta siitä, millainen järjestämismalli valitaan.

KOVA kannattaa asumisneuvonnan säätämistä ensisijaisesti kunnan järjestämisvastuulle. Asumisneuvonnan tarjoaminen toteuttaisi kunnan kuntalain mukaista tehtävää edistää asukkaidensa hyvinvointia. Asumisneuvonnalla voidaan ennaltaehkäistä asunnottomuutta ja taloudellisia ongelmia sekä ohjata asukkaita myös muiden palveluiden pariin. Lakisääteinen asumisneuvonta täydentäisi kunnan tarjoamia palveluita. Myös sote-uudistuksen jälkeen ennaltaehkäisevien palveluiden tarjoaminen kuuluu kuntien vastuulle. Lisäksi asunto-olojen kehittämistä annetun lain mukaan kunnan kehittämisen tavoitteena on turvata jokaiselle Suomessa vakinaisesti asuvalle mahdollisuus kohtuulliseen asumiseen. Kunnan järjestämälle asumisneuvonnalle on siis jo olemassa perusta lainsäädännössä, ja asumisneuvonnan vaatima uusi lainsäädäntö voidaan laatia tälle pohjalle.

Kunnat omistavat noin 60 prosenttia kaikista käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisista ARA-asunnoista. Monilla kunnilla on siten jo valmiiksi kokemusta asumisneuvonnan järjestämisestä. Kunnat vastaavat alueensa asuntopolitiikasta ja kunnilla on merkittävä rooli kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisessa asukkaille. Tästäkin syystä asumisneuvonta sopii osaksi kuntien asumiseen liittyviä tehtäviä.

Jos asumisneuvonnan järjestämisvastuu olisi kunnilla, toiminta rahoitettaisiin valtionosuusjärjestelmän kautta. Tällöin asumisneuvonnan rahoitus tulee osana kuntien muuta valtionosuusjärjestelmää, mikä olisi lakisääteisen asumisneuvonnan rahoitusmallina yksinkertainen.

Toisaalta KOVA näkee kunnan järjestämisvastuumallin haasteena nykyisten asumisneuvonnan rakenteiden säilyttämisen. Lakisääteistäminen ei saa johtaa tilanteeseen, jossa palvelut heikkenevät nykyisestä. KOVAN keväällä 2020 tekemän selvityksen mukaan KOVAN jäsenyhteisöt tarjoavat asumisneuvontaa pääosin yhteisön omissa tiloissa ja yhteisön omien kanavien kautta. Tämä selvitys on ollut myös asumisneuvonnan lakisääteistämistä valmistelevan työryhmän käytössä.

Tällä hetkellä KOVAN jäsenyhteisöt siis tarjoavat asumisneuvontaa hyvin lähellä asukasta. Huolena on, ettei kuntamalli ole riittävän joustava ja että palvelut saattaisivat siirtyä asukkaan läheltä vuokrataloyhtiön palvelupisteestä kunnan virastoon. Rahoituksen ulkopuolelle todennäköisesti jäisivät esimerkiksi järjestöjen tarjoamat neuvontapalvelut, elleivät kunnat ostaisi jatkossa tällaisia palveluita kolmannelta sektorilta. Myös muut kuin kuntaomisteiset vuokrataloyhteisöt tarjoavat asukkailleen asumisneuvontaa.

Kuntamallissa ongelmana kuitenkin on, ettei valtionosuusjärjestelmä mahdollista rahoituksen kohdentamista niihin kuntiin, joissa asumisneuvonnalle on eniten tarvetta. Tämä sama rahoituksen kohdentamisongelma koskee tosin muitakin valtionosuusjärjestelmän mukaisia palveluita ja niiden järjestämistä kunnissa.

Toisaalta KOVA näkee myös ARA:n koordinoimassa sopimusmallissa hyviä puolia. Mallissa olisi yhtenä etuna ARA:n nykyisen asumisneuvonnan osaamisen hyödyntäminen, sillä ARA:lla olisi rooli asumisneuvonnan ohjaajana ja koordinoijana. Kuntien lisäksi myös kunnan omistamat tai yleishyödylliset vuokrataloyhteisöt voisivat tuottaa asumisneuvontapalvelua. Sopimuksen perusteella maksettaisiin korvaus asumisneuvonnan järjestämisestä. Menettelyllä korvaus suuntautuisi tarkoituksenmukaisesti palvelun tuottajalle. Malli siis mahdollistaisi joustavammin nykyisten neuvontapalveluiden hyödyntämisen ja toimivien asumisneuvonnan rakenteiden säilyttämisen.

ARA:n koordinoiman sopimusmallin suurin heikkous on lakisääteisyiden puuttuminen. Tästä syystä malli ei toteuta hallitusohjelman kirjausta. ARA-mallissa lainsäädännössä ei olisi veloitetta kenellekään asumisneuvonnan järjestämiseen. Näin ollen sopimusperusteisen asumisneuvonnan järjestäminen jäisi puutteelliseksi ja riippuisi täysin kunkin kunnan päätöksistä asiassa. Työryhmän raportin mukaan kehittämis- ja kokeilulain päätarkoituksena olisi edistää ja laajentaa asumisneuvontaa ja sen saatavuutta siten, että neuvonnalla vaikutettaisiin varhaisessa vaiheessa asukkaiden vuokranmaksuvaikeuksiin ja muihin asumisen häiriöihin. Kokeilulailla ei siis edistettäisi ainakaan asumisneuvonnan vakinaistamista.

Edellä esitetyn perusteella KOVA pitää kunnan järjestämisvastuullia sen joistain puutteista huolimatta työryhmän esittämistä vaihtoehtoista parhaana. KOVA pitää tärkeänä, että asumisneuvonnasta tulee lakisääteistä. Kunnan järjestämisvastuullilla voidaan kehittää asumisneuvontaa ja vakiinnuttaa parhaiten sen asema asukkaille tarjottavana palveluna. Jotta lakisääteistäminen ei heikenne olemassa olevia asumisneuvontapalveluita, KOVA vaatii, että asumisneuvonnan rahoitus säilyy vähintään nykyisellä tasolla valittavasta järjestämismallista riippumatta.

Muilta osin KOVALLA ei ole kommentoitavaa työryhmän raportista.

Helsingissä 17.5.2021,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen

Toimitusjohtaja

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

Parkkonen Jouni
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry