

Asia: VN/325/2021-YM-33

Yhteishallintolain uudistus

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Yhteishallintolain muutos

Yleistä

Ympäristöministeriön työmäärä viime aikaisten ja tulevien lakimuutosten osalta on ollut merkittävän kuormittava. Yhteishallintolain muutoksen tuominen käsittelyyn on arvostettavaa. Lakiehdotukseen on tehty paljon tarkennuksia, jotka ovat nykylaissa vanhentuneita toimintatapoja (lääninhallitus, tilintarkastajavaatimukset, kokousaineiston jakaminen yms.) Kuitenkin lain sisältöä ei ole muutettu riittävästi vastaamaan tämän päivän tarpeita.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:llä on 10:300 opiskelija-asuntoa pääkaupunkiseudulla. Hoasilla on noin 19.000 asukasta. Hoasilla on hyvä näkemys useiden tutkimusten kautta etenkin nuorten opiskelijoiden asumisesta ja toiveista.

Ohessa näkökulmia Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n osalta (Hoas).

Osallistumisikärajan muuttamisella ei ole vaikutusta

Osallistumis- ja äänestämiskärajan laskemisella 15-vuoteen savutetaan tuskin tuloksia. Pitäisi huomioida nykyisen nuoren sukupolven erityistekijät. Z-sukupolvi on äärimmäisen analyttinen, muuttunut edellisen (Y) sukupolven digiosaajasta vahvaksi digiriippuvaiseksi, laajempia ulottuvuuksia ajattelevaksi (globaalisuus, ekologisuus yms.), mutta samalla paljon kärsimättömämmäksi kuin edellinen sukupolvi.

Yhteishallintomallin perusrakenteen säilyttämisenä nykymuotoisena ei tule todellisuudessa lisäämään 15-vuotiaden kiinnostusta osallistua asukashallintoon. Ikärajan muutosta enemmän vaikuttaa toimintamallin houkuttelevuus.

Laki pohjautuu vahvasti kokousajatteluun

Tarpeet ja odotukset yhteishallintolakia kohtaavat tulevan vahvasti muuttumaan uuden sukupolven astuessa vahvemmin remmiin. Todennäköisesti lain päivittämisen tarve tulee esille ennakoitua nopeammin. Lainsäädännössä kannattaisi sallia kaikilla tasoilla enemmän joustavuutta.

Vanhan yhteistoimintalain runkoajatus pohjautuu vahvasti kokouspohjaiseen käytäntöön. Tämä oli perusteltua 1990-luvulla, kun kokoukset olivat paras tiedon jakamispaikka ja näkökulmien kuulemisen kannalta. Digitaalisuutta ei ollut.

Yhteishallintoa on vaivannut osallistumisen vähyyden etenkin nuoremmassa väestössä. Voimassa olevan yhteishallintolain 10 §:ssä on esimerkiksi määritelty asukastoimikunnan rooli. Uudessa laissa on myös edelleen asukkaiden kokous (5 §), asukastoimikunta (6 §) ja yhteistyöelin (8 §, 9 §). Muilta rakenteellisilta osilta asukkaiden edustus hallituksessa tai vastaavassa toimielimessä on säilytetty lähes vastaavanlaisena. Säilyttämällä nykyinen rakenne varmistetaan, että nuorten kiinnostus ei tule kasvamaan, päinvastoin.

Hallintomalli ei kasvata nuorten osallistumista yhteishallintolain mukaiseen toimintaan. Malli on äärimmäisen jäykkä, joustamaton ja ei edusta tämän päivän tarpeita. Etenkin nuorten opiskelijoiden asumisaika on noin 1,5 vuotta (Hoasilla). Asukkaita ei saada yhteistoimintaan lain kirjaimella, vaan joustavilla ja houkuttelevilla toimintatavoilla.

Lainsäädännön haasteena on raskas ja kallis hallintomalli

Lain taustaselvityksen mukaisesti yhteishallinnossa keskiössä eivät ole rakenteet, vaan rakenteiden tulisi palvella yhteisössä toimivaa yhteishallintoa.

Yhteishallintolaissa pitäisi huomioida myös kustannusnäkökulma. Raskas hallintorakenne on omiaan lisäämään kustannuksia ja sitomaan henkilöstöresursseja. Laajan kiinteistökannan kokousten vetäminen käytännössä ilta-aikaa vaatii resursseja.

Lainsäädännössä voitaisiin huomioida tehostamismahdollisuuksia esimerkiksi yhdistämällä kohdekohtaisesta tarkastelusta kaupunginosakohtaiseen tarkasteluun. Tällöin voisi tulla kyseeseen esimerkiksi maantieteellisesti rajattu alue.

Erityisryhmille esitetään enemmän joustavuutta

Lain soveltamisalaan ehdotetaan poikkeusta erityisryhmäkohteille, joiden asukkaina on lain 1281/2004 3 §:ssä tarkoitettuja erityisryhmiä. Opiskelija-asuntotoimijoille annettaisiin uudessa laissa laajemmat mahdollisuudet soveltaa yhteishallintolain tavoitteiden saavuttamista eri keinoin. Tämä on tervetullut uudistus, joka parhaassa tapauksessa antaa mahdollisuuksia löytää opiskelijoiden kannalta toimivin ja houkuttelevin asukashallintomalli.

Koska lainsäädäntö on enemmän laadittu ns. ”minimihengessä”, tulee lakia soveltavan viraston tulkinnat ja joustavuus korostumaan lain todellisessa toimivuudessa. YM on lakia laativa ja ARA lakia soveltava osapuoli.

Keskeistä on se, kuinka paljon ARA:lla on tässä toimintamahdollisuuksia ja päätäntävaltaa lain hengessä. Paljonko ARA:lla tulee mahdollisuuksia joustaa?

Muutoksena esitetään esimerkiksi, että asukastoimikuntien tehtäväkenttää voisi koostua nykyisen laissa säädetyn tehtävälistan sijasta yhteisöllisyyteen, turvallisuuteen ja viihtyvyyteen liittyvistä asiasta. Keskeinen asia on joustavuuden muoto ja ulottuvuus. Esiityksen mukaisesti yhteishallintolaki olisi räätälöitävissä erityisryhmille parhaiten sopivalla tavalla. Miten paljon laki sallii vaihtoehtoisia, nuorille kohdennettuja toimintamalleja, tämä jää valitettavasti epäselväksi.

Valvonta ja oheistus

Uudessa laissa ehdotettu keskitetympi valta yhteishallintolain osalta ARA:lle. Eli ARA:lle siirtyisi yhteishallintolain noudattamisen valvonta nykyisen ohjaustehtävän lisäksi. Muutos on perusteltu, koska yhden viraston käsittelemänä asioiden kehittäminen, tulkinnat ja linjaukset selkeytyvät.

Yhteenveto ja toimenpide-ehdotukset

Toiminta pitäisi jakaa kahteen kokonaisuuteen - keskeisten asioiden päättämisen ja yhteisöllisyyteen. Nimi kannattaisi muuttua.

1) Nimi kannattaa muuttua. Yhteishallintolaki on vanhahtava.

2) Päätöksenteko joko digitaalisena tai fyysisinä kokouksina yhteisökohtaisesti päätettynä. Päätöksentekomallia ei kannata kirjoittaa yksityiskohtaisesti lakiin, vaan antaa joustavuutta toimijoille hakea parhaiten asukkaita kiinnostava malli.

Nuorten osalta päätöksenteko ja asioiden tiedottaminen pitäisi olla täysin digitaalista. Tämä parantaa osallistumista.

Vanhemmalla polvella toiminta painottuu vielä helpommin kokoustekniikkaan. Väestö kuitenkin ikääntyy, ”digittomien” määrä vähenee, digitaalinen osaaminen kasvaa väestössä vuosi vuodelta

3) Painopistettä tarvitaan vahvasti yhteisöllisyyteen.

Esimerkiksi YTHS:n mukaan opiskelijoiden mielenterveyspalveluiden käyttö on lisääntynyt viimeisen 20 vuoden aikana merkittävän paljon. Opiskelijoille ilmenee myös uupumusta, yksinäisyyttä, keskittymisvaikeuksia.

Jokaisessa ikäluokassa ajan käyttö ja tiedon saanti on vahvasti muuttunut 1990 -luvulta lähtien. Painopistettä pitäisi laittaa enemmän yhteisöllisyyteen. Yhteisöllisyydellä vaikutetaan kohteiden houkuttelevuuteen ja sitä kautta käyttöasteeseen.

Opiskelijat eivät ole ainoa ryhmä, jolla ajankäyttö on muuttunut. Aikaa vievä lakiin kirjattu kokoustekniikka kannattaa poistaa, jotta saadaan paremmin löydettyä toimivimmat yhteisökohtaiset tavat yhteishallinnon järjestämiseen.

4) Kiinteistökantaa ohjaavien ja keskeisten asioiden päätöksenteko pitää olla vahvasti kiinteistöomistajalla – kiinteistöomistajailta pitää edellyttää kiinteistöstrategiaa. Kiinteistöstrategian pääkohdat tiedoksi asukkaille.

Nykyisessä yhteishallintolaissa painopiste on kuitenkin vahvasti kohdetasoisessa kokoustoiminnassa. Laajan kiinteistökannan hallinta edellyttää vahvaa ammattimaisuutta ja lain muutoksessa pitää turvata se, että kiinteistöomistajalla on aina kokonaisuudesta päätösvalta (perusparannukset, realisoinnit, kunnossapitotoimet, kumppanuusajattelu, kehitystoiminta, toimintatavat).

Kiinteistöstrategian suuntaviivat voi esitellä asukkaille. Ammattimaisesti laaditussa kiinteistöstrategiassa on kuitenkin salassa pidettäviä osa-alueita, joten yksityiskohtainen strategia ei voi olla yleisessä jaossa. Kaikilta kiinteistöomistajilta pitää edellyttää selkeää kiinteistökannan hallintaa koskevaa kiinteistöstrategiaa. Tällä turvataan kiinteistöomaisuuden pitkän aikavälin ajattelu ja valtion riskien pienentäminen ARA- kannassa.

Helsingissä 8.3.2021

Matti Tarhio

Toimitusjohtaja

Karjalainen Anu
Ympäristöministeriö

Tarhio Matti
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr - Helsingin seudun opiskelija-
asuntosäätiö sr