

Asia: VN/724/2022

Luonnos hallituksen esitykseksi asumisneuvonnan tuesta vuosina 2023–2027 annettavasta laista

Asumisneuvonnan nykytila

Millaista asumisneuvontaa toimialueellanne on saatavilla?

-

Mitä tarpeita asumisneuvonnan saatavuuden parantamiseen tai kehittämiseen olisi toimialueellanne?

-

Mikä on organisaationne oma rooli asumisneuvonnassa?

-

Lain tavoitteet

Miten hyvin esitysluonnos onnistuisi arvionne mukaan parantamaan asumisneuvonnan saatavuutta toimialueellanne tai yleisesti?

-

Miten hyvin esitysluonnos arvionne mukaan onnistuisi edistämään asumisneuvonnan laajentamista kaikkiin asukkaisiin asunnon hallintaperusteesta riippumatta?

-

Miten hyvin esitysluonnos arvionne mukaan mahdollistaisi erityisten asukasryhmien (mm. nuoret, maahanmuuttajat) tarpeisiin vastaamisen?

-

Vaikutukset alueellanne

Millaisia vaikutuksia esityksellä olisi organisaatiossanne järjestettävään asumisneuvontaan tai asumisen ohjaukseen ja sen rahoitukseen?

Järjestettäisiinkö asumisneuvontaa jatkossa arvionne mukaan (a) kunnan omana työnä vai (b) ostopalveluna (minkä tahojen kanssa)?

Avustuksen käyttötarkoitukset

Asumisneuvonta Suomessa -selvityksen (2019) mukaan ARA-kantaa koskevat valtionavustukset (0,9 miljoonaa vuosittain) ovat kattaneet 11 % asumisneuvonnan kokonaisrahoituksesta. Vuonna 2022 myönnettävissä on 3 miljoonaa euroa, joka kohdennetaan asumisneuvonnan laajentamiseen ja kehittämiseen. Nyt lausuntokierroksella olevan esitysluonnoksen mukaan vuoden 2023 alusta lähtien myönnettävissä olisi 4 miljoonaa euroa, josta voitaisiin avustusta kohdentaa myös olemassa olevan asumisneuvonnan kuluihin. Kannatatteko tätä ratkaisua vai tulisiko avustusta jatkossakin myöntää vain uuteen asumisneuvontapalveluun ja asumisneuvontapalvelun laajentamiseen tai kehittämiseen? Miksi?

Esityksen keskeisenä ehdotuksena on mahdollistaa kunnille avustuksen hakeminen, jolla kunnat voivat mahdollistaa asumisneuvontapalvelujen tuottamisen, kehittämisen ja laajentamisen. Avustusta myönnettäisiin muun muassa asumisneuvontapalvelun käynnistämiseen, jos tarvittavaa asumisneuvontapalvelua ei ole, sekä asumisneuvontapalvelujen laajentamiseen aiempaa useampia asukasryhmiä koskevaksi. Lisäksi avustusta voitaisiin myöntää asumisneuvonnan kehittämiseen, joka tähtäisi esimerkiksi kunnassa saatavilla olevien palvelujen parempaan laatuun ja koordinaatioon.

Kannatamme sitä, että avustusta voisi lähtökohtaisesti hakea ja kohdentaa myös olemassa olevan asumisneuvonnan kuluihin, sillä käsityksemme mukaan avustuksen saaminen tällöin johtaisi myös siihen, että olemassa olevaa asumisneuvontaa tulisi käytännössä laajentaa avustusehtojen mukaisesti kaikille asukkaille riippumatta siitä omistaako asunnon yksityinen vai julkinen taho ja millä perusteella asukas hallitsee asuntoa. Näkemyksemme mukaan tällöin asumisneuvonnan kattavuus edellä mainitussa suhteessa laajenisi nopeammin, kuin siinä tilanteessa, jossa tukea myönnettäisiin vain sellaisiin tilanteisiin, jossa palvelua selkeästi laajennetaan, kehitetään tai kyse on uudesta palvelusta. Toisaalta voitaisiin varmaankin myös katsoa, että olemassa olevan asumisneuvonnan tarjoaminen jatkossa laajemmalle ryhmälle eli asunnon hallintaperusteesta riippumatta, jo täyttäisi tuon edellytyksen palvelun laajentamisesta ja siten avustuskelpoisuudesta. Mikäli kyse olisi tilanteesta, jossa olemassa oleva palvelu on jo tarjolla avustusehtojen mukaisella tavalla kaikille, olisi tällaiselta toimijalta mielestämme syytä edellyttää joko asumisneuvontapalvelun laajentamista jollakin muulla tavalla tai palvelun kehittämistä, jotta rajallinen avustusmäärä voidaan kohdentaa niihin tilanteisiin, joissa on tarkoitus tehdä suurempia muutoksia kohti lain tavoitteita. Tällöin myös olemassa oleva resurssi kohdentuu lain tarkoittamalla tavalla siten, että kuntia kannustetaan parantamaan asumisneuvontaa alueellaan.

Vapaa sana

Mitä muuta haluatte lausua esitysluonnoksesta? Tässä voi myös antaa mahdolliset pykäläkohtaiset kommentit.

Suomen Isännöintiliitto ry (jäljempänä Isännöintiliitto) edustaa laajasti isännöintialaa, sillä jäsenkuntaamme kuuluu noin 540 isännöintiyritystä ja 23 paikallisyhdistystä. Tämä on yli 2/3

Suomen isännöinnistä ja kattaa noin 50 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä 1,5 miljoonaa suomalaista.

Isännöintiliitto työskentelee isännöinnin tunnettuuden ja arvostuksen parantamiseksi. Kehitämme isännöintiä, asunto-osakeyhtiöiden hallintoa ja koko kiinteistöalaa yhdessä jäsenten, asiakkaiden ja palveluntarjoajien kanssa.

Isännöintiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi asumisneuvonnan tuesta vuosina 2023–2027.

Isännöintiliitto pitää lain taustalla olevaa tavoitetta asunnottomuuden poistamisesta, jokaisen oikeudesta hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen erittäin tärkeänä. Kannatamme tämän esityksen tavoitteita asumisneuvonnan laajentamisesta ja kehittämistä eri asumismuotoihin sekä neuvonnan saavutettavuuden parantamista. Asumisneuvonnan kehittäminen on yksi hyvä konkreettinen keino osana asumisen ongelmien ehkäisemisen kokonaisuutta ja pidämme tämän lain säätämistä hyvänä askeleena kohti edellä mainittuja tärkeitä tavoitteita.

Epätietoisuus asumiseen liittyvistä vastuista ja velvollisuuksista näkyy voimakkaasti isännöinnin työmäärässä. Ammatti-isännöinti on taloyhtiömaailmassa äärimmäisen tärkeässä roolissa välittäessä tietoa taloyhtiöasumisen velvollisuuksista ja vastuista, sillä hallitusten jäsenet ovat usein tehtävässä päätyönsä ohella ja eivät aina aiheeseen syvällisesti perehtyneitä. Myös tavalliseen asumiseen liittyvien taitojen lisääntyvä puutteellisuus työllistää isännöintiä, sillä asukkaat ottava ensisijaisesti usein yhteyttä isännöintiin, vaikka tilanne edellyttäisi yhteydenottoa esimerkiksi huoltoyhtiöön, poliisiin tai sosiaalitoimeen. Isännöinnin työmäärä on erityisesti viime vuosina kasvanut sillä ihmiset ovat koronapandemian johdosta viettäneet enemmän aikaa kotona, minkä vuoksi myös häiritseväksi koetut tilanteet ovat lisääntyneet ja yhteydenotot isännöintiin kasvaneet.

Sosiaalihuollon vastuu asumisen järjestämisestä on tarkoitettu viimesijaiseksi keinoksi siten, että henkilöllä itsellään on ensisijainen vastuu asumisensa järjestämisestä. Katsomme, että jos asunnottomuuden ongelmaa halutaan todella ratkaista, on tärkeää, että asumisen itsenäiseen järjestämiseen ja asumisen turvaamiseen tarjotaan nimenomaan asunnottomuutta ennaltaehkäisevää apua, jolla autetaan ratkaisemaan asumisen ongelmia ja opastetaan asumiseen liittyvissä asioissa. On myös tärkeää, että ennaltaehkäisevää toimintaa turvataan valtion rahoituksella ja että avun kattavuuden saavuttamiseksi palvelu olisi kaikkien saatavilla riippumatta siitä, onko kyseessä omistusasuminen, vuokrasuhde julkisen tai yksityisen vuokranantajan kanssa vai muu asunnon hallintaperuste.

Pidämme siis tavoitteiden saavuttamisen kannalta hyvin tärkeänä, ettei asumisneuvontaa olisi tarjolla jatkossa enää vain vuokralaisille, jotka asuvat tietyissä kunnan tai järjestöjen valtion tuella rakennuttamissa asuntokohteissa vuokralaisina vaan myös vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa ja

omistusasunnoissa asuville. Uskomme, että avun tarjoaminen aikaisessa vaiheessa asumisen ongelmiin voi vähentää vuokravelkojen kertymistä, asumisen häiriöiden sekä häätöjen määrää ja tosiasiallisesti turvata asumisen jatkumista. Asumisneuvonnan lisäämisellä ja laajentamisella voidaan todennäköisesti säästää muiden toimijoiden ja viranomaisten, kuten ulosoton, tuomioistuinlaitoksen ja poliisin niukkoja resursseja.

Nyt ehdotetun lain mukaan valtionavustuksen osuus olisi enimmillään 80 prosenttia ja kunnan omavastuuosuus siten alimmillaan 20 prosenttia. Koska avustuksiin käytettävä rahamäärä on rajallinen, on sinänsä järkevää, että valtionapuviranomaisella olisi toimivalta harkita sopiva avustusprosentti hakemusten määrän sekä ehdotettavan lain mukaisten avustuksen tavoitteisiin ja tarpeeseen liittyvien edellytysten perusteella. Koska avustuksen hakeminen ja palveluiden laajentaminen on kuitenkin vapaaehtoista, olisi uuden lain tavoitteiden mahdollisimman tehokkaan saavuttamisen kannalta tärkeää, että valtionapuviranomaiselta olisi saatavilla tarkempaa tietoa ja neuvontaa siitä, millaisia prosentuaalisia määriä erilaisiin toimiin on lähtökohtaisesti saatavissa ennen kuin uusia totuttamissuunnitelmia laaditaan ja hakemus jätetään. Vaihtoehtoisesti informaatio näistä seikoista voitaisiin antaa mahdollisimman selkeästi valtioneuvoston asetuksella.

Näkemyksemme mukaan kaikki lakiehdotuksessa luetellut hyväksyttävien kustannusten piiriin kuuluvat toimet ovat osuvia ja tärkeitä yksittäisen asukkaan kodin säilymiseksi ja asumisen jatkumisen turvaamiseksi. Esityksen mukaan asumisneuvonta voisi toimia muun muassa asumisen häiriötilanteisiin liittyen isännöitsijän yhteistyökumppanina asian selvittämisessä ja asukkaan neuvomisessa muun muassa järjestyssäännöistä ja mahdollisista seuraamuksista häiriöiden jatkuessa. Isännöintiliitto pitää erityisen hyvänä sitä, että häiriötilanteissa osakkaille ja asukkaille olisi tarjolla neuvoja ja ohjausta taloyhtiön hallinnon ulkopuolelta. Olisi myös tärkeää, että asumisneuvonnan mahdollisesti laajentuessa tätä mahdollisuutta tuotaisiin selkeästi esille myös suoraan kaikille neuvontaa mahdollisesti tarvitseville eri tiedotuskanavissa, jotta henkilöt osaisivat myös itse olla suoraan yhteydessä asumisneuvontaan. Asunnottomuuden poistamisen näkökulmasta pidämme myös erittäin tärkeänä sitä kehityskulkua, jossa asumisneuvonnan keskeisenä sisältönä olisi myös tehdä havaintoja asukkaan tilanteesta ja kertoa hänelle mahdollisuuksista hakeutua tarvittaessa myös muiden palvelujen piiriin, silloin kun asumisneuvonnan sijaan tarvetta on esimerkiksi sosiaali- ja terveydenhuollolle tai oikeudellisille palveluille. Tällaisella varhaisella ohjauksella voitaisiin todennäköisesti usein vielä estää tilanteen kriisiytyminen ja ehkäistä raskaampien korjaavien palvelujen tarvetta.

Esitetty valtionavustus ei välittömästi parantaisi asumisneuvonnan saatavuutta kaikkien kuntien asukkaille, vaan palvelujen saatavuus perustuu kunnan ja muiden paikallisten toimijoiden ratkaisuihin. Etukäteen on vaikea arvioida lain vaikuttavuutta ja sitä madaltaako laki riittävästi kuntien kynnystä lähteä parantamaan asumisneuvonnan saatavuutta ja koordinoitua alueellaan, omavastuun ollessa vähintään 20 prosenttia ja kun kyse on hankekohtaisesti avustuksesta. Kynnyksen madaltuminen liittyy varmasti myös siihen, miten kunta arvioi palvelun vaikuttavan myös epäsuorasti kunnan omaan talouteen mahdollisten säästöjen muodostumisena kunnan vuokratilayhtiössä vuokravelkojen ja häätöjen vähentyessä. Koska esitetyn lain vaikuttavuus riippuu kuntien aktiivisuudesta, voidaan pohtia, onko viiden vuoden voimassaoloaika riittävä, mikäli mahdollisuuteen saada ja hakea avustusta herätään kunnissa vaihteittain. Ottaen huomioon vielä

hyvinvointialueita koskeva uudistus voisi olla tarpeellista säätää lain voimassaoloaika lähtökohtaisesti jo viittä vuotta pidemmäksi, jotta olisi aidosti mahdollista tarkastella lain toimivuutta. Edellä mainitun ja lain määräaikaisuuden vuoksi, pidämme myös tärkeänä sitä, että asumisneuvonnan vaikuttavuutta seurataan ja kehittämistarpeita arvioidaankin tarkasti lain voimassaolon aikana.

Suunnitellun lain 3 §:n (avustus asumisneuvontapalveluun) luettavuuden selkeyttämiseksi ehdotamme, että lainkohdan 3 momenttia selvennettäisiin esimerkiksi seuraavaan muotoon: ”2 momentin estämättä avustusta voidaan myöntää erityisten asukasryhmien asumisneuvontapalvelun laajentamiseen kaikkia asunnon hallintaperusteita koskevaksi sekä tällaisen neuvonnan tuottamiseen.”

Lauhia Jenni

Suomen Isännöintiliitto ry - Jenni Lauhia, lakiasiantuntija, OTM, VT