

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?

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto- osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Kiinteistöliiton rooli asumisneuvonnassa on antaa juridista-, taloudellista-, teknistä- ja energianeuvontaa jäsenenään oleville asunto-osakeyhtiöille ja vuokranantajille. Lisäksi laadimme toimeksiantona juridisia lausuntoja asumiseen liittyvissä kysymyksissä ja osallistumme edunvalvontaan ja tutkimustoimintaan asumisen kannalta keskeisissä ja tärkeissä kysymyksissä. Kiinteistöliitto opastaa asumisen asioissa myös median kautta varsin laajasti niin asukkaita kuin asuinkiinteistöjen omistajia sekä ylläpidosta vastaavia.

Kiinteistöliitto tarjoaa jäsenilleen kattavan valikoiman asiantuntijapalveluja. Meillä työskentelevät kiinteistölainsäädännön, talous- ja veroasioiden sekä kiinteistönpidon ammattilaiset välittävät alansa tuoreimman tiedon jäsentaloyhtiöiden ja vuokranantajien hyödyksi esimerkiksi koulutustilaisuuksissa eri puolilla maata sekä puhelinneuvonnassa.

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?

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä sitä, että lain avulla kuntia kannustettaisiin kehittämään ja laajentamaan asumisneuvontapalveluja siten, että asumisneuvontaa olisi saatavilla riippumatta siitä, onko apua tarvitsevilla asukkaalla omistusasunto, vuokra-asunto tai muuhun hallintamuotoon perustuva asunto.

Lain tavoite eli asumisneuvonnan saatavuuden parantaminen on tärkeä. Asumisneuvonnalla ehkäistään asumisen ongelmia, jotka voivat johtaa jopa asunnon menettämiseen. Asumisen ongelmien ehkäisy ennalta ja jo syntyneiden ongelmien tehokas ratkaiseminen jälkikäteen ei ole tärkeää pelkästään asumisneuvontaa saavan asukkaana, vaan yhteisöasumisessa usein muidenkin samassa kohteessa asuvien asukkaiden asumisrauhan säilymisen näkökulmasta.

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?

Esityksellä ei olisi vaikutusta Kiinteistöliitossa järjestettävään asumisneuvontaan.

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?

Kannatamme sitä, että avustusta voidaan kohdentaa myös olemassa olevan asumisneuvonnan kuluihin, koska pidämme perusteltuna sitä, että myös toimivan olemassa olevan asumisneuvonnan kehittämistä voitaisiin avustuksin tukea.

Esityksen mukaan avustusta voitaisiin myöntää myös olemassa olevan, rajatulle asukasryhmälle tarjottavan asumisneuvontapalvelun laajentamiseen siten, että se koskisi kaikkia asukkaita asunnon hallintaperusteesta riippumatta. Lisäksi voitaisiin avustaa asumisneuvontapalvelun kehittämistä ja suuntaamista siten, että siinä otetaan huomioon erityisten asukasryhmien tarpeet, kunhan palvelua ei rajoiteta tiettyihin asunnon hallintaperusteisiin. Kunnassa voisi olla tarve asumisneuvontapalvelun kehittämiseen esimerkiksi nuorten, maahanmuuttajien, ikääntyneiden tai muiden asukasryhmien näkökulmasta.

Esityksen mukaan avustusta voitaisiin myöntää kunnalle asumisneuvontapalvelun tuottamiseen, laajentamiseen ja kehittämiseen. Avustuksen saajana oleva kunta voisi puolestaan tuottaa asumisneuvontapalvelua joko itse taikka hankkimalla sitä toiselta kunnalta, hyvinvointialueelta, kunnalliselta ja yleishyödylliseltä vuokrataloyhteisöltä, asumisoikeusyhteisöltä, muulta yksityiseltä palveluntuottajalta tai järjestöltä. Valtionavustuksen saaminen ei siten estäisi asumisneuvontapalvelun ostamista kolmannelta.

Pidämme keskeisenä sitä, että asumisneuvontapalvelut tulisi ulottaa kaikkien asukkaiden saataville asunnon hallintaperusteesta riippumatta. On myös tärkeää, että avustettavan asumisneuvontapalvelun kustannuksiin voisi sisältyä asumisen häiriöihin liittyvää ohjausta. Asumisen häiriöillä todetaan esityksessä tarkoitettavan toisia asukkaita häiritseviä tapoja, jotka johtuvat esimerkiksi puutteellisista asumisen taidoista, kulttuurieroista tai elämönhallinnan ongelmista. Asumisneuvonta voisi esityksen mukaan toimia isännöitsijän yhteistyökumppanina asian selvittämisessä ja asukkaan neuvomisessa muun muassa järjestyssäännöistä ja mahdollisista seuraamuksista häiriöiden jatkuessa. Edelleen esityksessä on todettu, että tarvittaessa asukas voitaisiin ohjata ottamaan yhteyttä esimerkiksi Naapurussovittelun keskuksen.

Edelleen on hyvä, että avustettavan asumisneuvontapalvelun kustannuksiin voisi sisältyä asunnon ylläpitoon liittyvää ohjausta. Asunnon ylläpidolla tarkoitetaan asukkaalle kuuluvaa riittävän varustuksen ja siisteyden ylläpitoa siten, että asunnosta ei aiheudu terveys- tai turvallisuusvaaraa asukkaalle itselleen tai muille. Esityksessä on todettu, että mainitun ohjauksen tarvetta voivat aiheuttaa esimerkiksi puutteelliset asumisen taidot, tietämättömyys omista velvollisuuksista tai elämönhallinnan ongelmat. Edelleen esityksessä on todettu, että ohjausta voitaisiin antaa esimerkiksi yhteistyössä vuokranantajan kanssa.

Pidämme kuitenkin tärkeänä myös sitä, että saman toiminnan kustannuksiin voisi saada tukea vain kerran, eikä avustusta voitaisi myöntää, jos avustuksen hakijalle olisi myönnetty muuta avustusta

samoihin kustannuksiin. Avustusta ei siten voitaisi käyttää saman palvelun rahoittamiseen yhtä aikaa esimerkiksi asunnottomuuden ehkäisyä koskevien hankkeiden puitteissa myönnettävien valtionavustusten kanssa.

Vapaa sana

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

-

Hienonen Virpi
Suomen Kiinteistöliitto ry