

KUNTAVALITAVOITTEET 2025-2029

Kiinteistöliitto Satakunta ry on vuodesta 1922 toiminut Porin seudulla ja Pohjois- ja Kaakkois-Satakunnassa kiinteistönpidon edunvalvojana ja vaikuttajana. Yhdistys tunnetaan luotettavana paikallisena asiantuntijana ja vaikuttajana. Jäsenkuntamme muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä, mutta jäsenistöömme kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä ja kiinteistöosakeyhtiöitä. Jäsenenämme on yli 800 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä Satakunnan alueella. Tavoitteenamme on, että asunnot, kiinteistöt ja rakennettu ympäristö palvelevat niiden omistajien muuttuvia tarpeita. Haluamme, että kunnissa kiinteistöomistamista arvostetaan, kansallisvarallisuudesta huolehditaan ja ympäristöä kunnioitetaan.

ASUMISKUSTANNUSTEN HILLITSEMINEN

Kuntien päätöksillä on merkittävä vaikutus taloyhtiöiden hoitokulujen muodostumiseen. Taloyhtiöiden hoitokuluista keskimäärin runsas puolet muodostuvat kuntien tai niiden yhtiöiden päätöksenteon kautta. Kiinteistöverot sekä lämmitys-, vesi-, sähkö- ja jätehuollon kustannukset ovat hieman runsaat puolet keskimääräisen kerrostaloyhtiön hoitokuluista. Nämä rahoitetaan omistajien hoitovastikkeilla, käyttökorvauksilla ja tilojen vuokrilla. Kiinteistöliiton syksyllä 2024 julkaiseman indeksitalovertailun mukaan kymmenen suurimman kaupungin keskimääräinen kiinteistöjen ylläpidon kustannusnousu oli 4,7 prosenttia edellisvuodesta. Porissa nousu oli keskimääräistä suurempi, ollen 5 %. Käytettävissä olevat kotitalouksien tulot eivät ole seuranneet tätä kustannuskehitystä. Kuntien tulee tehdä kaikki mahdollinen hintojen ja kustannusten hillitsemiseksi ja kuntatalous on sopeutettava kunnan rahoitus pohjaan.

MALTIA KIINTEISTÖVEROTUKSEEN

Kunta määrää oman kiinteistöveroprosenttinsa valtion asettamien ylä- ja alarajojen sisällä. Kiinteistöverotus on uudistumassa siten, että verotusarvot vastaisivat paremmin alueen hintatasoa ja rakentamiskustannuksia. Koska kiinteistöjen verotusarvot valtaosin nousisivat, kuntien kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajaa on vastaavasti tarkoitus alentaa. Uudistuksen esittely on siirtynyt syksyille 2025. Talouden kiristyessä verotukseen kohdistuu yhä enemmän korotuspaineita. Kasvava kiinteistöverorasitus nostaa kiinteistöjen hoitokuluja ja vuokria. Kiinteistövero ei huomio lainkaan maksajan tuloja. Kehotamme kuntia pitämään malttia kiinteistöveron osalta ja laskemaan veroprosenttia uudistuksen yhteydessä.

ASUINALUEIDEN TURVALLISUUS JA KATUJEN KUNNOSSAPITO

Turvallisuus on laaja kokonaisuus. Kunnilta odotetaan erityisesti ennakoivaa, ennaltaehkäisevää ja varautuvaa turvallisuuden edistämistä. Turvallinen asuinympäristö muodostuu siististä ympäristöstä, hyvästä valaistuksesta, hyvin kunnossapidetyistä kaduista ja tyytyväisistä ihmisistä. Kuntien kannattaa päivittää turvallisuussuunnitelmansa ja ottaa taloyhtiöissä toimivat henkilöt mukaan asuinalueensa turvallisuuden kehittämiseen.

Katujen kunnossapitoon pitää varata riittävät henkilö- ja kalustoresurssit. Urakoitsijoiden talvikunnossapitoalueet pitää pilkkoa riittävän pieniksi, jotta lumi- tai liukkaus ei tarpeettomasti vaikeuta asukkaiden elämää.

KUNNAN OMISTAJAPOLITIIKKA JA KUNTAOMISTEISTEN YHTIÖIDEN PÄÄTÖKSET

Huolehditaan kunnallisten energia- ja vesiyhtiöiden kilpailukyvyistä pitämällä tuottovaatimukset kohtuullisina ja noudatetaan verot veroina, maksut maksuina periaatetta. Kulutukseen perustuva taksarakenne ohjaa asiakkaita parhaiten.

Jätehuoltomääräysten ja maksujen on kohdeltava eri asumismuotoja tasapuolisesti. Jätehuoltoyhtiöiden ei ole tule toimia kiertotalouden ajatuspajoina, jotka rahoitetaan perusmaksutulolla.

Luontaisten monopolien osalta on tärkeää säilyttää enemmistöomistus ja -päättänyt kunnilla.

IKÄÄNTYVIEN ASUMINEN JA ESTETTÖMYYDEN EDISTÄMINEN

Kunta voi edistää esteettömyyden toteutumista esimerkiksi myöntämällä kuntakohtaista hissiavustusta remonttien toteuttamiseen. Kuntien on suositeltavaa ottaa käyttöön kuntakohtainen hissiavustus jälkiasennushissien rakentamisen vauhdittamiseksi. Kunnan kannattaa tukea taloyhtiöiden esteettömyyskorjauksia tarjoamalla tukea tai esteettömyysneuvontaa itse ja kumppanien kanssa. Tietoa ja vertaistukea voidaan jakaa esimerkiksi yhteistyössä paikallisen Kiinteistöliiton yhdistyksen kanssa. Tukemalla esteettömyyttä kunta mahdollistaa ikääntyvien kotona asumisen mahdollisimman pitkään.

KUNTIEN JA HYVINVOINTIALUEIDEN YHTEISTYÖ

Hyvinvointialueiden ja kuntien yhteistyötä ja sujuvaa palveluprosessia ikääntyvien tai vammaisten asukkaiden asumisratkaisuihin tulee kehittää.

Hyvinvointialueiden tulee järjestää sosiaalihuoltolain mukaisia asumispalveluita niille ihmisille, jotka eivät enää kotonaan pärjää.