

31.5.2022

Ympäristöministeriö

VN/724/2022

LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI ASUMISNEUVONNAN TUESTA VUOSINA 2023–2027 ANNETTAVASTA LAISTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti 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.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Lausunto on jätetty lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

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 tarvitsevalla 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 asukkaalle, vaan yhteisöasumisessa usein muidenkin samassa kohteessa asuvien asukkaiden asumisrauhan säilymisen näkökulmasta.

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

Esityksellä ei olisi vaikutusta Kiinteistöliitossa järjestettävään asumisneuvontaan.

31.5.2022

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 vuokratotalyhteisöltä, 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 elämänhallinnan 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 Naapurisuusvittelin 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

31.5.2022

esimerkiksi puutteelliset asumisen taidot, tietämättömyys omista velvollisuuksista tai elämänhallinnan 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.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Virpi Hienonen
johtava lakiasiantuntija

Timo Tossavainen
yhteysjohtaja