

KOHTUUHINTAISEN VUOKRA-ASUMISEN EDISTÄJÄT - KOVA RY

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2019, HYVÄKSYTTY SYYSKOKOUKSESSA 13.11.2018

Yleistä ja vuoden 2019 toiminnan erityiset tavoitteet

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry on vuoden 2013 syksyllä perustettu yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratyöyhtiöiden johtava edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. Vuosi 2019 on yhdistyksen 6. varsinainen toimintavuosi.

KOVAn tarkoituksena on sääntöjensä mukaisesti edistää kohtuuhintaista vuokra-asumista ja vuokra-asuntojen yleisiä ja yhteisiä tuotannollisia edellytyksiä. KOVA kehittää myös kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuottajien ja omistajayhteisöjen ja vuokralaisten välistä yhteistyötä ja keskustelua sekä edistää oikean tiedon leviämistä vuokra-asumista koskevissa asioissa ja tuottaa puolueetonta ja ajantasaista tietoa vuokra-asumisesta eri sidosryhmille.

Yhdistys on edunvalvonta- ja palvelujärjestö ja se tekee myös neuvonta- ja valistustoimintaa. Yhdistyksen neuvonta- ja valistustoiminnasta vastaa toiminnanjohtaja yhdessä vuodenvaihteessa 2018-2019 palkattavan työntekijän kanssa. Neuvontatoiminta kohdistetaan jäsenille ja se pitää sisällään muun muassa valtion asuntopoliittisten päätösten perusteella tehtävää neuvontaa, yleistä lakineuvontaa ja tiedottamista. Neuvontatoimintaan kuuluu myös yhdistyksen jäsenyhteisöjen henkilöstölle tarkoitettu koulutustoiminta. Neuvontatoiminta kuuluu osaksi palkattavan asiantuntijan ja toiminnanjohtajan normaaleja työtehtäviä. Se vie toiminnanjohtajan työajasta noin viisi (5) prosenttia ja palkattavan asiantuntijan työajasta arviolta noin 35 prosenttia. Neuvontatoiminta edellyttää palkatulta henkilöstöltä myös erilaisia selvittelytehtäviä muun muassa viranomaisten kanssa.

Yhdistyksen vuoden 2019 erityisinä tavoitteina ovat yhdistyksen jäsenmäärän kasvattaminen, puolueiden eduskuntavaaliohjelmiin ja hallitusohjelmaneuvoitteluihin vaikuttaminen sekä toiminnan käynnistäminen kokonaisuudessaan yhdistyksen nimissä.

Jäsenet

Yhdistyksen jäseninä on kunnallisia vuokratyöyhteisöjä, nuorisoasuntoja valtakunnallisesti rakennuttavia yhteisöjä sekä muita yleishyödyllisiä vuokratyöyhtiöitä ja -säätiöitä. Osa yhteisöistä omistaa myös palvelu- tai opiskelija-asuntoja. Yhdistyksen jäsenenä on marraskuun 2018 lopussa 43 vuokratyöyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yli 186 000 vuokra-asuntoa, joissa asuu yli 300 000 ihmistä. Yhteisöjen asuntojen määrä vastaa yli 45 prosenttia kaikista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista Suomessa.

Yhdistyksen tavoitteena on saada jäseneksi vähintään kolme uutta jäsenyhteisöä vuoden 2019 aikana.

Hallinto

Yhdistyksen ylimpänä päättävänä elimenä ovat yhdistyksen kokoukset. Kevätkokous pidetään vuosittain kalenterivuoden toukokuun loppuun mennessä ja syyskokous vuosittain kalenterivuoden joulukuun loppuun mennessä hallituksen määrääminä päivinä.

Vuonna 2019 yhdistyksen hallituksessa on 9 jäsentä. Hallituksen kokoonpano heijastelee yhdistyksen jäsenkenttää ja hallitukseen pyritään saamaan mahdollisimman monipuolinen edustus yhdistyksen jäsenistöstä.

Hallituksen apueliminä toimivat vuonna 2019 seuraavat työryhmät:

- asumista ja asiakkuuksia käsittelevä ryhmä
- rakennuttamisryhmä
- tilastoryhmä
- koulutustoimikunta

Apuelimet ovat avoimia yhdistyksen jäsenyhteisöjen henkilöstölle. Kunkin apuelimen puheenjohtajana toimii KOVAN hallitukseen kuuluva henkilö.

Asiakkuusryhmä kokoaa vuokrataloyhtiöiden asiakastyöstä ja asumisesta vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmän tarkoitus on pohtia erityisesti ARA-vuokra-asumiseen liittyviä kysymyksiä sekä asiakkuuksien hallintaa ja niiden kehittämistä.

Rakennuttamisryhmä käsittelee uudis- ja korjausrakennuttamiseen ja kaavakehitykseen liittyviä kysymyksiä erityisesti ARA-vuokra-asuntojen tuotannon ja korjaamisen näkökulmasta. Ryhmä toimii tästä alueesta vastaavien henkilöiden keskustelu- ja yhteistyöfoorumina.

Tilastoryhmä kokoaa vuokrataloyhteisöjen toiminnan tilastoista ja tunnusluvuista kiinnostuneita henkilöitä yhteen. Ryhmä suunnittelee ja kerää jäsenyhteisöiltä vuosittain yhteiseen käyttöön erilaisia niiden toimintaa ja tuloksellisuutta mittaavia tilastoja ja tunnuslukuja. Ryhmä myös kehittää tilastojen keruuta.

Koulutustoimikunta ohjaa ja suunnittelee yhdistyksen koulutustoimintaa. Ryhmä suunnittelee yhdistyksen jäsenyhteisöjen henkilöstölle tarkoitettuja koulutuksia. Koulutustoiminta edistää jäsenyhteisöjen henkilöstön osaamista, verkostoitumista ja hyvien toimintamallien omaksumista.

Kaikkien työryhmien työtä hyödynnetään yhdistyksen edunvalvonnassa ja muussa toiminnassa.

Talous

Yhdistyksen toiminta rahoitetaan jäsenyhteisöiltä kerättävillä jäsenmaksuilla ja ympäristöministeriöltä haettavalla valtionavustuksella. Lisäksi jäsenyhteisöjen henkilöstölle ja luottamushenkilöille järjestettävien koulutuksien osallistumismaksuihin sisällytetään pieni KOVAN toiminnan rahoitusta kattava osuus.

Yhdistyksen jäsenmaksu koostuu kertaluonteisesta liittymisjäsenmaksusta, vuosittaisesta jäsenmaksusta ja mahdollisesta ylimääräisestä jäsenmaksusta. Liittymismaksu, vuosittainen jäsenmaksu ja mahdollinen ylimääräinen jäsenmaksu päätetään vuosittain yhdistyksen hallituksessa. Vuosittainen jäsenmaksu perustuu jäsenyhteisön asuntomäärään.

Vuonna 2019 haetaan erillisavustusta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tutkimus- ja kehittämistoiminnan rahoituksesta KOVAN jäsenyhteisöjen yhteisen asiakastytyväisysselvityksen toteuttamiseen. Tätä mahdollisesti myönnettävää erillisavustusta ei käytetä yhdistyksen muuhun toimintaan.

Henkilöstö ja toimisto

Yhdistyksellä on palkattuna työntekijänä toiminnanjohtaja. Vuoden 2019 alusta lukien toiminnanjohtaja on yhdistyksen itsensä palkkaama. KOVA rekrytoi vuodenvaihteessa 2018-2019 toisen työntekijän, jonka toimenkuvassa korostuu edunvalvonta ja jäsenneuvonta. Tämän uuden palkattavan työntekijän tarkempi toimenkuva määritellään loppuvuodesta 2018.

Yhdistyksen toimisto muuttaa joulukuussa 2018 uusiin toimitiloihin. Yhdistyksen toimitila sijaitsee vuoden 2019 alusta lukien Helsingin ydinkeskustassa ns. Heimolan talossa, osoitteessa Yliopistonkatu 5, 7. kerros. Yhdistyksen toimitila on vuokrattu SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry:ltä.

Jäsenyydet

Yhdistys on jäsenenä seuraavissa kotimaisissa ja kansainvälisissä organisaatioissa:

- Cecodhas Housing Europe
- Nordiska kooperativa och allmännyttiga bostadsorganisationer (NBO)
- Rakennustietosäätiö sr
- SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry

Strategia

Yhdistyksen nykyinen strategia on laadittu vuosille 2017-2020. Yhdistyksen visiona vuonna 2020 on olla suurin ja merkittävin yleishyödyllisen vuokra-asumisen edunvalvoja Suomessa. Yhdistyksen tavoitteena on myös, että jokaisella on mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen.

KOVAN missiona on vuokratotaloyhteisöjen valtakunnallisena etujärjestönä edistää kohtuuhintaista vuokra-asumista.

KOVAN arvot ovat:

- vastuullisuus
- kumppanuus
- vaikuttavuus
- edelläkävijyys

Strategian toimeenpanon painopisteet vuodelle 2019 ovat:

- Osallistumme yhteiskunnan kehittämiseen ja toimimme vuokra-asumisen kehittämiseksi koko Suomessa
- Kasvatamme jäsenmääräämme ja lisäämme tunnettuuttamme
- Vahvistamme kohtuuhintaisuuden painoarvoa asumisessa

- Tarjoamme jäsenille koulutusta, tietoa ja tukea osaamisen vahvistamiseksi

Edunvalvonta ja asuntopoliittinen toiminta

Yhdistyksen tärkeimpänä tehtävänä on vuokratuloyhteisöjen elinkeinopoliittinen ja muu niiden toimintaedellytyksiin liittyvä edunvalvonta sekä asuntopoliittinen toiminta. Yhdistys toteuttaa edunvalvontaa aktiivisesti eri keinoin.

Yhdistyksen vaikuttamistoiminnan tavoitteena on parantaa yleishyödyllisten ja omakustannusperiaatteella toimivien vuokratuloyhteisöjen toimintaedellytyksiä ja vahvistaa kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tuotantotukijärjestelmää.

Toimintavuoden aikana yhdistys toimii kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon ja vuokra-asuntokannan ylläpidon edellytysten parantamiseksi koko Suomessa. KOVA vaikuttaa myös asumisen ja rakentamisen sääntelyyn. Yhdistyksen edunvalvonta kattaa myös verotukseen, asumistukiin ja elinkeinopoliittikkaan liittyviä kysymyksiä.

KOVA vaikuttaa vuonna 2019 erityisesti puolueiden eduskuntavaali- ja hallitusohjelmataavoitteisiin sekä tarjoaa asiantuntemustaan puolueiden käyttöön. Vaikuttamistyö on käynnistynyt jo vuoden 2018 syksyllä. Lisäksi KOVA osallistuu aktiivisesti vaikuttamiseen hallitusohjelman laadinnan aikana pitämällä yhteyttä hallitusohjelman asuntopoliittisia linjauksia laativiin henkilöihin. Vaikuttamistyö pohjautuu KOVA:n vuonna 2018 laatimaan eduskuntavaaliohjelmaan ja hallitusohjelmataavoitteisiin. Yhdistyksen tavoitteena on vahvistaa kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon järjestelmiä ja saada niihin lisää valtion tukea.

Yhdistys vaikuttaa vuonna 2019 hallituksen budjettiriiheen syksyllä.

Yhdistys seuraa sosiaali- ja terveydenhuollon ja maakunta-uudistuksen vaikutuksia palveluasumiseen. Monilla yhdistyksen jäsenillä on palveluasumiseen tarkoitettuja kiinteistöjä omistuksessaan. Yhdistys vaikuttaa siihen, että palveluasumisen arvonnäkökulmasta löydetään sellainen ratkaisu, joka ei nosta palveluasumisen hintaa eikä romuta nykyistä palveluasuntoverkkoa.

Yhdistys tekee yleishyödylliseen vuokra-asumiseen liittyvää edunvalvonnallista yhteistyötä Silanrakentajat-verkoston kanssa. Lisäksi yhdistys tekee aktiivista yhteistyötä asunto- ja rakennusalan eri järjestöjen kanssa.

Yhdistys tekee yhteistyötä asumiseen liittyvissä kysymyksissä sosiaali- ja terveysalan järjestöjen kattojärjestö SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry:n kanssa ja nostaa SOSTE:n toiminnassa asumiseen liittyviä kysymyksiä aiempaa vahvemmin esille.

Yhdistys pitää esillä asumiseen ja erityisesti vuokra-asumiseen sekä maapolitiikkaan liittyviä kysymyksiä julkisessa keskustelussa. Asuntopoliittinen keskustelu ja yhdistyksen tavoitteiden aktiivinen esillä pitäminen edesauttaa yhdistystä edistämään sen tavoitteita ja päämääriä.

Yhdistys ottaa osaa ajankohtaiseen asuntopoliittiseen keskusteluun järjestämällä asuntopoliittisia tilaisuuksia, tekemällä lehdistötiedotteita ja antamalla lausuntoja. KOVA järjestää vähintään

yhden korkeatasoisen asuntopoliittisen ajankohtaisseminaarin vuoden 2019 aikana. Seminaariin kutsutaan jäsenyhteisöjen edustajien lisäksi sidosryhmiä ja asuntopoliitiikan vaikuttajia. Seminaarin kautta yhdistys toteuttaa osaltaan valistus- ja neuvontatoimintaa.

Yhdistys osallistuu ministeriöiden ja muiden viranomaisten asettamien työryhmien ja toimikuntien toimintaan siten kun yhdistys saa kutsun osallistua näihin ryhmien toimintaan.

KOVA on vakiinnuttanut asemansa asuntopoliitiikan asiantuntijana eduskunnan eri valiokunnissa asumiseen liittyvissä kysymyksissä ja kysymyksissä, jotka vaikuttavat yleishyödyllisten vuokratyöyhtiöiden toimintaympäristöön. Ministeriöiden suhteen KOVA on vakiinnuttanut asemansa kuultavana sidosryhmänä asuntopoliittisissa ja muissa sellaisissa kysymyksissä, jotka vaikuttavat yleishyödyllisten vuokratyöyhtiöiden toimintaedellytyksiin ja -ympäristöön.

Yhdistys tapaa ministeriöiden ja ARA:n edustajia säännöllisesti. Yhdistys järjestää toimintavuoden aikana tapaamisen ARA:n johdon kanssa. Tapaamiseen kutsutaan edustus kaikista jäsenyhteisöistä. ARA:n kanssa järjestettävässä tapaamisessa käsitellään etenkin yleishyödyllisten vuokratyöyhtiöiden yhteisiä ja ajankohtaisia asioita, jotka liittyvät ARA:n toimivaltaan.

Toiminnanjohtajan ja palkattavan asiantuntijan toimenkuvat sisältävät jäsenyhteisöjen neuvontaa ja valistusta asuntopoliittisissa kysymyksissä.

Koulutustoiminta

Yhdistys kouluttaa jäsenyhteisöjensä henkilöstöä järjestämällä koulutusta itse ja hankkimalla sitä tarkoituksenmukaisiksi katsotuilta ulkopuolisilta yhteistyökumppaneilta. Yhdistyksen koulutustoimintaa koordinoi hallituksen valitsema koulutustoimikunta.

Vuoden 2019 aikana järjestetään vähintään neljä koulutusta. Koulutukset suunnataan jäsenyhteisöjen eri henkilöstöryhmille. Niiden tavoitteena on tarjota koulutuksiin osallistujille tietoa, osaamista, kokemusta ja vertaistukea. KOVAN koulutustoiminta vahvistaa vuokratyöyhtiöiden vaikuttavuutta. KOVAN koulutustoiminta täydentää koulutuksenjärjestäjien tarjontaa kohtuuhintaisen vuokra-asumisen toteutumiseksi ja ylläpitämiseksi.

Vuonna 2019 järjestetään muun muassa koulutusristeily jäsenyhtiöiden hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajille.

Koulutusten sisällöt suunnitellaan koulutustoimikunnassa. Koulutukset joko toteutetaan itse tai ne ostetaan markkinaehtoisilta koulutuksenjärjestäjiltä. Koulutukset ovat hinnaltaan jäsenyhteisöille edullisia.

Lisäksi yhdistys välittää tietoa jäsenilleen esimerkiksi ympäristöministeriön ja ARA:n järjestämistä koulutuksista.

Kansainvälinen toiminta

Yhdistyksen kansainvälistä toimintaa toteutetaan sekä pohjoismaisella että eurooppalaisella tasolla. Yhdistys on jäsenenä pohjoismaisessa yleishyödyllisten ja osuuskuntamuotoisten asunoyhteisöjen yhteistyö- ja edunvalvontajärjestö Nordiska kooperativa och allmännyttiga bostadsor-

ganisationer'ssa (NBO). Yhdistys toimii aktiivisesti NBO:ssa. Yhdistyksellä on NBO:n hallituksessa kaksi varsinaista ja kaksi varajäsentä. Yhdistys on myös jäsenenä Cecodhas Housing Europe -järjestössä, joka on Euroopan tasolla toimiva yleishyödyllisten ja osuuskuntamuotoisten asuntoyhteisöjen yhteistyö- ja edunvalvontajärjestö.

Kansainvälinen toiminta mahdollistaa KOVAlle tutustumisen muiden Pohjoismaiden ja Euroopan maiden asuntopoliittisiin järjestelmiin, kokemusten vaihdon ja kansainvälisen verkostoitumisen. Lisäksi kansainvälinen toiminta mahdollistaa ajankohtaisen tiedon saamisen muun muassa Euroopan Unionin päätöksenteosta. Jäsenyys Cecodhas Housing Europessa myös antaa yhdistykselle mahdollisuuden vaikuttaa Euroopan Unionissa tehtävään lainsäädäntötyöhön.

Yhdistys varautuu järjestämään vuoden 2019 aikana NBO:n hallituksen kaksipäiväisen kokouksen Suomessa.

KOVA toteuttaa vuonna 2019 jäsenyhteisöjen toimitusjohtajille tarkoitetun opintomatkan Euroopassa.

Tutkimus- ja selvitystoiminta

Yhdistys seuraa aktiivisesti asumiseen ja asuntoalaan liittyvää tutkimus- ja selvitystoimintaa. KOVA välittää tietoa jäsenistölleen ajankohtaisista alan tutkimuksista ja selvityksistä.

Yhdistys selvittää jäsenkuntansa tarpeita asuntoalan tutkimus- ja selvitystietoon. KOVA edesauttaa omalla toiminnallaan asumiseen liittyvän tutkimus- ja selvitystiedon kasvamista.

KOVA osallistuu resurssiensa rajoissa yhteistyökumppanina ja asiantuntijana sellaisiin asumista koskeviin tutkimus- ja selvityshankkeisiin, jotka palvelevat yhdistystä ja sen jäsenkunnan tarpeita. Tällaisia hankkeita ovat myös korkeakoulututkintoihin kuuluvat opinnäytetyöt. Lisäksi KOVA avustaa SOSTEa sosiaalibarometrin asumisosioon kuuluvien kysymysten kehittämisessä.

KOVA tilaa vuonna 2019 ensimmäisen, KOVAN jäsenyhteisöjen yhteisen asiakastyytyväisyyskyselyn. Kyselyyn osallistuminen on vuokratilayhteisölle vapaaehtoista sen maksullisuuden vuoksi, mutta kysely toteutetaan omakustannushintaan. Kyselyn toteuttaminen kilpailutetaan syksyllä 2018. Asiakastyytyväisyyskyselyn ohjausta varten perustetaan syksyn 2018 aikana ohjausryhmä, jossa on edustus KOVAN lisäksi muutamista jäsenyhteisöistä ja ARA:sta.

KOVA tilaa keväällä 2019 selvityksen eduskuntavaaliehdokkaiden näkemyksistä asuntopolitiikasta ja kohtuuhintaisesta asumisesta. Selvitys pyritään toteuttamaan yhteistyössä esimerkiksi jonkin KOVAN jäsenyhteisön kanssa.

Yhdistys osallistuu aktiivisesti valtiovarainministeriön Rakennusalan suhdanneryhmän (Raksu) työskentelyyn. Yhdistys tuottaa Raksu-ryhmälle tilastoja KOVAN jäsenkentän investoinneista.

KOVA osallistuu Dwellers in Agile Cities (Ketterä kaupunki) -tutkimushankkeeseen hankkeen sidosryhmänä. Hanke on Suomen Akatemian vuosina 2016-2019 rahoittama Strategisen Tutkimuksen hanke.

Viestintä

Yhdistyksen viestintä on kokonaisvaltaista ja se keskittyy KOVA:n toiminnan kannalta merkityksellisiin asumisen ja asuntopoliittikan asioihin. KOVA jatkaa vuonna 2019 järjestön yleisen tunnettuuden kasvattamista.

Vuoden 2019 aikana yhdistys ottaa käyttöön tiedotteiden lähetyspalvelun ja resurssien salliessa myös mediaseurantapalvelun.

Yhdistyksen viestintävälineinä toimivat yhdistyksen internetsivut, sähköposti ja Twitter-yhteisöpalvelu. Näitä kanavia hyödynnetään ajankohtaisen tiedon välittämisessä.

KOVA antaa kannanottoja ajankohtaisista asuntopoliittisista asioista. KOVA myös antaa lausuntoja ajankohtaisista asioista sekä valtionhallinnolle että eduskunnalle. KOVA osallistuu aktiivisesti myös muuten asuntopoliittiseen keskusteluun ja pyrkii myös median kautta tuomaan omia näkökulmiaan ja tavoitteitaan esille asuntopoliittisessa keskustelussa.

Yhdistyksen henkilöstö ja johto osallistuvat pyydettyinä asiantuntijapuheenvuorojen käyttäjiksi erilaisissa asumiseen liittyvissä tilaisuuksissa.

Yhdistyksen sisäisessä viestinnässä keskitytään välittämään monipuolisesti jäsenyhteisöjen toiminnan kannalta merkityksellistä ja ajankohtaista tietoa.