

KOHTUUHINTAISTEN VUOKRA- JA ASUMISOIKEUSTALOJEN OMISTAJAT - KOVA RY

KERTOMUS TOIMINNASTA AJALTA 1.1.–31.12.2020

Yleistä

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on vuoden 2013 syksyllä perustettu yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokrataloyhtiöiden ja asumisoikeusyhteisöjen suurin edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. Järjestö muutti nimeään syksyllä 2020 ja oli aiemmin Kohtuuhintaisten vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry.

Yhdistyksen syyskokouksessa 19.11.2020 hyväksyttiin yhdistykselle uudet säännöt ja päivitetty strategia. Uudet säännöt mahdollistavat KOVAN päivitetyn strategian mukaisesti asumisoikeusyhteisöjen hyväksymisen yhdistyksen jäseniksi.

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

Yhdistyksen tarkoituksena on vuokrataloyhteisöjen ja asumisoikeusyhteisöjen valtakunnallisena etujärjestönä

- edistää kohtuuhintaista vuokra- ja asumisoikeusasumista sekä vuokra- ja asumisoikeusasuntojen yleisiä ja yhteisiä tuotannollisia edellytyksiä,
- nostaa vuokra- ja asumisoikeusasumisen yleistä arvostusta,
- kehittää kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuottajien ja omistajayhteisöjen ja asukkaiden välistä yhteistyötä ja keskustelua,
- edistää oikean tiedon leviämistä vuokra- ja asumisoikeusasumista koskevissa asioissa ja tuottaa puolueetonta ja ajantasaista tietoa vuokra- ja asumisoikeusasumisesta eri sidosryhmille,
- toimia vuokra- ja asumisoikeusasumisen sekä vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuottamisen yleisten ja yhteisten pyrkimysten ja päämäärien hyväksi yhteiskunnallisena vaikuttajana sekä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen yhteisenä edunvalvojana,
- ylläpitää yhteyksiä jäsenkuntansa puolesta kulloistenkin toimintatavoitteiden toteuttamiseksi vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen rahoituksesta vastaaviin julkisen vallan tai yksityisen sektorin toimijoihin sekä yhteiskunnallisesta päätöksenteosta vastaaviin yhteisöihin, sekä olla yhteistyössä vastaavien vapaan kansalaistoiminnan piirissä toimivien yhteisöjen kanssa, ja yleensäkin edustaa jäsenkuntaansa em. tahoihin päin,
- toimia jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoa jäsenten yleisiä ja yhteisiä etuja ja
- edistää kansainvälistä yhteistyötä toimialalla.

Vuosi 2020 oli yhdistyksen varsinaisen toiminnan seitsemäs kokonainen kalenterivuosi. Yhdistyksen vuoden 2020 erityisinä tavoitteina olivat

- yhdistyksen jäsenmäärän kasvattaminen,

- yhdistyksen strategian päivitys,
- yhdistyksen jäsenneuvonnan vakiinnuttaminen,
- puolueiden kuntavaaliohjelmiin vaikuttaminen sekä
- koulutustoiminnan laajentaminen.

KOVAn vuodelle 2020 asetetut erityiset tavoitteet saavutettiin täysimääräisesti. Jäsenmäärän kasvun osalta tavoitteet ylitettiin merkittävästi.

Jäsenet

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVAn jäseninä on omakustannusperiaatteella toimivia vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjä. Yhteisöt omistavat pääasiassa joko normaaleja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja. Osa KOVAn jäsenistä omistaa myös erityisryhmien asuntoja, kuten palvelu-, opiskelija- ja nuorisoasuntoja.

KOVAn jäsenyhteisöt noudattavat toiminnassaan omakustannusperiaatetta, eli niiden tavoitteena ei ole tehdä voittoa. KOVAn jäsenyhteisöt ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAn jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaan ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Vuoden 2020 lopussa yhdistyksellä oli 84 jäsenyhteisöä. Yhdistyksen jäseninä olivat 31.12.2020 seuraavat jäsenyhteisöt:

- A-Kruunu Oy
- Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy
- Espoon Asunnot Oy
- Hamina-Asunnot Oy
- Heinolan Vuokra-asunnot Oy
- Helsingin kaupungin asunnot Oy
- Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy
- Hämeenlinnan Asunnot Oy
- Iin Vuokratalot Oy
- Iitin Vuokratalot Oy
- Ilmajoen Vuokratalot Oy
- Imatran Vuokra-asunnot Oy
- Isonkyrön Asuntovuokraus Oy
- Janakkalan Asunnot Oy
- Joensuun Kodit Oy
- Jyväskylän vuokra-asunnot Oy
- KAS asunnot Oy
- Kehitysvammaisten Palvelusäätiö sr
- Keminmaan Vuokra-asunnot Oy
- Keuruun Vuokra-asunnot liikelaitos
- Kiinteistö-KYS Oy

- Kiinteistö Oy Enontekiön kunnan asunnot
- Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Itätuuli
- Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku
- Kiinteistö Oy Järvenneito
- Kiinteistö Oy Kaarinan Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnot
- Kiinteistö Oy Kuusamon Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Kärrykartano
- Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu Oy
- Kiinteistö Oy Nivalan Vuokrakodit
- Kiinteistö Oy Orimattilan Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab
- Kiinteistö Oy Rillankivi
- Kiinteistö Oy Sievin Jussi
- Kiinteistö Oy Sotkanmaa
- Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Taloherttua
- Kiinteistö Oy Toholammin Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Vetelinraitti
- Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy
- Kokkolan Vuokra Asunnot Oy
- Kotkan Asunnot Oy
- Kouvola Asunnot Oy
- Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry
- Lahden Talot Oy
- Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy
- Laukaan Vuokrakodit Oy
- Lempäälän Vuokrakodit Oy
- Leppävirran Kiinteistö Oy
- Lieksan Kiinteistöt Oy
- Lohjan Vuokra-asunnot Oy
- Loviisan Asunnot Oy
- Mikalo Oy
- Muuramen Vuokra-asunnot Oy
- Mäntsälän vuokra-asunnot Oy
- Naantalin Vuokratalot Oy
- NAL Asunnot Oy
- Niiralan Kulma Oy

- Nokian Vuokrakodit Oy
- Nurmijärven Kodit Oy
- Oulaisten Amiraali Oy
- Oulun Sivakka Oy
- Porin YH-Asunnot Oy
- Pudasjärven Vuokratalot Oy
- Raision Vuokra-asunnot Oy
- Riihimäen Kotikulma Oy
- Sastamalan Vuokratalot Oy
- Savonlinnan Vuokratalot Oy
- Setlementtiasunnot Oy
- Sevas Kodit Oy
- Tampereen Vuokra-asunnot Oy
- Tampereen Vuokratalosäätiö sr
- Tornion Vuokra-asunnot Oy
- TVT Asunnot Oy
- Valkeakosken Asunnot Oy
- VAV Asunnot Oy
- Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö Oy
- Wartalo Kodit Oy
- Y-Säätiö sr
- Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy.

KOVAn jäsenmäärä kasvoi vuoden 2020 aikana 32 uudella jäsenyhteisöllä. Vuoden 2020 aikana liittyneet uudet jäsenet olivat:

- Hamina-Asunnot Oy
- Heinolan Vuokra-asunnot Oy
- Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy
- Iin Vuokratalot Oy
- Iitin Vuokratalot Oy
- Imatran Vuokra-asunnot Oy
- Joensuun Kodit Oy
- Kiinteistö Oy Järvenneito
- Kiinteistö Oy Kaarinan Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnot
- Kiinteistö Oy Kuusamon Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu
- Kiinteistö Oy Sotkanmaa
- Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Taloherttua

- Kiinteistö Oy Toholammin Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Vetelinratti
- Kokkolan Vuokra Asunnot Oy
- Kouvolan Asunnot Oy
- Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry
- Laukaan Vuokrakodit Oy
- Lempäälän Vuokrakodit Oy
- Loviisan Asunnot Oy
- Muuramen Vuokra-asunnot Oy
- Naantalin Vuokratalot Oy
- Nokian Vuokrakodit Oy
- Porin YH-Asunnot Oy
- Sastamalan Vuokratalot Oy
- Savonlinnan Vuokratalot Oy
- Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö Oy
- Wartalo Kodit Oy.

KOVAn hallitus erotti keväällä 2020 Nuorisosäätiö sr:n KOVAn jäsenyydestä maksamattomien jäsenmaksujen vuoksi.

KOVAn jäsenyhteisöillä oli 31.12.2020 omistuksessaan noin 235 000 vuokra-asuntoa. Jäsenten vuokra-asuntojen määrä vastaa noin 70 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa. Jäsenten kaikkien vuokra-asuntojen kokonaismäärä vastaa noin 55 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa. Osalla jäsenistä on omistuksessaan myös asumisoikeusasuntoja.

Asumisoikeusyhteisöjä ei vielä ennen tilinpäätöksen 2020 allekirjoitusta ollut hyväksytty KOVAn jäseniksi. KOVA on tilinpäätöksen allekirjoittamishetken mennessä saanut kaksi jäsenhakemusta asumisoikeusyhteisöiltä. Tarkoitus on, että asumisoikeusyhteisöt hakeutuisivat KOVAn jäseniksi helmi-maaliskuussa 2021. Asumisoikeusyhteisöt hyväksytään jäseniksi maaliskuussa 2021. Tarkoitus on lanseerata KOVAn uusi rooli erillisessä tilaisuudessa maaliskuun 2021 loppupuolella.

Hallinto

Yhdistyksen ylimpänä päättävänä elimenä ovat yhdistyksen kokoukset. Sääntömääräisiä yhdistyksen kokouksia pidetään kalenterivuodessa kaksi (2), kevätkokous kalenterivuositain hallituksen määräämänä ajankohtana toukokuun loppuun mennessä ja syyskokous kalenterivuoden joulukuun loppuun mennessä.

KOVAn uusien sääntöjen mukaan yhdistyksen syyskokous valitsee hallituksen, johon kuuluu 5–11 jäsentä.

Vuonna 2020 hallituksen puheenjohtajana toimi Jaana Närö ja varapuheenjohtajana Teppo Forss. Hallituksen muut jäsenet olivat Timo Hyttinen, Juha Kaakinen, Esa Kankainen, Jarmo

Kuosa, Birgit Mäkinen, Teija Ojankoski ja Tuomo Svanberg. Hallitus kokoontui vuoden 2020 aikana 11 kertaa. Osa kokouksista pidettiin sähköpostikokouksina.

Yhdistyksen kevätkokous pidettiin 3.4.2020 KOVAN toimistolla. Kevätkokouksessa oli edustettuna 29 jäsenyhteisöä. Kokouksen yhteydessä KOVAN oli tarkoitus järjestää seminaari, mutta covid19-epidemian vuoksi seminaari peruttiin. KOVAN kevätkokous asetti vaalivaliokunnan valmistelemaan syyskokouksen henkilövalintoja.

Vaalivaliokunnan puheenjohtajaksi valittiin Satu Eskelinen Tampereen Vuokratulosäätiö sr:stä ja jäseniksi Veli Haukka Lohjan Vuokra-asunnot Oy:stä ja Juha Kaakinen Y-Säätiö sr:stä. Vaalivaliokunnan sihteerinä toimi toimitusjohtaja Jouni Parkkonen ja äänivallattomana asiantuntijana hallituksen puheenjohtaja Jaana Närö.

Yhdistyksen syyskokous pidettiin 19.11.2020 Helsingissä. Lisäksi syyskokoukseen oli mahdollista osallistua etänä. Syyskokouksessa oli edustettuna 33 jäsenyhteisöä. Syyskokouksessa valittiin yhdistyksen hallitus vuodelle 2021. Vuoden 2021 hallitukseen valittiin Jaana Närö (puheenjohtaja), Timo Hyttinen (varapuheenjohtaja), Jukka Anttonen, Veli Haukka, Juha Kaakinen, Jaakko Kammonen, Esa Kankainen, Jarmo Kuosa ja Birgit Mäkinen.

Syyskokouksen 19.11.2020 yhteydessä järjestettiin korkeatasoinen ajankohtaisseminaari, jonka aiheena oli asumisen kohtuuhintaisuus ja mitä kohtuuhintaisuudella tarkoitetaan. Seminaari järjestettiin covid19-epidemian vuoksi vain livestreamattuna internetissä. Seminaaria seurasi parhaimmillaan lähes 150 osallistujaa. Ensimmäisen vuorokauden aikana seminaarin tallennetta oli katsottu noin 300 kertaa.

Yhdistyksen toiminnantarkastajana vuonna 2020 toimi Leif-Erik Forsberg, DE.

Henkilöstö ja toimisto

Yhdistyksellä on ollut vuonna 2020 kaksi (2) palkattua työntekijää: toimitusjohtaja ja lakimies. Toimitusjohtajana toimi Jouni Parkkonen ja lakimiehenä Vilma Pihlaja. Toimitusjohtajan aiempi ammattinimike oli toiminnanjohtaja, mutta syyskokouksessa muutettujen sääntöjen perusteella ammattinimike muutettiin toimitusjohtajaksi.

Toimitusjohtaja vastasi yhdistyksen operatiivisen toiminnan johtamisesta, hallinnosta ja taloudesta, henkilöstöstä, toiminnan kehittämisestä, yhteiskuntasuhteista, viestinnästä ja mediasuhteista sekä kansainvälisestä toiminnasta. Lisäksi toimitusjohtaja osallistui edunvalvontatoimintaan sekä yhdistyksen koulutusten ja tapahtumien suunnitteluun.

Lakimies vastasi yhdistyksen edunvalvonnasta, jäsenneuvonnasta, koulutusten ja tapahtumien sisällöistä ja järjestelyistä sekä tietosuojasioista.

Yhdistyksen toimisto sijaitsi Helsingin ydinkeskustassa ns. Heimolan talossa, osoitteessa Yliopistonkatu 5, 7. krs. Yhdistys on SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry:n vuokralaisena tiloissa.

Talous

Yhdistyksen tulot muodostuvat jäseniltä kerättävistä jäsenmaksuista ja koulutusten osallistumismaksuista sekä mahdollisesti saatavasta valtionavustuksesta.

Yhdistyksen jäsenmaksu koostuu kertaluonteisesta liittymisjäsenmaksusta ja vuosittaisesta jäsenmaksusta. Liittymismaksu ja vuosittainen jäsenmaksu vahvistetaan vuosittain yhdistyksen vuosikokouksessa. Vuosittainen jäsenmaksu perustuu jäsenen asuntomäärään.

Yhdistys haki ympäristöministeriöltä harkinnanvaraista valtionavustusta 38 000 euroa vuodelle 2020. Yhdistys sai em. valtionavustusta 8 000 euroa vuodelle 2020.

Lisäksi vuonna 2020 yhdistys sai ympäristöministeriöltä 3 500 euron tuen KOVAN jäsenyhteisöjen korjausvelkaselvityksen yhteenvedon laadintaan. Tuki laskutettiin vuonna 2020 ja se kirjattiin vuoden 2020 tilinpäätökseen, vaikka se maksettiin vasta vuoden 2021 puolella. Tuki käytettiin täysimääräisesti vain korjausvelkaselvityksen yhteenvedon kustannuksiin. Yhteenvedon toteuttamisen loppuista kustannuksista vastasi KOVA muulla rahoituksellaan.

Yhdistyksen vuoden 2020 tilinpäätös osoittaa 64 357,83 euron ylijäämää. Ylijäämä johtuu erityisesti budjetoitua suuremmasta jäsenmäärän kasvusta ja siten kasvaneista jäsenmaksutuloista, ennakoitua suuremmista koulutustoiminnan tuotoista sekä ennen kaikkea covid19-epidemian vuoksi pienentyneistä kuluista. Etenkin matka- ja majoituskulut sekä kokous- ja neuvottelukulut olivat merkittävästi budjetoitua pienemmät. Lisäksi koulutuskulut olivat budjetoitua pienemmät, koska koulutukset järjestettiin etäkoulutuksina.

Jäsenyydet ja edustukset

Yhdistys oli jäsenenä vuoden 2020 lopussa seuraavissa organisaatioissa:

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

KOVA on Cecodhas Housing Europan varsinainen jäsen. KOVA on osallistunut Housing Europan seminaareihin ja muihin tilaisuuksiin sekä vaikuttanut Euroopan tasolla omakustannusperiaatteella toimivien kohtuuhintaista asumista tarjoavien yhteisöjen toimintaedellytyksien kehittämiseen.

KOVA on Housing Nordicin (NBO) varsinainen jäsen. NBO:n hallituksessa yhdistystä vuonna 2020 edustivat varsinaisina jäseninä hallituksen puheenjohtaja Jaana Närö ja toimitusjohtaja Jouni Parkkonen sekä varajäseninä hallituksen varapuheenjohtaja Teppo Forss ja A-Kruunu Oy:n toimitusjohtaja Jari Mäkimattila.

KOVA on Rakennustietosäätiö RTS sr:n taustayhteisö. Taustayhteisöstatuksen myötä KOVALLa on edustus RTS:n edustajistossa. KOVAN varsinainen jäsen edustajistossa oli toimitusjohtaja Jouni Parkkonen ja varajäsen lakimies Vilma Pihlaja.

Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen on ollut varsinaisena jäsenenä SOSTEn valtuustossa. Valtuuston toimikausi on kevästä 2018 kevääseen 2021. Toimitusjohtaja on osallistunut SOSTEn kautta myös sosiaali- ja terveysalan järjestöjen johtajien väliseen yhteistyöhön.

Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen jatkoi hallituksen jäsenenä Asuntoreformiyhdistyksen hallituksessa vuonna 2020. Yhdistys maksoi Asuntoreformiyhdistyksen 225 euron suuruisen kannatusjäsenmaksun vuonna 2020.

Valtiovarainministeriön Rakennusalan suhdanneryhmässä (Raksu) yhdistystä edusti toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Edunvalvonta ja muu asuntopoliittinen toiminta

Yhdistyksen tärkeimpänä tehtävänä on vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen elinkeinopoliittinen ja muu niiden toimintaedellytyksiin liittyvä edunvalvonta sekä asuntopoliittinen toiminta.

Toimintavuoden aikana vaikuttamistoiminnan tavoitteena oli parantaa yleishyödyllisten ja omakustannuseriaatteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä ja vahvistaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon tuotantotukijärjestelmää. Yhdistys toimi kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon sekä vuokra- ja asumisoikeusasuntokannan ylläpidon edellytysten parantamiseksi koko Suomessa. Edunvalvonta kattoi ARA-lainsäädännön ja asumisen vuokraustoimintaan liittyvän lainsäädännön lisäksi myös verotusta, asumistuet ja yleisiä elinkeinopoliittisia asioita.

Yhdistys otti osaa ajankohtaiseen asuntopoliittiseen keskusteluun järjestämällä asuntopoliittisia tilaisuuksia, tekemällä lehdistötiedotteita ja antamalla lausuntoja. Asuntopoliittinen keskustelu edesauttoi KOVAa edistämään sen omia tavoitteita ja päämääriä.

KOVA vaikutti vuoden 2020 aikana aktiivisesti hallituksen asuntopoliitiikan kahdeksan (8) vuoden kehittämisohjelman valmisteluun. Yhdistys piti tässä vaikuttamistyössä erityisesti esillä pitkän korkotukijärjestelmän ja ARA-asuntotuotannon rahoituksen kehittämiseen sekä väestöltään vähenevillä alueilla toimivien vuokratuotantoyhtiöiden toimintaedellytysten parantamiseen liittyviä asioita. Vaikuttamistyö jatkui vielä keväällä 2021, kun valtioneuvosto valmisteli virkamiestyöryhmän esityksen pohjalta selontekoa asuntopoliitiikan kahdeksan (8) vuoden kehittämisohjelmaksi.

KOVA käynnisti vuonna 2020 kuntavaalivaikuttamisen. KOVA laati valtakunnallisen kuntavaaliohjelman ja -tavoitteet alkusyksystä 2020. KOVA vaikutti puolueiden kuntavaaliohjelmiin oman ohjelmansa ja tavoitteidensa kautta sekä tarjosi puolueille asiantuntemustaan asuntopoliittisten linjausten määrittelyssä. Lisäksi kuntavaaliohjelmaa ja -tavoitteita käytiin läpi muutamien suurimpien kaupunkien keskeisimpien vaikuttajien kanssa. Vaikuttamistyö jatkui vuoden 2021 puolella.

KOVA laati keväällä 2020 laajan ehdotuskokonaisuuden toimenpiteiksi ARA-tuotannon lisäämiseksi ja rakennusalan työllisyyden elvytysluonteiseksi tukemiseksi. KOVA esitteli näitä toimenpiteitä laajasti virkamiehille ja hallituspuolueille. Tässä vaikuttamistyössä KOVA onnistui hyvin, sillä hallituksen kesäkuussa 2020 antamassa lisätalousarviossa oli mukana kaksi KOVA:n ehdotuskokonaisuudessa ollutta esitystä, korkotukitukivaltuuden korottaminen 10 000 vuosittaisen ARA-asunnon tasolle ja määräaikainen käynnistysavustus maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) alueiden ulkopuolisille alueille.

KOVA vaikutti kevään 2020 aikana maankäytön, asumisen liikenteen (MAL) sopimukseen ja erityisesti siihen, että sopimukset saatiin voimaan mahdollisimman nopeasti, sillä sopimukseen sidottu ARA-asuntotuotannon avustukset vaikuttavat ARA-asuntotuotannon toteuttamiseen. KOVA vaikutti myös uusien MAL-sopimusalueiden sopimukseen.

Yhdistys vaikutti käynnissä olevaan maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistamiseen. KOVA kommentoi ympäristöministeriölle rakentamisen vastuita sekä rakentamisen lupajärjestelmää koskevia alustavia pykäläluonnoksia.

Toimintavuoden aikana KOVA seurasi hallitusohjelman toimeenpanoa. KOVA vaikutti hallituksen budjettiriiheen vuonna 2020 ja valtion talousarvioon vuodelle 2021. Valtion vuoden 2021 talousarviovaikuttamisessa KOVA onnistui hyvin, sillä eduskunnassa aktiivisen vaikuttamistoiminnan ansiosta ARA-tuotannon määräaikaisen käynnistysavustuksen ehdot MAL-alueiden ulkopuolisille alueille saatiin pidettyä samana kuin mitä ne olivat vuonna 2020. Valtioneuvosto oli esittänyt vuoden 2021 talousarvioesityksessään selviä heikennyksiä tämän avustuksen ehtoihin verrattuna avustuksen vuoden 2020 ehtoihin.

Toimintavuoden aikana oli esillä energiatehokkuuslain uudistaminen. KOVA painotti lausunnoissaan kustannustehokkuutta ja EU-direktiivin poikkeusmahdollisuuksien täysimääräistä hyödyntämistä. KOVA vaati mahdollisuutta jo asennettujen huoneistokohtaisten vesimittareiden vaihtamiseen etäluettaviin vasta, kun ne ovat käyttökänsä päässä sekä poikkeusmahdollisuuden jatkamista huoneistokohtaisen lämmityksen ja jäähdytyksen mitaamisesta. Nämä poikkeusmahdollisuudet on otettu huomioon uudessa lainsäädännössä.

Asumisoikeuslain uudistamista koskevissa lausunnoissa KOVA vaati muun muassa, että laki tulee voimaan vasta vuoden 2022 alusta, mikä antaa asumisoikeusyhteisöille merkittävästi enemmän aikaa valmistautua uusiin säännöksiin. Tässä tavoitteessa onnistuttiin.

KOVA selvitti keväällä 2020 jäsenyhteisöiltään kokemuksia asukasdemokratiasta ja asukashallinnon käytännöistä. Selvityksellä saatiin jäsenyhteisöjen näkemyksiä hyödynnettäväksi tulevassa yhteishallintolain uudistamistyössä.

KOVA oli toimintavuoden aikana kuultavana asumisneuvonnan lakisääteistämistä valmistelevassa työryhmässä. Tätä varten KOVA selvitti jäseniltään vuokratotaloyhtiöissä toteutettavan asumisneuvonnan nykytilaa ja kehittämistarpeita. Selvityksen tulokset palvelivat työryhmää. KOVA esitti työryhmälle myös omia näkemyksiään asumisneuvonnan lakisääteistämiseen liittyen.

KOVA järjesti korkeatasoisen asuntopoliittisen ajankohtaisseminaarin marraskuussa 2020. Seminaarin teemana oli asumisen kohtuuhintaisuus ja mitä sillä tarkoitetaan. Seminaariin kutsuttiin jäsenyhteisöjen lisäksi myös sidosryhmiä ja asuntopoliittikan vaikuttajia. Seminaari järjestettiin covid19-epidemian vuoksi virtuaalisesti. Seminaaria seurasi parhaimmillaan livestreamauksena lähes 150 henkilöä. Ensimmäisen vuorokauden aikana seminaarin tallennetta oli katsottu yhdistyksen Youtube-kanavalta noin 300 kertaa.

Yhdistys antoi vuoden 2020 aikana 14 tiedotetta ja 11 lausuntoa. Tiedotteita annettiin ajankohtaisista asioista, joilla yhdistys osallistui asuntopoliittiseen keskusteluun tai tiedotti esimerkiksi uusista jäsenistä. Lausuntoja annettiin ympäristöministeriölle, työ- ja elinkeinoministeriölle, Helsingin kaupungille, eduskunnan ympäristövaliokunnalle, eduskunnan talousvaliokunnalle ja eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle. Lausunnot koskivat pääsääntöisesti ajankohtaisia lainsäädäntöhankkeita.

KOVA on vakiinnuttanut asemansa asuntopoliittikan asiantuntijana paitsi valtionhallinnossa, myös eduskunnan ympäristövaliokunnassa ja valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaos-

tossa asumiseen liittyvissä kysymyksissä. KOVA oli syksyllä 2020 kuultavana molemmissa valiokunnissa valtion budjetista. Lisäksi ympäristövaliokunnassa ja talousvaliokunnassa yhdistys oli kuultavana ajankohtaisista asuntoalan lakiesityksistä.

Yhdistys osallistui aktiivisesti vuonna 2017 perustetun, yleishyödylliseen vuokra-asumiseen liittyvän edunvalvonnallisen yhteistyöhön perustuvan ns. Sillanrakentajat-verkoston toimintaan. KOVAN toimitusjohtaja Jouni Parkkonen toimi Sillanrakentajat-verkoston puheenjohtajana. Toimintavuoden aikana Sillanrakentajat-verkostossa oli mukana 10 organisaatiota. Sillanrakentajat-verkosto laati kuntavaalitavoitteet kuntavaalikaudelle 2021-2025 ja aloitti puolueiden ja eri kuntien vaikuttajien tapaamiset. Verkosto myös käynnisti kuntavaalien viestintätoimien suunnittelun. Tarkoitus on järjestää muun muassa kuntavaalipaneeli Helsingissä keväällä 2021.

Sillanrakentajat-verkoston lisäksi yhdistys teki aktiivista yhteistyötä asunto- ja rakennusalan eri järjestöjen kanssa paitsi edunvalvonnallisissa kysymyksissä, myös muuten.

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

Yhdistys tapasi ministeriöiden ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) edustajia säännöllisesti. KOVA järjesti vuosittaisen, jäsenyhteisöjensä ja ARA:n johdon keskinäisen tapaamisen kesäkuussa 2020, jossa käsiteltiin vuokratyöyhtiöiden yhteisiä, ARA:n toimivaltaan kuuluvia asioita. Tapaamiseen osallistui edustajat 29 KOVAN jäsenyhteisöstä. Tapaaminen järjestettiin ns. hybriditapaamisena.

Jäsenneuvonta

KOVA tekee neuvonta- ja valistustoimintaa. Osana neuvonta- ja valistustoimintaa annettiin vuonna 2020 myös juridista neuvontaa ARA-lainsäädännöstä ja asuntojen vuokraukseen liittyvästä lainsäädännöstä. Neuvontaa annettiin jäsenille myös muista kiinteistöjuridiikkaan liittyvistä asioista sekä esimerkiksi tietosuojaan liittyvissä kysymyksissä. Neuvonnasta vastasi lakimies. Neuvontatoiminta kohdistettiin vain jäsenille.

Neuvontatoiminta vakiintui toimintavuoden aikana. Jäsenet käyttivät neuvontaa ahkerasti. KOVA on antanut juridista neuvontaa vuodesta 2019.

Lisäksi neuvontatoimintaan kuului muun muassa valtion asuntopoliittisten päätösten perusteella tehtävää neuvontaa ja tiedottamista. Neuvontatoimintaan kuuluu myös yhdistyksen jäsenyhteisöjen henkilöstölle tarkoitettu koulutustoiminta. Neuvontatoiminta edellytti palkatulta henkilöstöltä myös erilaisia selvittelytehtäviä muun muassa viranomaisten kanssa. Se vei lakimiehen työajasta noin 35 prosenttia ja toimitusjohtajan työajasta noin viisi (5) prosenttia.

Työryhmät

KOVAssa työskenteli kahdeksan työryhmää hallituksen apueliminä vuonna 2020. Nämä ryhmät olivat asiakkuusryhmä, henkilöstöasioiden työryhmä, koulutustoimikunta, lakimiesverkosto, rakennuttamisryhmä, remonttityöryhmä, talous- ja hallintoasioiden työryhmä ja tilastoryhmä. Työryhmätyön avulla on laajennettu KOVAN toimintaa ja edistetty jäsenjärjestöjen laajempaa osallistumista KOVAN toimintaan.

Asiakkuusryhmä

KOVAn asiakkuusryhmä kokoaa vuokraloyhtiöiden asiakastyöstä vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmä pohtii erityisesti ARA-vuokra-asumisen asiakkuuksia sekä asiakkuuksien hallintaa ja niiden kehittämistä. Ryhmässä käsiteltäviä asioita nostetaan esille myös KOVAn edunvalvonnassa. Ryhmä on tarkoitettu erityisesti yhtiöiden asiakaspalvelusta ja asiakkuuksien hallinnasta vastaaville henkilöille.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Y-Säätiö sr:n asiakkuusjohtaja Eeva Tammisalo. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2020 olivat Heini Heikkilä (6.2.-8.12.2020) (Tampereen Vuokralosäätio sr), Juha Heino (Espoon Asunnot Oy), Lasse Käck (29.10.2020 lukien) (VAV Asunnot Oy), Anu Kärkkäinen (Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy), Samuli Nousiainen (9.12.2020 lukien) (Tampereen Vuokralosäätio sr), Riitta Pulkka (9.12.2020 lukien) (Helsingin kaupungin asunnot Oy), Susanna Raunio (29.10.2020 lukien) (KAS asunnot Oy), Ella Remonen (Setlementtiasunnot Oy), Mirka Saarholma (31.8.2020 saakka) (Helsingin kaupungin asunnot Oy) ja Maritta Schavikin (Oulun Sivakka Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAn lakimies Vilma Pihlaja.

Asiakkuusryhmä kokoontui vuoden 2020 aikana viisi (5) kertaa.

Henkilöstöasioiden työryhmä

KOVAn henkilöstöasioiden työryhmä kokoaa vuokraloyhtiöiden henkilöstöhallinnosta vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmä käsittelee KOVAn jäsenyhtiöiden erilaisia henkilöstöhallintoa ja työsuhteasioita koskevia asioita. Ryhmä on tarkoitettu erityisesti yhtiöiden henkilöstöhallinnosta vastaaville henkilöille. Ryhmä käynnisti toimintansa syksyllä 2020.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n HR-johtaja Marita Ailio. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2020 olivat Marjut Joensuu (Nurmijärven Kodit Oy), Liisa Kälvälä (VAV Asunnot Oy), Tarja Lappalainen-Liipo (A-Kruunu Oy), Minni Lumme (Espoon Asunnot Oy), Virpi Oittinen (Mikalo Oy), Aija Sundell (Tampereen Vuokralosäätio sr), Riikka Vitakoski (A-Kruunu Oy) ja Jaana Vuorilehto (TVT Asunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAn toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Henkilöstöasioiden työryhmä kokoontui vuoden 2020 aikana kaksi (2) kertaa.

Lakimiesverkosto

KOVAn lakimiesverkosto kokoaa vuokraloyhtiöissä työskenteleviä lakimiehiä yhteen. Ryhmä käsittelee vuokraloyhtiöiden yleisjuridisia kysymyksiä ja tukee KOVAn jäsenneuvontaa. Ryhmässä käsiteltäviä asioita nostetaan esille myös KOVAn edunvalvonnassa. Ryhmä on tarkoitettu yhtiöiden lakimiehille.

Ryhmän puheenjohtajana toimi KOVAn lakimies Vilma Pihlaja. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2020 olivat Anne Ala-Nissilä (3.11.2020 lukien) (TVT Asunnot Oy), Sanna Auressalmi (Helsingin kaupungin asunnot Oy), Trinka Jusufi (3.11.2020 lukien) (Helsingin kaupungin asunnot Oy), Harri Keskiaho (TVT Asunnot Oy), Juha-Matti Kiviluoto (26.8.2020 lukien) (Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun edustaja), Laura Laine (3.3.2020 lukien) (KAS asunnot Oy), Elina Lehtonen (Espoon Asunnot Oy), Laura Luhtanen (3.3.2020 lukien) (VAV Asunnot Oy), Timo Mutalahti (Y-Säätiö sr) ja Riikka Vitakoski (A-Kruunu Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi puheenjohtajuutensa ohella KOVAN lakimies Vilma Pihlaja.

Lakimiesverkosto kokoontui vuoden 2020 aikana neljä (4) kertaa.

Rakennuttamisryhmä

KOVAn rakennuttamisryhmä käsittelee uudisrakennuttamiseen ja kaavakehitykseen liittyviä kysymyksiä - erityisesti ARA-vuokra-asuntojen tuotannon näkökulmasta. Ryhmä toimii tästä alueesta vastaavien henkilöiden keskustelu- ja yhteistyöfoorumina. Ryhmä avustaa KOVAN edunvalvontaa rakennuttamiseen ja kaavoitukseen liittyvissä asioissa, ja ryhmässä tunnistettuja kehittämistarpeita nostetaan esille KOVAN edunvalvonnassa. Ryhmä on tarkoitettu yhtiöiden uudisrakennuttamisesta ja kaavakehityksestä vastaaville henkilöille.

Ryhmän puheenjohtajana toimi A-Kruunu Oy:n toimitusjohtaja Jari Mäkimattila 12.2.2020 saakka ja sen jälkeen Espoon Asunnot Oy:n rakennuttamisjohtaja Pirjo Räihä. Ryhmät muut jäsenet vuonna 2020 olivat Jukka Aalto (31.1.2020 saakka) (VAV Asunnot Oy), Lauri Isotalo (Settlementiasunnot Oy), Esa Kankainen (31.5.2020 saakka) (Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy), Pekka Kampman (Y-Säätiö sr), Turukka Keravuori (1.6.2020 lukien) (Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy), Harry Koskela (Lahden Talot Oy), Jaakko Lehtinen (1.5.2020 lukien) (Tampereen Vuokratalosäätiö sr), Eero Lehtomäki (A-Kruunu Oy), Johannes Malmi (TVT Asunnot Oy), Jari Mäkimattila (13.2.2020 lukien) (A-Kruunu Oy), Vesa Nevala (Helsingin kaupungin asunnot Oy), Rami Nurminen (Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT), Jaana Ojares (30.4.2020 saakka) (Tampereen Vuokratalosäätiö sr), Anna Ritonummi (1.2.2020 lukien) (VAV Asunnot Oy), Pirjo Räihä (12.2.2020 saakka) (Espoon Asunnot Oy) ja Suvi Tuomala (Kiinteistö Oy Orimattilan Vuokratalot).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Rakennuttamisryhmä kokoontui vuoden 2020 aikana viisi (5) kertaa.

Remonttiryhmä

KOVAn remonttiryhmä käsittelee ARA-asuntojen korjausrakennuttamiseen liittyviä kysymyksiä. Ryhmä toimii tästä alueesta vastaavien henkilöiden keskustelu- ja yhteistyöfoorumina. Ryhmä avustaa KOVAN edunvalvontaa korjausrakennuttamiseen liittyvissä asioissa, ja ryhmässä tunnistettuja kehittämistarpeita nostetaan esille KOVAN edunvalvonnassa. Ryhmä on tarkoitettu yhtiöiden korjausrakennuttamisesta vastaaville henkilöille. Vuonna 2020 ryhmä valmisteli jäsenyhteisöjen yhteistä korjausvelkaselvitystä, joka valmistuu alkuvuodesta 2021.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Hämeenlinnan Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Tuukka Tuomala. Ryhmät muut jäsenet vuonna 2020 olivat Jukka Aalto (VAV Asunnot Oy), Samuli Anttila (Kiinteistö Oy Enontekiön kunnan asunnot), Vesa Jurmu (Helsingin kaupungin asunnot Oy), Kari Juselius (16.12.2020 lukien) (Kiinteistö Oy Orimattilan Vuokratalot), Tuomas Mikkola (Hämeenlinnan Asunnot Oy), Aki Moilanen (Espoon Asunnot Oy), Vesa Moisio (Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy), Juha Niskanen (Y-Säätiö sr), Simo Ojala (1.12.2020 saakka) (Kiinteistö Oy Orimattilan Vuokratalot), Jaana Ojares (Tampereen Vuokratalosäätiö sr), Petteri Puolanne (A-Kruunu Oy), Hannu Rahkila (Espoon Asunnot Oy), Vesa Skog (16.12.2020 lukien) (TVT Asunnot Oy), Terhi Toppinen-Häyrinen (Settlementiasunnot Oy) ja Jussi Virta (14.4.2020 saakka) (Tampereen Vuokratalosäätiö sr).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN lakimies Vilma Pihlaja.

Remonttityöryhmä kokoontui vuoden 2020 aikana viisi (5) kertaa.

Talous- ja hallintoasioiden työryhmä

KOVAn talous- ja hallintoasioiden työryhmä kokoaa vuokraloyhtiöiden taloudesta vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmä käsittelee ja pohtii laajasti KOVAN jäsenyhtiöiden erilaisia talous- ja hallintoasioita (esim. verotus, jälkilaskelmat). Ryhmässä käsiteltäviä asioita nostetaan esille myös KOVAN edunvalvonnassa. Ryhmä on tarkoitettu erityisesti yhtiöiden taloudesta vastaaville henkilöille. Ryhmä käynnisti toimintansa syksyllä 2020.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n talousjohtaja Raija Anjala. Ryhmät muut jäsenet vuonna 2020 olivat Hanna-Kaisa Holopainen (Kehitysvammaisten Palvelusäätiö sr), Satu Hovila (Hämeenlinnan Asunnot Oy), Marjut Joensuu (Nurmijärven Kodit Oy), Isto Jortikka (Tampereen Vuokralosäätiö sr), Milla Kalmi (Espoon Asunnot Oy), Tuija Kempainen (Setlementtiasunnot Oy), Liisa Kälvälä (VAV Asunnot Oy), Tarja Lappalainen-Liipo (A-Kruunu Oy), Virpi Oittinen (Mikalo Oy), Matti Rieki (Kehitysvammaisten Palvelusäätiö sr) ja Riikka Vitakoski (A-Kruunu Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Talous- ja hallintoasioiden työryhmä kokoontui vuoden 2020 aikana yhden (1) kerran.

Tilastoryhmä

KOVAn tilastoryhmä kokoaa vuokraloyhtiöiden toiminnan tilastoista ja tunnusluvuista kiinnostuneita henkilöitä yhteen. Ryhmä suunnittelee ja kerää KOVAN jäsenyhteisöiltä vuosittain yhteiseen käyttöön erilaisia yhteisöjen toimintaa ja tuloksellisuutta mittaavia tilastoja ja tunnuslukuja. Ryhmä myös kehittää tilastojen keruuta. Kerättäviä tilastoja ja tunnuslukuja hyödynnetään KOVAN edunvalvonnassa. Ryhmä on tarkoitettu erityisesti yhtiöiden toimitusjohtajille ja talousjohtajille.

Vuoden aikana ryhmä toteutti KOVAN jäsenistölle vuosittaisen tilastokyselyn helmimaaliskuussa 2020 ja ympäristö- ja vastuullisuusasioiden kyselyn marraskuussa 2020. Ympäristö- ja vastuullisuusasioiden kysely toteutettiin yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa.

Ryhmän puheenjohtajana toimi KOVAN hallituksen jäsen, VAV Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Teija Ojankoski. Ryhmät muut jäsenet vuonna 2020 olivat Raija Anjala (Helsingin kaupungin asunnot Oy), Isto Jortikka (15.1.2020 saakka) (Tampereen Vuokralosäätiö sr), Marja Mesimäki (1.11.2020 lukien) (Setlementtiasunnot Oy), Juha Niskanen (Y-Säätiö sr), Juhani Simpanen (Kiinteistö-KYS Oy) ja Tuukka Tuomala (Hämeenlinnan Asunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Tilastoryhmä kokoontui vuoden 2020 aikana kaksi (2) kertaa.

Koulutustoiminta ja koulutustoimikunta

Koulutustoiminta on yksi jäsenpalveluista. Yhdistyksen koulutustoiminnan tavoitteena on tarjota koulutuksia jäsenyhteisöjen henkilöstölle ja vahvistaa vuokraloyhtiöiden vaikuttavuutta.

KOVAn koulutustoiminta täydentää muiden koulutuksenjärjestäjien tarjontaa kohtuuhintaisen vuokra-asumisen toteutumiseksi ja ylläpitämiseksi.

Koulutustoimintaa koordinoi hallituksen valitsema koulutustoimikunta. Koulutustoimikunnan puheenjohtajana toimi KOVAn hallituksen varapuheenjohtaja, TVT Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Teppo Forss. Koulutustoimikunnan muut jäsenet vuonna 2020 olivat Laura Laine (KAS asunnot Oy), Minni Lumme (Espoon Asunnot Oy), Taina Ruhala (29.1.2020 lukien) (Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot) ja Aija Sundell (Tampereen Vuokratasosäätiö sr).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAn lakimies Vilma Pihlaja.

Koulutustoimikunta kokoontui vuoden 2020 aikana viisi (5) kertaa.

Vuoden 2020 aikana järjestettiin kuusi (6) koulutusta, jotka koronatilanteen vuoksi järjestettiin poikkeuksellisesti kaikki syksyn aikana. Koulutukset järjestettiin pelkästään etäyhteyksillä.

Syyskuussa järjestettiin asukasvalintakoulutus, ARA-perehdytyskoulutus ja riskienhallintakoulutus. Lokakuussa järjestettiin robotiikkakoulutus ja viestintäkoulutus. Marraskuun alussa järjestettiin hankintakoulutus. ARA-perehdytyskoulutus toteutettiin yhteistyössä ARA:n kanssa. Muiden koulutusten sisällöt KOVA suunnitteli itse.

Syyskuun asukasvalintakoulutuksessa oli 64 osallistujaa yhteensä 23 jäsenyhteisöstä. ARA-perehdytyskoulutuksessa oli 71 osallistujaa yhteensä 28 jäsenyhteisöstä. Riskienhallintakoulutuksessa oli 27 osallistujaa yhteensä 18 jäsenyhteisöstä.

Robotiikkakoulutuksessa oli 28 osallistujaa yhteensä 13 jäsenyhteisöstä. Viestintäkoulutuksessa oli 20 osallistujaa yhteensä 14 jäsenyhteisöstä. Hankintakoulutuksessa oli 26 osallistujaa yhteensä 17 jäsenyhteisöstä.

Yhteensä KOVAn koulutuksissa oli vuoden aikana lähes 250 osallistujaa.

Kansainvälinen toiminta

Yhdistys on jäsenenä Pohjoismaisessa yleishyödyllisten vuokra-asuntojen omistajien yhteisössä NBO - Nordiska kooperativa och allmännyttiga bostadsorganisationer'ssa. Yhdistys toimii aktiivisesti NBO:n toiminnassa. Yhdistyksellä on NBO:n hallituksessa kaksi varsinaista ja kaksi varajäsentä. NBO:n hallitus kokoontui vuoden 2020 aikana kolme (3) kertaa. Covid19-epidemiasta johtuen NBO:n hallituksen kaikki kokoukset pidettiin vuoden aikana etäkokouksina.

NBO:n hallituksen kokouksissa vuonna 2020 seurattiin covid19-epidemian vaikutuksia asuntomarkkinoihin ja kohtuuhintaiseen asumiseen, arvioitiin nykyisen hallituksen työohjelman onnistumista, valmisteltiin tammikuussa 2021 pidettävää vuosikokousta sekä tulevan hallituksen työohjelmaa. Lisäksi kokouksissa käytiin lävitse kunkin maan ajankohtaisia asuntopoliittisia ja muita yleispoliittisia asioita sekä Housing Europe -järjestön ajankohtaisia asioita.

KOVA laati NBO:lle Suomen maaraportin asumisen tilanteesta Pohjoismaat kattavaan raporttiin "The State of Housing in Nordic Countries 2020".

NBO järjesti myös erillisen covid19-epidemiaa käsitelleen webinaarin keväällä 2020 ja webinaarina toteutetun ajankohtaisseminaarin syksyllä 2020. Ajankohtaisseminaarissa käsiteltiin koh-

tuuhintaisen asumisen vaikutuksia talouteen sekä vihreään ja sosiaaliseen kasvuun covid19-epidemian jälkeisessä yhteiskunnassa.

KOVA osallistui Housing Europen kautta Euroopan tason asuntopoliittiseen edunvalvontaan. Housing Europen edunvalvonnassa ja toiminnassa korostuivat covid19-epidemian lisäksi erityisesti vihreä kasvu ja EU-Komission vihreän kehityksen ohjelma sekä kohtuuhintaisen asumisen rahoitus. KOVA laati Housing Europelle Suomen maaraportin asumisen tilanteesta koko Euroopan kattavaan raporttiin ”The State of Housing in Europe 2021”. Raportti julkaistaan vuonna 2021. KOVA laati Housing Europelle myös Suomen tilannekatsauksen covid19-epidemian vaikutuksista asumiseen.

KOVA osallistui syyskuussa Housing Europen virtuaalisesti järjestettyyn vuosikokoukseen. Kokouksessa yhdistystä edusti toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Covid19-epidemiasta johtuen vuodelle 2021 suunniteltu, kolmas kansainvälinen sosiaalisen asumisen nelipäiväinen festivaali jouduttiin siirtämään vuodelle 2022. Päätös asiasta tehtiin syksyllä 2020. Festivaalin päävastuullisina järjestäjinä ovat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ja Helsingin kaupunki. KOVAlla on kuitenkin järjestelyissä erityisen keskeinen ja tärkeä rooli Housing Europen jäsenyyden vuoksi. ARA, Helsingin kaupunki ja KOVA käynnistivät syksyllä 2019 festivaalin suunnittelun. Festivaalin suunnittelua jatkettiin vuonna 2020 covid19-epidemiasta huolimatta.

Festivaalin yhteydessä KOVAN oli tarkoitus järjestää Housing Europen vuosikokous ja sen yhteydessä oleva seminaari Helsingissä. Nämäkin tilaisuudet siirtyvät vuodelle 2022.

Tutkimus- ja selvitystoiminta

KOVA seurasi aktiivisesti asumiseen ja asuntoalaan liittyvää tutkimus- ja selvitystoimintaa. KOVA välitti tietoa jäsenistölleen ajankohtaisista alan tutkimuksista ja selvityksistä.

Syksyllä 2020 aloitettiin KOVAN jäsenistön yhteinen korjausvelkaselvitys. Selvitykseen mukaan ilmoittautuneet yhteisöt toteuttivat yhtiökohtaisen korjausvelkalaskennan konsulttiyhtiö Forecon Oy:n kanssa. KOVA tilasi Forecon Oy:ltä vertailevan selvityksen 17 jäsenyhtiön tuloksista. Selvitys valmistuu alkuvuodesta 2021. Vertailevalla raportilla saadaan tietoa hyödynnettäväksi KOVAN jäsenten edunvalvontaan. Nyt toteutettava selvitys edistää myös suunnitellun KOVAN jäsenten oman laskentatyökalun kehittämistä. Selvityksen toteuttamiseen saatiin 3 500 euron tuki ympäristöministeriöltä.

KOVA on valmistellut keväällä 2021 toteutettavaa jäsenyhteisöjen yhteistä asukastytyväisyys-selvitystä. Asukastytyväisyys-selvitys toteutetaan nyt toisen kerran. Selvitykseen osallistuu 21 KOVAN jäsenyhteisöä. Selvityksen toteuttajaksi valittiin joulukuussa 2020 KTI Kiinteistötieto Oy.

Selvityksellä saadaan tietoa hyödynnettäväksi kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuottajien, omistajayhteisöjen ja vuokralaisten välisen yhteistyön kehittämisessä. Lisäksi selvitysten tulosten avulla voidaan tuottaa ajantasaista tietoa vuokra-asumisesta eri sidosryhmille ja tehdä nos-toja julkiseen keskusteluun ja yhteiskunnalliseen päätöksentekoon. Selvityksessä käytetään pääpiirteissään samaa kysymyspatteristoa kuin vuoden 2019 selvityksessä. Uusina aiheina vuoden 2021 selvityksessä kysytään tyytyväisyyttä erilaisiin ekologisiin energiaratkaisuihin, kuten vedensäästöratkaisuihin sekä kiinnostuksesta erilaisiin yhteiskäyttöratkaisuihin esimerkiksi kulkuneuvoihin.

Tutkimuksen valmistelu alkaa tammikuussa 2021 ja varsinainen kysely toteutetaan maaliskuussa 2021. Tutkimus valmistuu toukokuun puoleenväliin mennessä. KOVA hakee selvityksen toteuttamiseen ARA:n kehittämisrahaa.

Selvityksen valmistelusta on vastannut ohjausryhmä. Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii asiakkuusjohtaja Eeva Tammissalo (Y-Säätiö) ja sihteerinä Vilma Pihlaja. Ohjausryhmän muut jäsenet ovat Juha Heino (Espoon Asunnot), Maritta Schavikin (Oulun Sivakka) ja tutkija Saija Turunen (Y-Säätiö). ARA:n edustajana ohjausryhmässä on apulaisjohtaja Hanna Dhalmann.

KOVA toteutti jäsenistölleen syksyllä 2020 ympäristö- ja vastuullisuusasioiden kyselyn. Kysely toteutettiin yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa. Kyselyyn vastasi 39 jäsenyhteisöä. Kyselellä kartoitettiin KOVAN jäsenkentän ympäristö- ja vastuullisuusasioiden tilannetta ensimmäistä kertaa. Kyselyn tulokset antavat hyvän kuvan vuokratilayhtiöiden ympäristö- ja vastuullisuusasioiden tilanteesta. Kyselyn tuloksia hyödynnetään KOVA:ssa muun muassa tulevien koulutusten aiheiden suunnittelussa.

Viestintä

Yhdistyksen viestintä on kokonaisvaltaista ja keskittyy asumisen ja asuntopolitiikan kannalta keskeisiin asioihin, jotka ovat KOVAN toiminnan kannalta merkityksellisiä. Viestinnästä on vastannut toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Internetsivuja on päivitetty aktiivisesti ja säännöllisesti koko toimintavuoden aikana. Internetsivuja ja yhdistyksen käytössä olevaa Twitter-palvelun tiliä on hyödynnetty ajankohtaisen tiedon välittämisessä. Twitterin kautta on osallistuttu myös ajankohtaiseen asuntopoliittiseen keskusteluun.

Toimitusjohtaja on pitänyt aktiivisesti yhteyttä maan johtaviin tiedotusvälineisiin tavoitteena lisätä toimittajien tietoa yhdistyksestä, sen tavoitteista sekä asuntopoliitikasta.

Toimitusjohtaja antoi vuoden 2020 aikana useita radio- ja lehtihaastatteluja medialle ja yhdistyksen sidosryhmien lehdille ajankohtaisista asuntopoliittisista asioista. Haastattelut ovat edistäneet yhdistyksen tunnettuutta ja tavoitteita. Lisäksi toimitusjohtaja kirjoitti useita mielipidekirjoituksia eri sanomalehtiin.

Yhdistyksen toimitusjohtaja ja hallituksen jäsenet ovat osallistuneet asiantuntijapuheenvuorojen käyttäjinä useissa asuntopoliittisissa tilaisuuksissa vuonna 2020.

Yhdistyksen sisäisessä viestinnässä keskityttiin välittämään monipuolista ja ajankohtaista tietoa jäsenyhteisöille. KOVA otti vuoden 2020 aikana käyttöön Webropol-ohjelmiston, jota KOVAN käytetään koulutuksiin ja tilaisuuksiin ilmoittautumiseen, palautteiden keräämiseen sekä erilaisien kyselyjen toteuttamiseen. Webropol-ohjelmiston käyttöönotto paransi merkittävästi koulutusten ja tapahtumien ilmoittautumisten ja palautteiden keruun hallintaa.

Tulevaisuuden näkymät ja riskit

KOVAN tulevaisuuden näkymät ovat positiiviset. KOVAN jäsenmäärän säännöllinen kasvu on todennäköistä vuokratilayhtiöiden osalta vielä joitakin vuosia tästä eteenpäin. Asumisoikeusyhdistysöiden osalta pyrkimys on saada keskeisimmät asumisoikeusasumisen toimijat KOVAN jäseniksi vuoden 2021 aikana, niin että KOVA edustaa lähes kaikkia asumisoikeusasuntojen omista-

ja. KOVAN tavoitteena on tulla koko kohtuuhintaisen asumisen toimijakentän yhdistäväksi järjestöksi. Tämä tarkoittaa sitä, että KOVAN tavoitteena on löytää uusia jäseniä myös erityisryhmien vuokra-asuntoja omistavista toimijoista.

KOVAN taloudellisten resurssien kasvaessa myös mahdollisuudet palkatun henkilöstön lisäämiseen paranevat. Tämä puolestaan lisää KOVAN vaikuttavuutta ja jäsenpalveluita entisestään.

KOVAN toimintaan liittyvät keskeiset riskit ovat henkilöriskit, talouteen liittyvät riskit ja edunvalvontaan liittyvät riskit. Vaikka KOVAN henkilöstömäärä onkin kasvavien resurssien ansiosta kasvamassa, KOVA on silti pieni organisaatio, jolloin henkilöstöriskit korostuvat riskikokonaisuudessa.

Talouteen liittyvät riskit koskevat erityisesti harkinnanvaraisia valtionavustuksia. Vaikka valtionavustusten osuus KOVAN toiminnan kokonaisrahoituksesta on ollut pieni, avustuksilla on osaltaan mahdollistettu KOVAN kasvun edellytyksiä. Riskinä voidaan nähdä myös erittäin suuri riippuvuus jäsenmaksutuloista. Jos yhdistyksen jäsenmäärä jostain syystä pienenee, tarkoittaisi se resurssien vähenemistä.

Edunvalvontaan liittyvät poliittiset riskit ovat vaikeimmin arvioitavia, sillä niihin KOVA ei pysty suoraan vaikuttamaan. Edunvalvontariskit realisoituvat KOVAN jäsenyhteisöille. Jos KOVA ei onnistu vaikuttamaan myönteisesti vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaympäristöön, ei KOVA tällöin ole onnistunut edunvalvonnassaan. Poliittisten riskien toteutumiseen vaikuttaa valtioneuvoston kokoonpano sekä eri puolueiden linjaukset kohtuuhintaista asumista kohtaan. KOVAN jäseniin voi kohdistua poliittisia riskejä myös kuntatasolla.