

KOHTUUHINTAISTEN VUOKRA- JA ASUMISOIKEUSTALOJEN OMISTAJAT - KOVA RY

KERTOMUS TOIMINNASTA AJALTA 1.1.–31.12.2022

Yleistä

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii yhteisöjen edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä.

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 valan 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 yhdysiteenä ja valvoa jäsenten yleisiä ja yhteisiä etuja ja
- edistää kansainvälistä yhteistyötä toimialalla.

Vuosi 2022 oli yhdistyksen varsinaisen toiminnan yhdeksäs kokonainen kalenterivuosi. Yhdistyksen vuoden 2022 erityisinä tavoitteina olivat

- jäsenmäärän kasvattaminen,
- pitkän korkotukijärjestelmän kehittämiseen osallistuminen,
- vuoden 2023 eduskuntavaaleihin valmistautuminen,
- kiinteistökannan hiilineutraalisuuden edistäminen ja
- yhdistyksen näkyvyyden lisääminen.

KOVAn vuodelle 2022 asetetut erityiset tavoitteet saavutettiin täysimääräisesti.

Jäsenet

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

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

Vuoden 2022 lopussa yhdistyksellä oli 117 jäsenyhteisöä. Yhdistyksen jäsenenä olivat 31.12.2022 seuraavat yhtiöt:

- A-Kruunu Oy
- Alavuden Vuokra-asunnot Oy
- ARA-Asuntojen tuotanto ARTTU Oy
- Asikkalatalot Oy
- Asuntosäätiö sr
- ES-Laatuasunnot Oy
- Espoon Asunnot Oy
- Hamina-Asunnot Oy
- Hattula-Kiinteistöt Oy
- Heinolan Vuokra-asunnot Oy
- Helsingin Asumisoikeus 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
- Järvenpään Mestariasunnot Oy
- KAS asunnot Oy
- Kauhavan Vuokra-asunnot Oy
- Kehitysvammaisten Palvelusäätiö sr
- Keminmaan Vuokra-asunnot Oy
- Keuruun Vuokra-asunnot liikelaitos

- Kiinteistö Oy Enontekiön kunnan asunnot
- Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku
- Kiinteistö Oy Järvenneito
- Kiinteistö Oy Kaarinan Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma
- Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnot
- Kiinteistö Oy Kummatti
- Kiinteistö Oy Kuusamon Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Kärrykartano
- Kiinteistö Oy Liperin vuokratalot
- 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
- Kiinteistö Oy Ähtärin Vuokratalot
- Kiinteistöyhtiö Ars Longa Oy
- Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy
- Kokkolan Vuokra Asunnot Oy
- Koskelantalot Oy
- Kotkan Asunnot Oy
- Kouvolan Asunnot Oy
- Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry
- Lahden Talot Oy
- Lahden vanhusten asuntosäätiö sr
- Lakea Kiinteistöt Oy
- Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy
- Lapuan Kotiasunnot Oy
- Laukaan Vuokrakodit Oy
- Lempäälän Vuokrakodit Oy
- Leppävirran Kiinteistö Oy
- Lieksan Kiinteistöt Oy

- Limingan Asunnot Oy
- Lohjan Vuokra-asunnot Oy
- Loviisan Asunnot Oy
- Mikalo Oy
- Mikkelin Asumisoikeus Oy
- Mikkelin opiskelija-asunnot 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
- Petterinkulma Oy
- Pirkanmaan Avo-asunnot Oy
- Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
- Porin YH-Asunnot Oy
- Pudasjärven Vuokratalot Oy
- Raision Vuokra-asunnot Oy
- Riihimäen Kotikulma Oy
- Salon Vuokratalot Oy
- Sastamalan Vuokratalot Oy
- Savonlinnan Vuokratalot Oy
- Settlementiasunnot Oy
- Sevas Kodit Oy
- Siilinjärven Asumisoikeus Oy
- Siilinjärven Kotipolku Oy
- Sivakka-yhtymä Oy
- TA-Asumisoikeus Oy
- Tampereen Kotilinnasäätiö sr
- Tampereen Vuokra-asunnot Oy
- Tampereen Vuokratalosäätiö sr
- Tornion Vuokra-asunnot Oy
- Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy
- TVT Asunnot Oy
- Tyvene Oy
- Vaasan Asumisoikeus Oy – Vasa Bostadsrätt Ab
- Valkeakosken Asunnot Oy
- Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

- Varttuneiden Asumisoikeusyhdistys Jaso
- VAV-yhtymä Oy
- Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö Oy
- Wartalo Kodit Oy
- Y-Säätiö sr
- YH Kodit Oy
- Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy
- Yrjö ja Hanna -säätiö sr
- Ääneseudun Asunnot Oy.

KOVAn jäsenmäärä kasvoi vuoden 2022 aikana viidellä (5) uudella jäsenellä. Vuoden 2022 aikana liittyneet uudet jäsenet olivat:

- Asikkalatalot Oy
- Hattula-Kiinteistöt Oy
- Limingan Asunnot Oy
- Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
- Salon Vuokratalot Oy.

KOVAn 117 jäsenellä oli 31.12.2022 omistuksessaan yhteensä yli 310 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa. Asunnot sijaitsevat yli 120 kunnan alueella Suomessa. Jäsenten vuokra-asuntojen määrä vastaa yli 80 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa. Jäsenten kaikkien vuokra-asuntojen kokonaismäärä vastaa noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa. Jäsenten asumisoikeusasuntojen kokonaismäärä vastaa noin 85 prosenttia kaikista asumisoikeusasunnoista Suomessa.

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

Vuonna 2022 hallituksen puheenjohtajana toimi Jaana Närö ja varapuheenjohtajana Raimo Hättälä. Hallituksen muut jäsenet olivat Jukka Anttonen, Veli Haukka, Jaakko Kammonen, Heli Kotilainen, Esa Kankainen, Esa Mustonen, Jari Mäkimattila ja Taina Ruhala. Heli Kotilainen erosi hallituksesta 18.4.2022 lukien työpaikan vaihdoksen vuoksi. Hallitus kokoontui vuoden 2022 aikana kuusi (6) kertaa.

Yhdistyksen kevätkokous pidettiin 22.4.2022 Helsingissä Tekniskan Salien tiloissa. Lisäksi kevätkokoukseen oli mahdollista osallistua etänä. Kevätkokouksessa oli edustettuna 32 jäsenyhteisöä. KOVAn kevätkokous asetti vaalivaliokunnan valmistelemaan syyskokouksen henkilöva-

lintoja. Kokouksen yhteydessä KOVAN järjesti jäsenistölle seminaarin kiinteistökannan vähähiilisyys- ja kustannuskehitysasioista.

Vaalivaliokunnan puheenjohtajaksi valittiin Timo Hyttinen Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:stä ja jäseniksi Teija Ojankoski Y-Säätiö sr:stä, Auvo Viiru Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:stä ja Juha Viljakainen Helsingin Asumisoikeus Oy:stä. Vaalivaliokunnan sihteerinä toimi toimitusjohtaja Jouni Parkkonen ja äänivallattomana asiantuntijana hallituksen puheenjohtaja Jaana Närö.

Yhdistyksen syyskokous pidettiin 16.11.2022 Helsingissä Hotelli Arthurin tiloissa. Lisäksi syyskokoukseen oli mahdollista osallistua etänä. Syyskokouksessa oli edustettuna 32 jäsenyhteisöä.

Syyskokouksessa valittiin yhdistyksen hallitus vuodelle 2023. Vuoden 2023 hallitukseen valittiin Jaana Närö (puheenjohtaja), Raimo Hätälä (varapuheenjohtaja), Satu Eskelinen, Marjut Joensuu, Esa Kankainen, Petri Kokkonen, Esa Mustonen, Jari Mäkimattila, Teija Ojankoski, Taina Ruhala ja Mirka Saarholma.

Syyskokouksen 16.11.2022 yhteydessä Hotelli Arthurin tiloissa järjestettiin korkeatasoinen ajankohtaisseminaari, jonka aiheena oli ajankohtaisten talouden ja energiamarkkinoiden haasteiden vaikutus asumisen hintaan. Seminaari myös livestreamattiin internetissä. Seminaaria seurasi paikan päällä noin 50 henkilöä ja internetissä parhaimmillaan noin 60 osallistujaa. Ensimmäisen vuorokauden aikana seminaarin tallennetta oli katsottu noin 100 kertaa.

Yhdistyksen toiminnantarkastajana vuonna 2022 toimi Leif-Erik Forsberg, DE.

Henkilöstö ja toimisto

Yhdistyksellä oli vuonna 2022 neljä (4) palkattua työntekijää: toimitusjohtaja, tekninen johtaja, lakimies ja viestintäasiantuntija. Yhdistys haki alkuvuodesta 2022 viestintäasiantuntijaa. Viestintäasiantuntija palkattiin alkuvuodesta 2022 ja hän aloitti tehtävässään 28.3.2022. Toimitusjohtajana toimi Jouni Parkkonen, teknisenä johtajana Sami Ylenius, lakimiehenä Vilma Pihlaja ja viestintäasiantuntijana Katriina Lius.

Toimitusjohtaja vastasi yhdistyksen operatiivisen toiminnan johtamisesta, hallinnosta ja taloudesta, henkilöstöasioista, toiminnan kehittämisestä, yhteiskuntasuhteista ja kansainvälisestä toiminnasta. Lisäksi toimitusjohtaja vastasi yhdessä viestintäasiantuntijan kanssa ulkoisesta viestinnästä ja mediasuhteista. Toimitusjohtaja osallistui myös edunvalvontatoimintaan sekä yhdistyksen koulutusten ja tapahtumien suunnitteluun.

Tekninen johtaja vastasi yhdistyksen rakentamisen säädösasioista ja teknisistä kysymyksistä, uudis- ja korjausrakentamisasiosta, rakentamisen laadusta sekä kiertotalouden ja vähähiilisuuden asioista, ARA-rakennuttamisen asioista ja korjausvelan laskennan kehittämisestä. Lisäksi tekninen johtaja osallistui edunvalvontatoimintaan sekä koulutusten ja tapahtumien suunnitteluun.

Lakimies vastasi KOVAN neuvontatoiminnasta, johon sisältyi KOVAN jäsenille annettava jäsenneuvonta. Lakimies vastasi myös edunvalvonnasta, erityisesti KOVAN lausuntojen valmistelusta ja tietosuoja-asioista. Lisäksi lakimies osallistui koulutusten ja tapahtumien suunnitteluun.

Viestintäasiantuntija vastasi yhdistyksen sisäisestä viestinnästä ja viestinnän kehittämisestä sekä koulutusten ja tapahtumien sisällöistä ja järjestelyistä. Lisäksi viestintäasiantuntija vastasi yhdessä toimitusjohtajan kanssa ulkoisesta viestinnästä ja mediasuhteista.

Yhdistyksen toimisto sijaitsee 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 harkinnanvaraisesta, ympäristöministeriön myöntämästä valtionavustuksesta. Lisäksi yhdistys myi teknisen johtajansa työpanosta hänen edelliselle työnantajalleen, Lohjan Vuokra-asunnot Oy:lle.

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

Vuoden 2022 aikana yhdistyksen jäsenmaksumalli uudistettiin niin, että jäsenmaksu koostuu jatkossa kertaluonteisesta liittymisjäsenmaksusta, vuosittaisesta yhtiökohtaisesta perusjäsenmaksusta ja vuosittaisesta yhtiön asuntomäärään perustuvasta jäsenmaksusta. Jäsenmaksuista päätetään vuosittain syyskokouksessa. Uuteen jäsenmaksumalliin pohjautuvaa jäsenmaksua peritään ensimmäisen kerran vuonna 2023.

Yhdistys haki ympäristöministeriöltä harkinnanvaraista valtionavustusta 45 000 euroa vuodelle 2022. Ympäristöministeriö myönsi yhdistykselle 8 000 euroa valtionavustusta vuodelle 2022.

Yhdistyksen vuoden 2022 tilinpäätös osoittaa 25 662,14 euron ylijäämää.

Jäsenyydet ja edustukset

Yhdistys oli jäsenenä vuoden 2022 lopussa seuraavissa organisaatioissa:

- Cecodhas Housing Europe
- Green Building Council Finland ry
- Housing Nordic – NBO (Nordiska kooperativa och allmännyttiga bostadsorganisationer)
- Rakennustietosäätiö RTS sr
- Rakentamisen Laatu RALA ry
- 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 haki helmikuussa 2022 Green Building Council Finland ry:n yhteistyöjäsenyyttä. KOVA hyväksyttiin järjestön jäseneksi helmikuussa 2022. KOVALLA oli edustus yhdistyksen kiinteistötoimikunnassa. Sen jäsenenä oli tekninen johtaja Sami Ylenius.

KOVA on Housing Nordicin (NBO) varsinainen jäsen. NBO piti syyskuussa 2022 joka toinen vuosi pidettävän vuosikokouksensa, jonka yhteydessä järjestettiin seminaari. Kokous ja seminaari järjestettiin Osllossa, Norjassa. Kokouksessa valittiin uusi hallitus NBO:lle kaudeksi 2022-2024. NBO:n hallituksessa yhdistystä vuonna 2022 edustivat ennen vuosikokousta ja sen jälkeen varsinaisina jäseninä hallituksen puheenjohtaja Jaana Närö ja toimitusjohtaja Jouni Parkkonen sekä varajäseninä TVT Asunnot Oy:n toimitusjohtaja 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 tekninen johtaja Sami Ylenius.

KOVA on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen. KOVALLa on yksi tilaajan edustaja RALAn arviointilautakunnan talonrakennusjaostossa. KOVAN edustajana jaostossa toimi aluksi A-Kruunu Oy:n rakennuttamisjohtaja Eero Lehtomäki (tammi-elokuu 2022). KOVAN uudeksi edustajaksi jaostoon valittiin KOVAN tekninen johtaja Sami Ylenius.

KOVA on SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry:n jäsen. Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen oli jäsenenä SOSTEn hallituksessa. Hallituksen toimikausi kestää kevääseen 2024. Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen toimi myös SOSTEn taloustoimikunnan varapuheenjohtajana ja sosiaaliturvakomitean työskentelyä varten perustetun SOSTEn asumisen taustajaoston puheenjohtajana.

Toimitusjohtaja on osallistunut SOSTEn kautta myös sosiaali- ja terveysalan järjestöjen johtajien väliseen yhteistyöhön.

Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen jatkoi hallituksen jäsenenä Asuntoreformiyhdistyksen hallituksessa vuonna 2022. Yhdistys maksoi Asuntoreformiyhdistyksen 225 euron suuruisen kannatusjäsenmaksun vuonna 2022.

Valtiovarainministeriön Rakennusalan suhdanneryhmässä (Raksu) yhdistystä edusti tekninen johtaja Sami Ylenius.

Joulukuussa 2022 asetetussa Asumisoikeusasioiden neuvottelukunnassa yhdistystä edusti varsinaisena jäsenenä lakimies Vilma Pihlaja ja varajäsenenä 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 omakustannusperiaatteella 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, asumistukea 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 laati vuoden aikana eduskuntavaaliohjelman ja siitä johdetut hallitustavoitteet hallituskaudelle 2023-2027. Tavoitteiden laatimisen jälkeen KOVA vaikutti aktiivisesti eri puolueiden eduskuntavaali- ja hallitusohjelmatavoitteisiin sekä tarjosi asiantuntemustaan puolueiden käyttöön asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Hallitusohjelmavaikuttaminen jatkuu vielä kevään 2023 ajan.

KOVA vaikutti vuoden aikana pitkän korkotukilain uudistamiseen. Korkotukilakiesitys annettiin syksyllä eduskunnan käsiteltäväksi. Esitykseen sisältyy KOVAN esillä pitämiä asioita, kuten korkojauksiin varautumisen palauttaminen ja korkotuen ulottaminen koko laina-ajalle. Perusomavastuukorko asetetaan kuitenkin pysyvästi 2,3 prosenttiin, mikä tarkoittaa, ettei tuen määrä järjestelmässä käytännössä juurikaan lisääny.

Lisäksi KOVA vaikutti aktiivisesti asukasvalinnan virkavastuun ja hallinnon yleislakien soveltamisen valmisteluun korkotukilain uudistuksessa. Uudessa asumisoikeuslaissa on jo vastaavat säännökset, joten kysymys asukasvalinnasta julkisena hallintotehtävänä koskee koko KOVAN jäsenyhteisöä. Tästä syystä KOVA tilasi jo loppuvuodesta 2021 Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy:ltä selvityksen siitä, mitä hallinnon yleislakien soveltaminen ja virkavastuun noudattaminen asumisoikeusyhteisöjen asukasvalinnassa tarkoittaa jäsenyhteisöiden käytännön-toiminnassa.

KOVA jatkoi vuonna 2022 asumisoikeuslain toimeenpanoon vaikuttamista. Yhteistyötä tehtiin osallistumalla ARA:n valmisteleminen oppaiden ja ohjeistusten laadintaan ja muun muassa jäsennumerorekisterin ja hakualueiden määrittelyä. Vaikuttamistyötä on tehty erityisesti KOVAN asumisoikeusasioden työryhmän kautta.

KOVA vaikutti käynnissä olevaan maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistukseen. Kokonaisuudistus ei toteudu tällä kaudella, sillä vain rakentamista koskevat säännökset sisältyvät eduskunnan käsittelyssä olevaan lakiesitykseen uudesta rakentamislaista. MRL:n alueidenkäyttöä koskevat säännökset jäävät edelleen voimaan. KOVA lausui vuoden aikana useista rakentamislakiin liittyvistä lakiesityksistä ja asetusluonnoksista.

Toimintavuoden aikana KOVA seurasi hallitusohjelman toimeenpanoa. KOVA vaikutti hallituksen budjettiriiheen vuonna 2022 ja valtion talousarvioon vuodelle 2023. Valtion vuoden 2023 talousarviovaikuttamisessa KOVA onnistui hyvin. KOVAN tekemistä ehdotuksista hallitus otti huomioon vuoden 2023 talousarviossa erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoon tarkoitettun investointiavustuksen määrän korottamisen 30 miljoonalla eurolla 120 miljoonaan euroon ja jatkoi väestöltään vähenevillä alueilla käytössä ollutta avustusta arava- ja korkotukivuokra-asuntojen kunnostamiseen ikääntyneille sopivaksi. Lisäksi vuoden 2023 talousarvion eduskuntakäsittelyn aikana KOVAN aloitteiden perusteella ARA:n vuosittaiseen kehittämisrahoitukseen lisättiin 0,1 miljoonaa euroa ja ympäristöministeriön myöntämiin asuntoalan järjestöavustuksiin 0,15 miljoonaa euroa.

KOVA vaikutti asumisneuvonnan lakisäätöistä puolesta. Asumisneuvonnan kokeilulaki hyväksyttiin eduskunnassa syksyllä 2022. Laissa ei esitetä asumisneuvonnan lakisäätöistä, vaan tukea voi saada asumisneuvonnan käynnistämiseen ja laajentamiseen. KOVA on kan-

nanotoissaan pitänyt esillä uuden lain mahdollisia haittavaikutuksia olemassa olevaan asumisneuvontaan ja sen rahoitukseen sekä korostanut tarvetta varmistaa myös STEA-rahoitteisen asumisneuvonnan jatkuminen.

KOVA vaikutti yhteishallintolain uudistukseen. Lakiesitys hyväksyttiin eduskunnassa syksyllä 2022. KOVA piti tärkeänä joustavaa puitelainsäädäntöä ja sähköisten toimintatapojen mahdollistamista asukademokratiassa. Yhteishallintolain rakenteita ei uudistuksessa muutettu, mutta uudessa laissa ei ole myöskään lisätty asukkaiden oikeuksia. KOVA onnistui vaikuttamistyösään, sillä laki pysyy joustavana, jatkossa etäkokoukset ja erilaiset sähköiset toimintatavat ovat mahdollisia eivätkä asukkaiden vaikutusmahdollisuudet tosiasiallisesti lisääntyneet.

KOVA vaikutti keväällä 2022 uuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) valiokuntakäsittelyyn asiantuntijana ja lausunnonantajana. Eduskuntakäsittelyssä oli kyse Suomen kannan muodostamisesta komission ehdotukseen direktiivin uudistamiseksi. KOVA piti direktiivin tavoitteita parantaa energiatehokkuutta ja pienentää hiilijalanjälkeä sinänsä lähtökohtaisesti kannattavina niin uusissa kuin olemassa olevissakin rakennuksissa, mutta vaati ottamaan huomioon myös toimenpiteiden kustannustehokkuuden. Erityisen ongelmallisena KOVA näki komission ehdotuksen mukaisen velvoitteen korjata olemassa olevaa rakennuskantaa energiatehokkuuden parantamiseksi riippumatta rakennuksen todellisesta korjaustarpeesta. KOVA kannatti lausunnossaan sitä, että EU-tasolla tulisi säätää vain yleisellä tasolla tavoitteista ja sallia esitystä laajempi kansallinen päätäntävalta kustannustehokkaimmista ja vaikuttavimmista toimenpiteistä. Neuvottelut energiatehokkuusdirektiivin uudistuksesta jatkuvat unionitasolla todennäköisesti vielä ainakin kevääseen 2023, ja esityksen lopullinen sisältö sekä ehdotettu voimaantulo selviävät myöhemmin.

KOVA lisäsi jäsenistönsä tietoisuutta kiinteistöalan hiilijalanjälkiasioista ja päästölaskennasta käsittelemällä aihetta muun muassa vuoden 2022 kevätseminaarissa. Lisäksi vuoden 2022 aikana perustettiin hiilijalanjälkilaskentaan keskittynyt työryhmä, jonka tavoitteena on laatia opas KOVA:n jäsenistölle hiilijalanjälkilaskennan perusteista.

KOVA tiedotti ja ohjeisti jäsenistöään vuoden aikana rakennusalaan ja ARA-toimijoihin kohdistuvista vaikutuksista, jotka johtuivat Venäjän Ukrainassa aloittamasta hyökkäyssodasta. Alkuvuodesta materiaalien toimitusvaikeudet ja hintojennousu johtivat urakoitsijoiden antamiin force majeure -ilmoituksiin. KOVA ohjeisti jäsenistöä myös mahdollisuuksista majoittaa Ukrainasta paenneita ARA-asuntoihin. KOVA ohjeisti jäsenistöä loppuvuonna myös varautumisesta sähkökatkoihin.

KOVA järjesti korkeatasoisen asuntopoliittisen ajankohtaisseminaarin marraskuussa 2022 Hotelli Arthurin tiloissa. Seminaarin teemana oli ajankohtaisten talouden ja energiamarkkinoiden haasteiden vaikutus asumisen hintaan. Seminaariin kutsuttiin jäsenyhteisöjen lisäksi myös sidosryhmiä ja asuntopoliittien vaikuttajia. Seminaari myös livestreamattiin internetissä. Seminaaria seurasi paikan päällä noin 50 henkilöä ja internetissä parhaimmillaan noin 60 osallistujaa. Ensimmäisen vuorokauden aikana seminaarin tallennetta oli katsottu yhdistyksen Youtube-kanavalta noin 100 kertaa.

KOVA antoi vuoden 2022 aikana 16 tiedotetta ja 32 lausuntoa. Tiedotteita annettiin ajankohtaisista asioista, joilla yhdistys osallistui asuntopoliittiseen keskusteluun tai tiedotti esimerkiksi uusista jäsenistä. Lausuntoja annettiin ympäristöministeriölle, työ- ja elinkeinoministeriölle, sosiaali- ja terveysministeriölle, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomille, eduskunnan ympäristövalio-

kunnalle, eduskunnan tarkastusvaliokunnalle ja eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle. Lausunnot koskivat pääsääntöisesti ajankohtaisia lainsäädäntöhankkeita.

KOVAlla on vakiintunut asema asuntopolitiikan asiantuntijana paitsi valtionhallinnossa, myös eduskunnan ympäristövaliokunnassa ja valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostossa asumiseen liittyvissä kysymyksissä. KOVA oli syksyllä 2022 kuultavana molemmissa valiokunnissa valtion budjetista. Lisäksi ympäristövaliokunnassa yhdistys oli kuultavana ajankohtaisista asuntoalan lakiesityksistä. Eduskunnan tarkastusvaliokunnassa yhdistys oli kuultavana asuntopolitiikan kahdeksan (8) vuoden kehittämisohjelmasta.

KOVA osallistui aktiivisesti vuonna 2016 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 vuoden 2022 aikana eduskuntavaaliohjelman ja hallitusohjelmatavoitteet ja käynnisti vaikuttamistyön puolueiden suuntaan.

KOVA teki aktiivista yhteistyötä asunto- ja rakennusalan eri järjestöjen kanssa paitsi edunvalvonnallisissa kysymyksissä, myös muuten. Edunvalvonnassa nousi esille erityisesti muuttuva rakennusten energiatehokkuusdirektiivi ja tietosuoja-asiat.

KOVA järjesti yhdessä Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:n, Rakennusteollisuus RT ry:n, Suomen Kiinteistöliitto ry:n, Suomen Vuokranantajat ry:n lokakuussa 2022 Helsingissä ensimmäistä kertaa Asumisen tulevaisuusfoorumin. Sen teemoina olivat ilmastonmuutos ja sen vaikutukset rakennuttamiseen ja kiinteistöihin sekä talousnäköymien vaikutus rakentamiseen. Asumisen tulevaisuusfoorumi on kutsuseminaari, johon kutsutaan asumiseen ja asuntorakentamiseen vaikuttavia päättäjiä ja virkamiehiä sekä muita kiinteistö- ja rakennusalan vaikuttajia. Seminaariin osallistui yli 40 henkilöä. Seminaari on tarkoitus järjestää jatkossa vuosittain.

KOVA 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. Etenkin SOSTEn perustamassa sosiaaliturvakomitean asumisen taustajaossa käytiin ajankohtaista keskustelua asumiseen liittyvistä kysymyksistä. Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen toimi taustajaoston puheenjohtajana vuoden 2022.

KOVA tapasi ministeriöiden ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) edustajia säännöllisesti. KOVA järjesti vuosittaisen, jäsenyhteisöjensä ja ARA:n johdon keskinäisen tapaamisen kesäkuussa 2022, jossa käsiteltiin vuokratulo- ja asumisoikeusyhtiöiden yhteisiä, ARA:n toimivaltaan kuuluvia asioita. Tapaamiseen osallistui KOVAn henkilökunnan lisäksi edustajat 53 KOVAn jäsenyhteisöstä. Tapaaminen järjestettiin ns. hybriditapaamisena.

Jäsenneuvonta ja muut jäsenpalvelut

KOVA tekee neuvonta- ja valistustoimintaa. Osana neuvonta- ja valistustoimintaa annettiin vuonna 2022 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. KOVA on antanut juridista neuvontaa vuodesta 2019.

Neuvontayhteydenottoja oli vuodessa lähes sata. Noin puolet neuvontayhteydenotoista liittyi huoneenvuokralain soveltamiseen. Tämän lisäksi vuonna 2022 korostuivat rakentamisen sopimussuhteisiin liittyvät kysymykset ja ARA-asukasvalinnan säännökset, kun selvitettiin mahdollisuuksia majoittaa Ukrainasta paenneita.

Muussa neuvonnassa näkyi Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa ja sen vaikutukset. Alkuvuodesta neuvontaa ja ohjeistusta annettiin erityisesti liittyen urakoitsijoiden antamiin force majeure - ilmoituksiin ja rakentamisen sopimussuhteisiin. KOVA antoi vuoden aikana ohjeistuksia ja neuvontaa myös Ukrainasta paenneiden majoittamiseen ARA-asuntoihin. Lisäksi loppuvuodesta laadittiin ohjeistus varautumisesta sähkökatkoihin.

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, teknisen johtajan työajasta noin 15 prosenttia ja toimitusjohtajan työajasta noin viisi (5) prosenttia.

KOVA laati vuoden 2022 aikana jäsenistölleen tarkoitetun korjausvelkатыökalun. Kehittämistyöstä vastasi KOVAN remonttityöryhmä. Työkalu on omatoimisesti täytettävä ja helppokäyttöinen. Korjausvelkатыökalu on tarkoitettu erityisesti sellaisten jäsenten kokeiltavaksi, jotka eivät aiemmin ole laskeneet omaa korjausvelkaansa. Työkalun julkistamiswebinaari järjestettiin tammi-kuussa 2023.

KOVAn internetsivuilla on oma osio vain KOVAN jäsenille. Näille jäsensivuille viedään muun muassa KOVAN jäsenkirjeet ja sisäisten tapahtumien aineistot, työryhmien pöytäkirjat sekä muuta KOVAN jäsenille tarkoitettua materiaalia.

Koulutustoiminta

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

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

Koulutustoimintaa koordinoi hallituksen valitsema koulutustoimikunta. Koulutustoimikunnan puheenjohtajana toimi TVT Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Teppo Forss. Koulutustoimikunnan muut jäsenet vuonna 2022 olivat Laura Laine (KAS asunnot Oy), Minni Lumme (Espoon Asunnot Oy), Taina Ruhala (Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokralot) ja Aija Sundell (Tampereen Vuokratulosäätiö sr).

Ryhmän sihteereinä toimivat KOVAN lakimies Vilma Pihlaja sekä KOVAN viestintäasiantuntija Katriina Lius.

Koulutustoimikunta kokoontui vuoden 2022 aikana neljä (4) kertaa.

Vuoden 2022 aikana järjestettiin yhdeksän (9) koulutusta. Koulutuksista neljä järjestettiin etäkoulutuksina, ja muut viisi koulutusta toteutettiin lähikoulutuksina.

Maaliskuussa järjestettiin sekä työelämätaidot -koulutus että esihenkilökoulutus, jotka molemmat toteutettiin etäkoulutuksina. Työelämätaidot -koulutukseen osallistui 25 henkilöä 9 jäsenyhtiöstä, ja esihenkilökoulutukseen 11 henkilöä 6 jäsenyhtiöstä.

Huhtikuussa toteutettiin IT-järjestelmien hankinta & käyttöönotto -koulutus etäyhteyksin Teamsin välityksellä. Koulutukseen osallistui 24 henkilöä 16 jäsenyhtiöistä. Lisäksi huhtikuussa järjestettiin koulutus vuokratyöyhtiöiden taloudesta, johon osallistui 10 henkilöä 8 jäsenyhtiöstä.

Toukokuussa järjestetyille, historian ensimmäisille KOVA-päiville osallistui 85 henkilöä 29 jäsenyhtiöstä. KOVA-päivät on jatkossa tarkoitus järjestää vuosittain.

Vuokratyöyhtiöiden neuvottelupäivät pidettiin syyskuun puolivälissä Rovaniemellä. Vuokratyöpäiviä edelsi toimitusjohtajille ja johtoryhmäläisille tarkoitettu toimitusjohtajatapaaminen. Vuokratyöpäiville osallistui 38 henkilöä 36 jäsenyhtiöstä.

Lokakuussa Helsingissä pidettyyn asiakaspalvelukoulutukseen osallistui 45 henkilöä 14 jäsenyhtiöstä.

ARA-yhteisöjen toimintaympäristöön perehdyttävä koulutus järjestettiin marraskuussa Teamsin välityksellä. Perehdytyskoulutukseen osallistui 48 henkilöä 24 jäsenyhtiöstä.

KOVAn jäsenyhteisöjen hallitusten jäsenten ja toimitusjohtajien kaksipäiväinen koulutusseminaari pidettiin marraskuussa Helsingissä. Koulutusseminaariin osallistui 110 henkilöä 26 jäsenyhtiöstä.

Koulutuksiin osallistui vuonna 2022 yhteensä 393 henkilöä. Osallistujia oli myös KOVAn jäseniksi vuonna 2022 tulleista yhtiöistä.

KOVA jatkoi koulutuksiin ja tilaisuuksiin ilmoittautumisissa, palautteiden keräämisessä sekä erilaisten kyselyjen toteuttamisessa Webropol-ohjelmiston käyttöä.

Kaikista koulutuksista kerättyjen palautteiden perusteella koulutukset onnistuivat keskiarvolla 3,4 (asteikolla 1-4).

Työryhmät

KOVAssa toimi 12 työryhmää hallituksen asettamina apueliminä vuonna 2022. Nämä ryhmät olivat asiakkuusryhmä, asumisoikeusasioiden työryhmä, erityisasumisen työryhmä, henkilöstöasioiden työryhmä, hiilijalanjälkityöryhmä, koulustuomikunta, lakimiesverkosto, rakennuttamisryhmä, remonttityöryhmä, talous- ja hallintoasioiden työryhmä, tilastoryhmä sekä vastuullisuusasioiden työryhmä. Työryhmätyön avulla on laajennettu KOVAn toimintaa ja edistetty jäsenjärjestöjen laajempaa osallistumista KOVAn toimintaan.

Vuonna 2022 uusina työryhminä aloittivat erityisasumisen työryhmä, hiilijalanjälkityöryhmä sekä vastuullisuusasioiden työryhmä.

Asiakkuusryhmä

KOVAn asiakkuusryhmä kokoaa vuokratyö- ja asumisoikeusyhtiöiden 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 2022 olivat:

- Anne Hakkarainen (27.9.2022 alkaen) (Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu),
- Heini Heikkilä (5.4.2022 asti) (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Juha Heino (Espoon Asunnot Oy),
- Lasse Käck (VAV Asunnot Oy),
- Anu Kärkkäinen (Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy),
- Samuli Nousiainen (5.4.2022 alkaen) (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Mimmi Nykänen (27.9.2022 alkaen) (Nokian vuokratodit Oy),
- Riitta Pulkka (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Susanna Raunio (KAS asunnot Oy),
- Ella Remonen (Setlementtiasunnot Oy),
- Maritta Schavikin (Oulun Sivakka Oy),
- Sami Siikala (2.6.2022 alkaen) (Sevas Kodit Oy),
- Emmi Vaalasmaa (Nurmijärven Kodit Oy) ja
- Erja Ylitalo (2.6.2022 alkaen) (TVT Asunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAn lakimies Vilma Pihlaja.

Asiakkuusryhmä kokoontui vuoden 2021 aikana kuusi (6) kertaa.

Asumisoikeusasioiden työryhmä

KOVAn asumisoikeusasioiden työryhmä kokoaa asumisoikeusyhtiöiden johtohenkilöitä yhteen. Ryhmä pohtii ja käsittelee asumisoikeusasumiseen liittyviä kysymyksiä. Ryhmässä käsiteltäviä asioita nostetaan esille myös KOVAn edunvalvonnassa. Ryhmä on tarkoitettu erityisesti asumisoikeusyhtiöiden johdolle.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtaja Maria Aspala. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2022 olivat:

- Marianna Ala (Vaasan Asumisoikeus Oy),
- Anna Maunula (Varttuneiden asumisoikeusyhdistys Jaso),
- Esa Mustonen (TA-Asumisoikeus Oy),
- Pasi Peltomäki (ES-Laatuasunnot Oy),
- Jari Riskilä (Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy) ja
- Juha Viljakainen (Helsingin Asumisoikeus Oy).

Ryhmän sihteerinä toimivat KOVAn lakimies Vilma Pihlaja ja KOVAn toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Asumisoikeusasioiden työryhmä kokoontui vuoden 2022 aikana yhdeksän (9) kertaa.

Erityisasumisen työryhmä

Joulukuussa 2022 perustettiin erityisasumisen työryhmä. KOVAN hallitus nimitti työryhmän puheenjohtajaksi Lahden vanhusten asuntosäätiö sr:n toiminnanjohtaja Sanna Mäkisen. Työryhmään kerättiin joulukuussa jäseniä. Työryhmä kokoontuu ensimmäisen kerran helmikuussa 2023.

Henkilöstöasioiden työryhmä

KOVAn henkilöstöasioiden työryhmä kokoaa vuokratulo- ja asumisoikeusyhtiöiden henkilöstöhallinnosta vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmä käsittelee KOVAN jäsenyhtiöiden erilaisia henkilöstöhallintoa ja työsuhteasioita koskevia asioita. Ryhmä on tarkoitettu erityisesti yhtiöiden henkilöstöhallinnosta vastaaville henkilöille.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n HR-johtaja Marita Ailio. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2022 olivat:

- Jenni Ahtiainen (A-Kruunu Oy),
- Hanna Heinonen (9.9.2022 lukien) (Nokian Vuokratodit Oy),
- Marjut Joensuu (Nurmijärven Kodit Oy),
- Tarja Lappalainen-Liipo (A-Kruunu Oy),
- Tiina Levänen (Niiralan Kulma Oy),
- Taru Lilja (9.9.2022 lukien) (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr),
- Minni Lumme (Espoon Asunnot Oy),
- Virpi Oittinen (Mikalo Oy),
- Anita Pihlajaniemi (9.9.2022 lukien) (Sevas Kodit Oy),
- Minna Saarni (9.9.2022 lukien) (Asuntosäätiö sr),
- Jaana Schönberg (VAV Asunnot Oy),
- Aija Sundell (Tampereen Vuokratulosäätiö sr),
- Suvu Tuomala (3.11.2022 lukien) (Setlementtiasunnot Oy) ja
- Jaana Vuorilehto (TVT Asunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Henkilöstöasioiden työryhmä kokoontui vuoden 2022 aikana neljä (4) kertaa.

Hiilijalanjälkityöryhmä

KOVAn hiilijalanjälkityöryhmä käsittelee jäsenyhteisöjen hiilijalanjäljen laskentaan liittyviä kysymyksiä. Työryhmä aloitti toimintansa kesäkuussa 2022 ja se on perustettu remonttityöryhmän määräaikaiseksi alatyöryhmäksi. Työryhmän tehtävänä on laatia erityisesti ARA-toimijoille suunnattu opas hiilijalanjäljen tunnistamiseen ja laskentaan liittyvistä asioista. Opas valmistuu alkuvuodesta 2023. Ryhmä on tarkoitettu erityisesti niille yhtiöille, joilla on jo kokemusta ja näkemyksiä hiilijalanjäljen laskentatyöstä.

Ryhmän puheenjohtajana toimi A-Kruunun kehityspäällikkö Leena Oiva. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2022 olivat:

- Jarkko Kallio (14.11.2022 lukien) (Espoon Asunnot Oy),
- Marja Mesimäki (26.10.2022 saakka) (Setlementtiasunnot Oy),
- Aki Moilanen (31.8.2022 lukien) (Espoon Asunnot Oy),
- Miska Pöyry (31.8.2022 lukien) (VTS-kodit),
- Elina Rantanen (Lahden Talot Oy),
- Inari Virkkala (Y-säätiö) ja
- Jaakko Vuori (31.8.2022 saakka) (Jyväskylän Vuokra-Asunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN tekninen johtaja Sami Ylenius.

Hiilijalanjälkiryhmä kokoontui vuoden 2022 aikana kuusi (6) kertaa.

Koulutustoimikunta

Koulutustoimikunta vastaa KOVAN jäsenyhteisöjen henkilöstölle suunnattujen koulutusten kordinoinnista ja suunnittelusta.

Ryhmän puheenjohtajana toimi TVT Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Teppo Forss. Ryhmän muut jäsenet olivat:

- Laura Laine (KAS asunnot Oy),
- Minni Lumme (Espoon Asunnot Oy),
- Aija Sundell (VTS-Kodit) ja
- Taina Ruhala (Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot).

Ryhmän sihteereinä toimivat KOVAN lakimies Vilma Pihlaja ja KOVAN viestintäasiantuntija Katariina Lius.

Koulutustoimikunta kokoontui vuoden 2022 aikana neljä (4) kertaa.

Lakimiesverkosto

KOVAN lakimiesverkosto kokoaa vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöissä työskenteleviä lakimiehiä yhteen. Ryhmä käsittelee vuokrataloyhtiöiden 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 2022 olivat:

- Anne Ala-Nissilä (TVT Asunnot Oy),
- Trinkka Jusufi (9.11.2022 asti) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Juha-Matti Kiviluoto (27.1.2022 asti) (Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun edustaja),
- Marja Kokko (Tyvene Oy),
- Sofia Koverola (VAV Asunnot Oy),
- Laura Laine (KAS asunnot Oy),
- Elina Lehtonen (27.1.2022 asti) (Espoon Asunnot Oy),

- Timo Mutalahti (Y-Säätiö sr),
- Janni Sihvola (27.1.2022 alkaen) (Espoon Asunnot Oy),
- Eeva Skult (31.12.2022 asti) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Jenna Yli-Arvo (Helsingin kaupungin asunnot Oy) ja
- Riikka Vitakoski (A-Kruunu Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi puheenjohtajuutensa ohella KOVAN lakimies Vilma Pihlaja.

Lakimiesverkosto kokoontui vuoden 2022 aikana viisi (5) kertaa.

Rakennuttamisryhmä

KOVAn rakennuttamisryhmä käsittelee uudisrakennuttamiseen ja kaavakehitykseen liittyviä kysymyksiä - erityisesti ARA-vuokra- ja asumisoikeusasuntojen 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 Espoon Asunnot Oy:n rakennuttamisjohtaja Pirjo Räihä. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2022 olivat:

- Pia Ek (30.5.2022 lukien) (Setlementtiasunnot Oy),
- Sakari Elomaa (30.5.2022 lukien) (Nurmijärven Kodit Oy),
- Jani Haukkajärvi (16.9.2022 lukien) (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Jouni Isomöttönen (16.9.2022 lukien) (A-Kruunu Oy),
- Lauri Isotalo (30.5.2022 saakka) (Setlementtiasunnot Oy),
- Pekka Kampman (Y-Säätiö sr),
- Pekka Karsimus (Tyvene Oy),
- Turikka Keravuori (Asuntosäätiö sr),
- Harry Koskela (Lahden Talot Oy),
- Jaakko Lehtinen (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Eero Lehtomäki (16.9.2022 saakka) (A-Kruunu Oy),
- Leena Lindholm (10.3.2022 lukien) (KAS asunnot Oy),
- Eemeli Lönnqvist (30.5.2022 lukien) (Kiinteistö Oy Orimattilan Vuokratalot) (28.11.2022 lukien Setlementtiasunnot Oy),
- Johannes Malmi (TVT Asunnot Oy),
- Jari Mäkimattila (A-Kruunu Oy),
- Vesa Nevala (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Rami Nurminen (Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT) ja
- Anna Ritonummi (30.5.2022 saakka) (VAV Asunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN tekninen johtaja Sami Ylenius.

Rakennuttamisryhmä kokoontui vuoden 2022 aikana neljä (4) kertaa.

Remonttityöryhmä

KOVAn remonttityöryhmä 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. Työryhmän valmisteleva jäsenyhteisöjen yhteinen korjausvelkатыökalu valmistui loppuvuodesta 2022 ja julkaistiin jäsenistölle 2023 tammikuussa.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Hämeenlinnan Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Tuukka Tuomala.

Ryhmän muut jäsenet vuonna 2022 olivat:

- Jukka Aalto (VAV Asunnot Oy),
- Sakari Elomaa (18.8.2022 lukien) (Nurmijärven Kodit Oy),
- Teemu Englund (TA-Asumisoikeus Oy),
- Jani Haukkajärvi (31.10.2022 lukien) (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Tomi Jokio (18.8.2022 lukien) (YH Kodit Oy),
- Vesa Jurmu (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Pekka Karsimus (Tyvene Oy),
- Eemeli Lönnqvist (välillä 15.3.2022- 31.10.2022) (Kiinteistö Oy Orimattilan Asunnot),
- Tuomas Mikkola (Hämeenlinnan Asunnot Oy),
- Aki Moilanen (Espoon Asunnot Oy),
- Vesa Moisio (Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy),
- Juha Niskanen (Y-Säätiö sr),
- Jaana Ojares (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Petteri Puolanne (A-Kruunu Oy),
- Hannu Rahkila (Espoon Asunnot Oy),
- Vesa Skog (18.8.2022 saakka) (TVT Asunnot Oy),
- Terhi Toppinen-Häyrinen (Setlementtiasunnot Oy) ja
- Ville Viitala (11.5.2022 lukien) (Sevas Kodit Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAn tekninen johtaja Sami Ylenius.

Remonttityöryhmä kokoontui vuoden 2022 aikana viisi (5) kertaa.

Talous- ja hallintoasioiden työryhmä

KOVAn talous- ja hallintoasioiden työryhmä kokoaa vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden taloudesta vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmä käsittelee ja pohtii laajasti KOVAn jäsenyhtiöiden erilaisia talous- ja hallintoasioita (esimerkiksi verotus ja ARA:n jälkilaskelmat). Ryhmässä käsiteltäviä asioita nostetaan esille myös KOVAn edunvalvonnassa. Ryhmä on tarkoitettu erityisesti yhtiöiden taloudesta vastaaville henkilöille.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n talousjohtaja Raija Anjala.

Ryhmän muut jäsenet vuonna 2022 olivat:

- Annika Dahlberg (Nurmijärven Kodit Oy),
- Hanna-Kaisa Holopainen (Kehitysvammaisten Palvelusäätiö sr),
- Satu Hovila (Hämeenlinnan Asunnot Oy),
- Isto Jortikka (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Ville Jäntti (Heinolan vuokra-asunnot Oy),
- Tuija Kempainen (9.11.2022 saakka) (Setlementtiasunnot Oy),
- Tarja Lappalainen-Liipo (A-Kruunu Oy),
- Petra Lindholm (3.6.2022 lukien) (Tyvene Oy),
- Minna Näppä (3.6.2022 lukien) (Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy),
- Virpi Oittinen (3.6.2022 saakka) (Mikalo Oy),
- Niina Ratilainen (5.10.2022 lukien) (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Matti Rieki (Kehitysvammaisten Palvelusäätiö sr),
- Merja Ritamo (18.2.2022 lukien) (Espoon Asunnot Oy),
- Jaana Schönberg (VAV Asunnot Oy),
- Jussi Teittinen (3.6.2022 lukien) (Mikalo Oy),
- Mari Timonen (5.10.2022 lukien) (YH Kodit Oy),
- Anne Tuovinen (3.6.2022 lukien) (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr),
- Susanna Vartiainen (3.6.2022 lukien) (KAS asunnot Oy),
- Laura Vaskisalmi (Yrjö ja Hanna -säätiö sr) ja
- Riikka Vitakoski (3.6.2022 saakka) (A-Kruunu Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Talous- ja hallintoasioiden työryhmä kokoontui vuoden 2022 aikana neljä (4) kertaa.

Tilastoryhmä

KOVAN tilastoryhmä kokoaa vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden 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.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Setlementtiasunnot Oy:n toimitusjohtaja Suvi Tuomala. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2022 olivat:

- Raija Anjala (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Annika Dahlberg (26.10.2022 lukien) (Nurmijärven Kodit Oy),
- Sari Hämäläinen (26.10.2022 lukien) (Kouvolan Asunnot Oy),
- Marja Mesimäki (26.10.2022 saakka) (Setlementtiasunnot Oy),
- Juha Niskanen (Y-Säätiö sr),
- Juhani Simpanen (26.10.2022 lukien) (Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry) ja
- Tuukka Tuomala (10.8.2022 saakka) (Hämeenlinnan Asunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN tekninen johtaja Sami Ylenius.

Tilastoryhmä kokoontui vuoden 2022 aikana neljä (4) kertaa.

Vastuullisuusasioiden työryhmä

KOVAn vastuullisuusasioiden työryhmä perehdyttää vastuullisuusraportointiin sellaisia jäseniä, jotka eivät vielä ole käynnistäneet omaa raportointityötään. Ryhmä käynnisti toimintansa marraskuussa 2022. Ryhmän tavoitteena on laatia yhteinen raporttimalli, jota jäsenistö voisi hyödyntää omassa raportointityössään. Ryhmän tavoitteena on myös etsiä yhteisiä mittareita, joilla vastuullisuustyötä voitaisiin vertailla eri toimijoiden kesken.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Oulun Sivakka Oy:n toimitusjohtaja Raimo Hätälä. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2022 olivat:

- Marjut Joensuu (Nurmijärven Kodit Oy),
- Eini Karhumalja (Asuntosäätiö sr),
- Marja Kokko (Tyvene Oy),
- Petri Kokkonen (16.12.2022 lukien) (Yrjö ja Hanna -säätiö),
- Sari Mellin (Lohjan Vuokra-asunnot Oy),
- Marja Mesimäki (16.12.2022 saakka) (Setlementtiasunnot Oy),
- Birgit Mäkinen (16.12.2022 lukien) (Kiinteistö Oy Pikipruukki),
- Verna Rantala (16.12.2022 lukien) (Pirkan Opiskelija-asunnot Oy),
- Liisa Salmela (TA-Asumisoikeus Oy) ja
- Juhani Simpanen (Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry).

Ryhmän sihteerinä toimivat KOVAN viestintäasiantuntija Katriina Lius ja tekninen johtaja Sami Ylenius.

Vastuullisuusasioiden työryhmä kokoontui vuoden 2022 aikana kaksi (2) kertaa.

Kansainvälinen toiminta

Yhdistys on jäsenenä Pohjoismaisessa yleishyödyllisten vuokra-asuntojen omistajien yhteisössä Housing Nordic NBO:ssa (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 2022 aikana neljä (4) kertaa.

NBO:n vuosikokous järjestettiin syyskuussa 2022 Oslossa, Norjassa. Vuosikokouksessa yhdistystä edustivat Jouni Parkkonen, Jari Mäkimattila, Sami Ylenius ja Teija Ojankoski. Kokouksessa hyväksyttiin aiempien vuosien tilinpäätökset ja hallituksen vastuuvapaudet, päätettiin jäsenmaksuista sekä valittiin uusi hallitus kaudelle 2022–2024. KOVAN edustajina NBO:n hallituksessa jatkavat Jaana Närö ja Jouni Parkkonen varsinaisina jäseninä sekä Teppo Forss ja Jari Mäkimattila varajäseninä.

NBO:n vuosikokouksen yhteydessä syyskuussa 2022 järjestettiin seminaari, jonka teemana oli pohjoismaisten rakennusmääräysten harmonisointi. Seminaarissa käsiteltiin myös asumista vä-

estöltään vähenevillä alueilla ja erilaisia asuntorahoitusmalleja. Suomesta KOVAN ja jäsenyhtiöidemme edustajia osallistui seminaariin yhteensä 13 henkilöä 10 organisaatiosta.

NBO:n hallituksen kokouksissa vuonna 2022 seurattiin Venäjän aloittaman Ukrainan sodan vaikutuksia asunto-, rakennus ja energiamarkkinoihin ja kohtuuhintaiseen asumiseen ja hyväksyttiin uusi työohjelma. Lisäksi kokouksissa käytiin lävitse kunkin maan ajankohtaisia asuntopoliittisia ja muita yleispoliittisia asioita sekä Housing Europe -järjestön ajankohtaisia asioita.

Pohjoismaiden ministerineuvoston alainen Nordic Welfare Center kutsui NBO:n osallistumaan selvitykseen kohtuuhintaisen asumisen tilanteesta Pohjoismaissa, erityisesti väestöltään vähenevillä alueilla. KOVA osallistui selvityksen valmisteluun. Selvitystä varten KOVAN jäsenyhteisöt ovat toimittaneet tietoja omistamistaan asunnoista ja muun muassa niiden sijaintikunnista. Selvitys valmistui vuonna 2022.

NBO jatkoi vuonna 2022 Nordic Safe Cities -verkoston kanssa Grow-yhteistyöhanketta, jonka tavoitteena oli koota pohjoismaisia kaupunkeja ja asuntotoimijoita yhteen uusien ratkaisujen luomiseksi segregaaation ehkäisyyn ja kestävien asuinalueiden luomiseen. Hankkeen rahoitus tuli Pohjoismaiden ministerineuvostolta. Yhteistyöhanke valmistui vuonna 2022.

KOVA laati NBO:lle Suomen maaraportin asumisen tilanteesta Pohjoismaat kattavaan raportin ”The State of Housing in Nordic Countries 2022”. Raportti julkaistiin NBO:n vuosikokouksen yhteydessä olleessa seminaarissa.

KOVA osallistui Housing European kautta Euroopan tason asuntopoliittiseen edunvalvontaan. Housing European edunvalvonnassa ja toiminnassa korostuivat koronaepidemian lisäksi erityisesti vihreä kasvu, EU-Komission vihreän kehityksen ohjelma, energiatehokkuusasiat sekä kohtuuhintaisen asumisen rahoitus.

KOVA raportoi Housing Europelle EU:n elpymis- ja palautumistukivälineen (RRF) Suomen toimenpideohjelmasta, johon sisältyy esimerkiksi erillisöljylämmityksistä luopuminen rakennuskannassa sekä tuki uusien sähköautojen latausjärjestelmien rakentamiseksi. Lisäksi KOVA raportoi keväällä 2022 Housing Europelle Ukrainan sodan vaikutuksista Suomessa, pakolaisten tilanteesta ja asuttamisesta sekä energia- ja hintakriisin vaikutuksista ARA-toimijoihin.

KOVA osallistui kesäkuussa Housing European Helsingissä järjestettyyn vuosikokoukseen. Kokouksessa yhdistystä edustivat toimitusjohtaja Jouni Parkkonen ja hallituksen puheenjohtaja Jaana Närö.

Covid19-pandemiasta johtuen vuodelle 2021 suunniteltu, kolmas kansainvälinen sosiaalisen asumisen nelipäiväinen festivaali järjestettiin kesäkuussa 2022. Festivaalin päävastuullisina järjestäjinä olivat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), Helsingin kaupunki ja Housing Europe. KOVALLa oli kuitenkin järjestelyissä erityisen keskeinen ja tärkeä rooli Housing European jäsenyyden vuoksi.

KOVA järjesti festivaaleilla kaksi (2) tilaisuutta, joista toinen käsitteli Suomen kohtuuhintaisen asuntorakentamisen mallia ja sen rahoitusta sekä toinen ARA-asukkaiden asukastyytyväisyyttä. Tilaisuuksiin ilmoittautui yhteensä noin 250 henkilöä. KOVAN tilaisuudet, kuten koko muikin festivaali oli onnistunut. Osallistujia oli yhteensä noin 1 000 henkilöä 56 maasta. Tapauksia festivaalin aikana järjestettiin yhteensä 77.

Tutkimus- ja selvitystoiminta

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

Alkuvuodesta 2022 valmistui KOVAN Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy:ltä tilaama selvitys siitä, mitä asukasvalinnan katsominen julkiseksi hallintotehtäväksi käytännössä tarkoittaa asumisoikeusyhteisöjen tekemän asukasvalinnan kannalta. Toimeksiannon ja tarjouspyynnön valmisteluun osallistui syksyllä 2021 KOVAN asumisoikeusasioiden työryhmä. Selvityksen kustannuksista vastasivat KOVA ja Suomen Asumisoikeusyhdistys ry (SAY). Selvityksellä haettiin ratkaisuja asumisoikeusyhteisöjen käytännön toiminnan järjestämiseen ja selvitettiin, mitä hallinnon yleislakeja asukasvalinnassa tulee jatkossa soveltaa. Lisäksi selvityksessä huomioitiin myös vastaavan sääntelyn vaikutus vuokrataloyhteisöjen toimintaan, koska oli tiedossa, että muutos hyvin todennäköisesti tulee myös korkotukilakiin sen uudistuksen yhteydessä.

Selvityksellä oli ohjausryhmä, jonka jäseninä olivat toimitusjohtaja Jaana Närö (Helsingin kaupungin asunnot Oy), toimitusjohtaja Esa Mustonen (TA-Asumisoikeus Oy), toimitusjohtaja Juha Viljakainen (Helsingin Asumisoikeus Oy) ja KOVAN lakimies Vilma Pihlaja.

KOVA valmisteli jatkoa jäsenyhteisöjen yhteiselle asukastyytyväisyys selvitykselle. Asukastyytyväisyys selvitys on aiemmin toteutettu vuosina 2019 ja 2021. Seuraavan selvityksen toteuttamismallia valmisteltiin ja lisäksi KOVA kävi keskusteluja ARA:n kanssa mahdollisuudesta hakea ARA:n kehittämistä rahaa myös jatkossa. Seuraava selvitys toteutettaneen vuonna 2024.

KOVA toteutti syksyllä 2022 vastuullisuus- ja ympäristöasioiden kyselyn jäsenistölleen. Kyselyn toteutuksesta vastasi KOVAN tilastoryhmä ja vastaavantyyppinen kysely järjestettiin viimeksi vuonna 2020. Kyselyn tuloksien perusteella voitiin todeta, että niin vastuullisuus- kuin ympäristöasioiden suhteen KOVAN jäsenistössä on tapahtunut myönteistä kehitystä edellisen kyselyn tuloksiin verrattuna. Jäsenistölle julkaistiin tiivistelmä kyselyn vastauksista joulukuussa 2022. Kyselyn tulokset ovat tärkeä työkalu KOVAN edunvalvonnan ja jäsen- sekä koulutuspalvelujen kehittämisessä.

Viestintä

Yhdistyksen viestintä on kokonaisvaltaista ja keskittyy asumisen ja asuntopolitiikan kannalta keskeisiin asioihin, jotka ovat KOVAN toiminnan kannalta merkityksellisiä. KOVAN viestinnän tavoitteena on tukea keskeisesti KOVAN edunvalvontaa sekä parantaa näkyvyyttämme ja tunnettuuttamme.

Viestinnästä vastasi toimitusjohtaja Jouni Parkkonen maaliskuun 2022 loppuun saakka. Tämän jälkeen KOVAN sisäisestä viestinnästä vastasi viestintäasiantuntija Katriina Lius ja KOVAN ulkoisesta viestinnästä vastasi viestintäasiantuntija Katriina Lius yhdessä toimitusjohtaja Jouni Parkkonen kanssa.

Keväällä 2022 toteutettiin kysely jäsenistölle sisäisen viestinnän kehittämisestä. Kyselyn vastausten pohjalta uudistettiin muun muassa KOVAN jäsenkirje, jota julkaistiin vuonna 2022 viisi kertaa. Jäsenkirje julkaistaan jatkossa kuusi kertaa vuodessa, ja siihen kerätään tietoa KOVAN ajankohtaisista asioista ja kuulumisista kaikkien jäsenten saataville. Jäsenkirjeet siirrettiin läheittäväksi vuoden 2022 syksystä lähtien sähköpostimarkkinointipalvelu MailChimpin kautta.

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. KOVAN vuonna 2022 perustamaa Facebook-tiliä on käytetty niin ikään ajankohtaisen tiedon välittämisessä.

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

Toimitusjohtaja antoi vuoden 2022 aikana useita lehtihaastatteluja medialle ja yhdistyksen sidosryhmien lehdille ajankohtaisista asuntopoliittisista asioista. Haastattelut ovat edistäneet yhdistyksen tunnettuutta ja tavoitteita. Lisäksi toimitusjohtaja kirjoitti useita mielipidekirjoituksia eri sanomalehtiin.

KOVA jatkoi STT:n tiedotteiden lähetyspalvelun ja Retrieverin mediaseurantapalvelun käyttöä. STT:n tiedotteiden lähetyspalvelun ja mediaseurantapalvelun käyttöönottojen myötä yhdistys on pystynyt aiempaa tarkemmin seuraamaan tiedotteidensa vaikuttavuutta ja mediaosumia. KOVA lisäsi vuonna 2022 tiedotteiden ja kannanottojen määrää, ja vuoden aikana annettiin 16 tiedotetta ja 32 lausuntoa.

Yhdistyksen toimitusjohtaja ja hallituksen jäsenet ovat osallistuneet asiantuntijapuheenvuorojen käyttäjinä useissa asuntopoliittisissa tilaisuuksissa vuonna 2022.

Yhdistyksen sisäisessä viestinnässä keskityttiin välittämään monipuolista ja ajankohtaista tietoa jäsenyhteisöille.

Tulevaisuuden näkymät ja riskit

KOVAn tulevaisuuden näkymät ovat lähtökohtaisesti positiiviset. KOVAN jäsenmäärän säännöllinen kasvu on todennäköistä etenkin vuokratuloyhtiöiden osalta vielä joitakin vuosia tästä eteenpäin.

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 pienenesi, tarkoittaisi se resurssien vähenemistä. Talouteen liittyvien riskien vähentämiseksi KOVA käynnistää vuonna 2023 oman sijoitustoiminnan, joka pidemmällä aikavälillä mahdollistaa yhdistyksen tulojen li-

säämisen. Sijoitustoimintaan liittyy toki taloudellisia riskejä, joita pyritään minimoimaan sijoitusten hajauttamisella sekä vain kohtuullisen tuoton tavoittelulla.

Edunvalvontaan liittyvät poliittiset riskit ovat vaikeimmin arvioitavia, sillä niihin KOVA ei pysty suoraan vaikuttamaan. Keväällä 2023 käydään eduskuntavaalit ja sen tulosten perusteella asetetaan uusi hallitus sekä sovitaan hallitusohjelmasta. Edunvalvontariskit realisoituvat KOVAN jäsenyhteisöille. Jos KOVA ei onnistu vaikuttamaan myönteisesti vuokratalo- 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.