

**TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2023, HYVÄKSYTTY SYYSKOKOUKSESSA  
16.11.2022****Yleistä ja vuoden 2023 toiminnan erityiset tavoitteet**

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on vuoden 2013 syksyllä perustettu yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokrataloyhtiöiden ja asumisoikeusyhteisöjen suurin edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. Vuosi 2023 on KOVAN 10. varsinainen toimintavuosi.

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.

KOVAN vuoden 2023 erityisinä tavoitteina on

- vaikuttaa puolueiden eduskuntavaaliohjelmiin ja eduskuntavaalikeskusteluun,
- vaikuttaa hallitusohjelmanevotteluihin,
- edistää rakennuskannan ympäristövaikutusten vähentämistä ja
- edistää kohtuuhintaisen asuntotuotannon rakennuttamista myös kasvukeskusten ulkopuolelle.

**Jäsenet**

KOVAN jäsenenä on omakustannusperiaatteella toimivia vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjä. Jäsenet omistavat pääasiassa joko vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja. Osa KOVAN jäsenistä omistaa myös erityisryhmien vuokra-asuntoja, kuten palvelu-, opiskelija- ja nuorisoasuntoja.

KOVAN jäsenenä on marraskuun 2022 lopussa 117 vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöä. Niiden pitkäaikaisessa omistuksessa on yli 310 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu noin 500 000 ihmistä. Jäsenten vuokra-asuntojen määrä vastaa noin 80 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa. Jäsenten kaikkien ARA-vuokra-asuntojen kokonaismäärä vastaa noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaisista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa. Asumisoikeusasunnoista KOVAN jäsenet omistavat noin 80 prosenttia.

**Hallinto**

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

Vuonna 2023 KOVAN hallituksessa on 11 henkilöä. Hallituksen kokoonpano heijastelee KOVAN jäsenkenttää ja hallitukseen pyritään saamaan mahdollisimman monipuolinen edustus jäsenistöstä.

Hallituksen apueliminä toimivat vuonna 2023 seuraavat työryhmät ja toimikunnat, joita on yhteensä 12:

- asiakkuusryhmä
- asumisoikeusasioden työryhmä
- erityisasumisen työryhmä
- henkilöstöasioiden työryhmä
- koulutustoimikunta
- lakimiesverkosto
- rakennuttamisryhmä
- remonttityöryhmä
- hiilijalanjälkityöryhmä
- talous- ja hallintoasioiden työryhmä
- tilastoryhmä
- vastuullisuusasioiden työryhmä

Työryhmät ja toimikunnat ovat avoimia KOVAN jäsenyhteisöjen henkilöstölle. Kunkin työryhmän ja toimikunnan puheenjohtajana toimii KOVAN hallituksen valitsema henkilö. KOVAN palkattu henkilöstö toimii kunkin työryhmän ja toimikunnan sihteerinä. KOVAN henkilöstö on jakanut työryhmävastuut.

Asiakkuusryhmä kokoaa vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöjen asiakastyöstä ja asumisesta vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmä käsittelee erityisesti ARA-vuokra-asumiseen ja asumisoikeusasumiseen liittyviä kysymyksiä sekä asiakkuuksien hallintaa ja niiden kehittämistä.

Asumisoikeusasioden työryhmä kokoaa asumisoikeusyhteisöissä työskenteleviä henkilöitä yhteen. Työryhmä kokoontuu asumisoikeusasuntoja omistavien jäsenten yhteistyö- ja keskustelufoorumina. Työryhmä on aluksi keskittynyt käsittelemään uuden asumisoikeuslain toimeenpanoon liittyviä kysymyksiä. Työryhmä tukee myös KOVAN edunvalvontatyötä.

Erityisasumisen työryhmän tarkoituksena on käsitellä erityisryhmien asumiseen liittyviä kysymyksiä. Työryhmä toimii erityisryhmien asuntoja omistavien jäsenten yhteistyö- ja keskustelufoorumina. Työryhmä tukee myös KOVAN edunvalvontatyötä.

Henkilöstöasioiden työryhmä kokoaa vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöjen henkilöstö- ja HR-asioista vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmä käsittelee vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöjen henkilöstöhallintoon liittyviä kysymyksiä.

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

Lakimiesverkosto käsittelee ARA-vuokra-asumiseen, asumisoikeusasumiseen ja -asuntokantaan sekä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaan liittyviä juridisia kysymyksiä. Verkoston jäsenet ovat OTK- tai OTM-tutkinnon suorittaneita jäsenyhteisöjen työntekijöitä. Verkosto tukee KOVAN neuvontatoimintaa ja edunvalvontatyötä.

Rakennuttamisryhmä käsittelee uudis- ja korjausrakennuttamiseen ja kaavakehitykseen liittyviä kysymyksiä erityisesti ARA-vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen uudistustannon ja korjaamisen näkökulmasta. Ryhmä toimii tästä alueesta vastaavien henkilöiden keskustelu- ja yhteistyöfoorumina. Ryhmä toimii myös KOVAN edunvalvonnan tukena.

Remonttityöryhmä käsittelee korjausrakennuttamiseen liittyviä kysymyksiä. Työryhmä on keskittynyt erityisesti korjausvelan laskentaan liittyviin asioihin, mutta työryhmässä käsitellään lisäksi korjausrakentamiseen ja esimerkiksi energiatehokkuuden ja rakennuksen hiilijalanjäljen laskemiseen liittyviä asioita. Ryhmä toimii myös KOVAN edunvalvonnan tukena.

Hiilijalanjälkityöryhmä on remonttityöryhmän asettama määräaikainen työryhmä. Työryhmän tehtävänä on laatia jäsenistön käyttöön opas hiilijalanjäljen käsitteestä ja sen laskentaan liittyvistä asioista. Työryhmän työn on tarkoitus valmistua tammikuussa 2023. Valmis opas julkaistaan alkuvuoden 2023 aikana jäsenistölle tarkemman julkaisusuunnitelman mukaisesti.

Talous- ja hallintoasioiden työryhmä kokoaa vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen taloudesta ja hallinnosta vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmä käsittelee muun muassa yhteisöjen taloutteen, hallintoon ja ICT-asioihin liittyviä kysymyksiä.

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

Vastuullisuusasioiden työryhmän tavoitteena on perehdyttää vastuullisuusraportointiin sellaisia jäseniä, jotka eivät vielä ole käynnistäneet omaa vastuullisuusraportointiaan. Työryhmä koostaa lisäksi yksinkertaistetun raporttipohjan, josta on helppo muokata yhtiökohtainen raportti. Työryhmän tehtävänä on lisäksi etsiä mahdollisia yhteisiä mittareita vastuullisuustyöhön.

Kaikkien työryhmien työtä hyödynnetään KOVAN toiminnassa.

KOVAN hallituksen asettamien työryhmien lisäksi KOVAN kevätkokous asettaa vuosittain vaalivaliokunnan, jonka tehtävänä on valmistella KOVAN syyskokoukselle esitys seuraavan kalenterivuoden hallituksen kokoonpanoksi.

## **Talous**

KOVAN toiminta rahoitetaan jäsenyhteisöiltä kerättävillä jäsenmaksuilla, järjestettävien koulutusten tuotoilla ja ympäristöministeriöltä haettavalla valtionavustuksella. Jäsenyhteisöjen henkilöstölle ja luottamushenkilöille järjestettävien koulutusten osallistumismaksuihin sisällytetään kohtuullinen yleiskulu, joka kattaa koulutusten järjestämiseen käytettävää KOVAN henkilöstön työpanosta. Lisäksi KOVA myy pienimuotoisesti teknisen johtajan työpanosta hänen edelliselle

työnantajalleen, Lohjan Vuokra-asunnot Oy:lle. Työpanos on enintään keskimäärin kaksi työpäivää kalenterikuukaudessa enintään 11 kuukaudelta.

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

Vuoden 2023 aikana KOVA viimeistelee vuonna 2022 käynnistetyt KOVAn sijoitussuunnitelman, jossa kuvataan yhdistyksen sijoitustoiminnan periaatteet, laadinnan. Sijoitussuunnitelma ohjaa KOVAn sijoitustoimintaa, jonka käynnistämisestä hallitus päättää erikseen vuoden 2023 aikana. Tarkoitus on tehdä sijoitustoiminnasta osa KOVAn varainhankintaa pitkällä aikavälillä.

### **Henkilöstö ja toimisto**

KOVAlla on vuoden 2023 alussa palkattuna neljä työntekijää; toimitusjohtaja, tekninen johtaja, lakimies ja viestintäasiantuntija.

Toimitusjohtaja vastaa KOVAn operatiivisen toiminnan johtamisesta, hallinnosta ja taloudesta, toiminnan kehittämisestä, yhteiskuntasuhteista ja kansainvälisestä toiminnasta. Lisäksi toimitusjohtaja vastaa yhdessä viestintäasiantuntijan kanssa ulkoisesta viestinnästä ja mediasuhteista. Toimitusjohtaja osallistuu edunvalvontatoimintaan sekä koulutusten ja tapahtumien suunnitteluun.

Tekninen johtaja vastaa rakentamisen säädösasioista ja teknisistä kysymyksistä, uudis- ja korjausrakentamisasioista, rakentamisen laadusta sekä kiertotalouden ja vähähiilisuuden asioista, ARA-rakennuttamisen asioista ja korjausvelan laskennan kehittämisestä. Tekninen johtaja osallistuu edunvalvontatoimintaan sekä koulutusten ja tapahtumien suunnitteluun.

Lakimies vastaa KOVAn neuvontatoiminnasta, johon sisältyy myös KOVAn jäsenille annettava jäsenneuvonta. Lakimies vastaa edunvalvonnasta, erityisesti KOVAn lausuntojen valmistelusta, ja tietosuoja-asioista. Lakimies osallistuu lisäksi koulutusten ja tapahtumien suunnitteluun.

Viestintäasiantuntija vastaa KOVAn sisäisestä viestinnästä ja viestinnän kehittämisestä sekä koulutusten ja tapahtumien sisällöistä ja järjestelyistä. Ulkoista viestintää viestintäasiantuntija tekee yhdessä toimitusjohtajan kanssa.

KOVAn toimitila sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa ns. Heimolan talossa, osoitteessa Yliopistonkatu 5, 7. kerros. Toimitila on vuokrattu SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry:ltä.

### **Jäsenyydet**

KOVA on jäsenenä seuraavissa kotimaisissa ja kansainvälisissä 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

## Strategia

KOVA päivitti strategiansa vuoden 2020 aikana. Päivitetty strategia on laadittu vuosille 2021–2025. Vuonna 2023 jatketaan KOVAN päivitetyn strategian toimeenpanoa.

Päivitetyn strategian mukaan KOVAN visiona vuonna 2025 on olla vaikuttavin asuntoalan järjestö Suomessa. KOVAN missiona on edistää jäsentensä edellytyksiä toteuttaa kohtuuhintaista asumista nyt ja tulevaisuudessa.

KOVAn arvot ovat:

- vastuullisuus
- kumppanuus
- vaikuttavuus
- edelläkävijyys

Strategian toimeenpanon painopisteet vuodelle 2023 ovat:

- Osallistumme yhteiskunnan kehittämiseen ja toimimme kohtuuhintaisen asumisen kehittämiseksi koko Suomessa
- Kasvatamme jäsenmääräämme ja lisäämme tunnettuuttamme
- Tarjoamme jäsenille koulutusta, tietoa ja tukea osaamisen vahvistamiseksi
- Vahvistamme kohtuuhintaisuuden painoarvoa asumisessa

## Edunvalvonta

KOVAn tärkeimpänä tehtävänä on vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen elinkeinopoliittinen ja muu niiden toimintaedellytyksiin liittyvä edunvalvonta sekä asuntopoliittinen toiminta. KOVA toteuttaa edunvalvontaa aktiivisesti eri keinoin.

KOVAn vaikuttamistoiminnan tavoitteena on parantaa yleishyödyllisten ja omakustannusperiaatteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä ja vahvistaa kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon tuotantotukijärjestelmää.

Toimintavuoden aikana KOVA toimii eri keinoin kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon sekä vuokra- ja asumisoikeusasuntokannan ylläpidon edellytysten parantamiseksi koko Suomessa. KOVA vaikuttaa myös asumisen ja rakentamisen sääntelyyn. KOVAN edunvalvonta- ja vaikuttamistoiminta kattaa myös verotukseen, asumistukiin ja elinkeinopoliittikkaan liittyviä kysymyksiä.

KOVA jatkaa vuonna 2023 eduskuntavaali- ja hallitusohjelmavaikuttamista. Vaikuttamistyön perustana on vuonna 2022 laaditut eduskuntavaaliohjelma ja hallitusohjelmatavoitteet. Näitä tavoitteita pyritään saamaan puolueiden eduskuntavaaliohjelmiin ja hallitusohjelmatavoitteisiin. Lisäksi KOVA tarjoaa laajemminkin asiantuntemustaan puolueiden käyttöön asuntopoliitikassa.

Vuoden 2023 vaikuttamistyössä korostuvat eduskuntavaali- ja hallitusohjelmataivoitteiden vaikuttamisen lisäksi energiatehokkuusasiat ja ilmastotavoitteet. Lisäksi KOVA vaikuttaa keväällä 2023 hallituksen kehysriihen ja budjettiriiheen syksyllä 2023.

KOVA edistää kohtuuhintaisen asuntotuotannon rakennuttamista kasvukeskusten ulkopuolelle. Kasvukeskusalueiden ulkopuolisille alueille uusien kohtuuhintaisten asuntojen rakennuttaminen sekä myös olemassa olevan kohtuuhintaisen asuntokannan korjaaminen ovat käytännössä mahdottomia. KOVA edistää valtion riskienhallintapolitiikan kehittymistä niin, että kohtuuhintaisen asuntokannan korjaaminen ja myös uusien asuntojen rakennuttaminen olisi mahdollista.

KOVA jatkaa osallistumista rakennusten energiatehokkuuteen liittyvään keskusteluun ja tuo esille pitkäjänteisen kiinteistönpidon ja tehtyjen investointien elinkaarikustannusten tärkeyttä. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksien säilyttämiseksi on välttämätöntä voida suunnata rajalliset resurssit vaikuttavimpiin toimenpiteisiin. Vihreä siirtymä, ilmastonmuutos, energia- köyhyys sekä energiakriisi koettelevat koko yhteiskuntaa ja erityisesti omakustannusperiaatteella toimivaa asuntotuotantoa, jonka toimintaedellytykset KOVA haluaa turvata. Ratkaisut investointeineen vaativat uutta rahoitusta ja sosiaalisen oikeudenmukaisuuden periaatteita tulee noudattaa. Energiatehokkuus on jatkossa yhä enemmän kustannus- ja ilmastovaikutuksiensa lisäksi myös turvallisuuskysymys.

KOVA jatkaa sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen etenemisen seuraamista ja seuraa sen vaikutuksia palveluasumiseen. KOVA keskittyy etenkin vuokrasopimusten siirtymiseen ja väli- vuokraukseen liittyvien asioiden seuraamiseen. Monilla KOVA:n jäsenillä on omistuksessaan palveluasumiseen tarkoitettuja kiinteistöjä, joiden sopimukset siirtyvät vuoden 2023 alussa aloit- taville hyvinvointialueille.

KOVA jatkaa vuoden 2023 aikana vaikuttamista kiinteistökannan hiilineutraalisuuden edistä- miseksi. KOVA:n tavoite on, että kiinteistökannan hiilineutraalisuus tapahtuu sosiaalisesti oikeu- denmukaisesti, kestävästi ja taloudellisesti tehokkaasti. Suomen kansalliset tavoitteet hiilineut- raaliudesta ja kansainväliset sitoumukset edellyttävät hiilipäästöjen merkittävää pienentämistä jo 2020-luvulla. Asumisen ja rakentamisen hiilipäästöjen leikkaaminen vaatii paitsi energiatehok- kuuteen liittyviä toimenpiteitä, niin myös kiertotalouteen, vaihtoehtoihin rakennusmateriaaleihin sekä rakennusmateriaalien elinkaariajatteluun liittyviä toimintatapamuutoksia.

KOVA seuraa EU:ssa käynnissä olevan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin EPBD:n uudis- tamistyötä tiiviisti ja tekee yhteistyötä muiden kiinteistöomistajajärjestöjen kanssa uudistustyö- hön vaikuttamiseksi. EPBD:n vaikutukset ovat kauaskantoisia ja voimaantullessaan se vaikuttaa merkittävästi kiinteistöjen energiatehokkuusvaatimuksiin, etenkin olemassa olevan kiinteistökan- nan energiatehokkuusvaatimusten osalta. Tiukkenevat energiatehokkuusvaatimukset vaikutta- vat KOVA:n jäsenistöön merkittävästi. Suomi on lisäksi käynnistänyt valtioneuvoston päätöksellä kiertotalouden strategisen ohjelman, jonka tavoitteena on löytää keinoja pienentää ilmastopääs- töjä kehittämällä luonnonvarojen kestävä ja tehokasta käyttöä. KOVA vaikuttaa kiertotalousoh- jelmaan osallistumalla ympäristöministeriön koordinoiman kiertotalousohjelman skenaariotyö- hön.

KOVA tekee kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvää edunvalvonnallista yhteistyötä Sillanrakenta- jat-verkoston kanssa. Lisäksi KOVA tekee aktiivista edunvalvonnallista ja muuta yhteistyötä

asunto- ja rakennusalan eri järjestöjen kanssa. Vuonna 2023 KOVA jatkaa yhteistyötä tietosuoja-asioissa muiden alan järjestöjen kanssa. Sekä Sillanrakentajat-verkoston että asunto- ja rakennusalan muiden järjestöjen kanssa KOVA pyrkii löytämään yhteisiä edunvalvonnan kohteita.

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

KOVA järjestää vuonna 2023 yhdessä asunto- ja rakennusalan muiden keskeisten toimijoiden kanssa Asumisen tulevaisuusfoorumin, joka on vuodesta 2022 lukien järjestettävä vuosittainen asunto- ja rakennusalan korkeatasoinen, päättäjille ja viranhaltijoille suunnattu seminaari.

KOVA pitää esillä kohtuuhintaiseen asumiseen liittyviä ja jäsenistönsä toimintaan vaikuttavia kysymyksiä julkisessa keskustelussa. KOVA osallistuu ajankohtaiseen asuntopoliittiseen keskusteluun järjestämällä asuntopoliittisia tilaisuuksia, laatimalla lehdistötiedotteita ja antamalla lausuntoja. KOVA järjestää vähintään yhden korkeatasoisen asuntopoliittisen ajankohtaisseminaarin vuoden 2023 aikana. Seminaariin kutsutaan jäsenyhteisöjen edustajien lisäksi sidosryhmiä ja asuntopolitiikan vaikuttajia.

KOVA osallistuu ministeriöiden ja muiden viranomaisten asettamien työryhmien ja toimikuntien toimintaan siten kuin KOVA saa kutsun osallistua näiden ryhmien toimintaan.

KOValla on asema kuultavana asiantuntijana ministeriöiden ja muun valtionhallinnon sekä eduskunnan eri valiokuntien suuntaan asuntopoliittisissa ja muissa sellaisissa kysymyksissä, jotka vaikuttavat yleishyödyllisten ja omakustannusperiaatteella toimivien asuntotoimijoiden toimintaedellytyksiin ja -ympäristöön.

KOVA tapaa ministeriöiden, ARA:n ja muun valtionhallinnon edustajia säännöllisesti. KOVA järjestää toimintavuoden aikana tapaamisen ARA:n johdon kanssa. Tapaamiseen kutsutaan edustus kaikista jäsenyhteisöistä. ARA:n kanssa järjestettävässä tapaamisessa käsitellään etenkin yleishyödyllisten ja omakustannusperiaatteella toimivien vuokratulo- ja asumisoikeusyhtiöiden yhteisiä ja ajankohtaisia asioita, jotka liittyvät ARA:n toimivaltaan.

### **Neuvontatoiminta**

Osana jäsenpalvelutoimintaa KOVA antaa vain jäsenille suunnattua jäsenneuvontaa. KOVAN neuvontatoiminnasta vastaa lakimies.

Yleistä lakineuvontaa annetaan asuntojen vuokraukseen ja asumisoikeusasumiseen sekä ARA-lainsäädäntöön liittyvissä kysymyksissä ja tietosuoja-asioissa. Jäsenet voivat kysyä neuvoa myös esimerkiksi yhtiö- ja säätiölainsäädäntöön liittyvissä asioissa. Lisäksi KOVA antaa neuvontaa myös muista vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaan vaikuttavista asioista, kuten ARA:n myöntämistä avustuksista. Vuoden 2023 aikana kehitetään KOVAN jäsenneuvontatoimintaa jäsenistön palvelun parantamiseksi.

Neuvontatoimintaan kuuluu yleinen tiedottaminen ja KOVAN jäsenyhteisöjen henkilöstölle tarkoitettu koulutustoiminta. Neuvontatoiminta sisältyy osaksi KOVAN henkilöstön työtehtäviä. Se

vie lakimiehen työajasta arviolta 35 prosenttia, teknisen johtajan työajasta arviolta 15 prosenttia ja toimitusjohtajan työajasta arviolta viisi (5) prosenttia. Koulutustoiminta vie viestintäasiantuntijan työajasta arviolta 50 prosenttia. Neuvontatoiminta edellyttää henkilöstöltä myös erilaisia selvittelytehtäviä muun muassa viranomaisten kanssa.

### **Koulutustoiminta**

KOVA kouluttaa jäsenyhteisöjensä henkilöstöä järjestämällä koulutusta itse ja hankkimalla sitä tarkoituksenmukaisiksi katsotuilta ulkopuolisilta yhteistyökumppaneilta. Koulutustoimintaa koordinoi koulutustoimikunta.

Vuoden 2023 aikana järjestetään kymmenen (10) koulutusta. Koulutukset suunnataan jäsenyhteisöjen eri henkilöstöryhmille. KOVA:n koulutustoiminta vahvistaa vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöjen henkilöstön osaamista ja yleistä vaikuttavuutta.

Koulutusten sisällöt suunnitellaan koulutustoimikunnassa. Koulutukset joko toteutetaan itse tai ne ostetaan ulkopuolisilta yhteistyökumppaneilta.

Lisäksi KOVA välittää tietoa jäsenilleen viranomaisten, esimerkiksi ympäristöministeriön ja ARA:n järjestämistä koulutuksista.

### **Kansainvälinen toiminta**

KOVA osallistuu kansainväliseen toimintaan sekä pohjoismaisella että eurooppalaisella tasolla. Kansainvälinen toiminta mahdollistaa KOVA:lle tutustumisen muiden Pohjoismaiden ja Euroopan maiden asuntopoliittisiin järjestelmiin, kokemusten vaihdon, osaamisen jakamisen ja kansainvälisen verkostoitumisen. Lisäksi kansainvälinen toiminta mahdollistaa ajankohtaisen tiedon saamisen muun muassa Euroopan Unionin päätöksenteosta.

KOVA on jäsenenä pohjoismaisessa yleishyödyllisten ja osuuskuntamuotoisten asuntoyhteisöjen yhteistyö- ja edunvalvontajärjestö Housing Nordicissa – NBO (Nordiska kooperativa och allmännyttiga bostadsorganisationer). KOVA toimii aktiivisesti NBO:ssa. KOVA:lla on NBO:n hallituksessa kaksi varsinaista ja kaksi varajäsentä. Lisäksi KOVA osallistuu NBO:n sisäisten työryhmien, esimerkiksi energia-asioiden työryhmän, työhön ja mahdollisiin NBO:n hankkeisiin. NBO:ssa koordinoidaan myös Cecodhas Housing Europe:n pohjoismaisten jäsenten yhteisiä tavoitteita.

KOVA on jäsenenä Cecodhas Housing Europe -järjestössä, joka on Euroopan tasolla toimiva yleishyödyllisten ja osuuskuntamuotoisten asuntoyhteisöjen yhteistyö- ja edunvalvontajärjestö. Jäsenyys Housing Europe:ssa myös antaa KOVA:lle mahdollisuuden vaikuttaa Euroopan Unionissa tehtävään lainsäädäntötyöhön. Vuoden 2023 aikana KOVA vaikuttaa Housing Europe:n kautta erityisesti rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) uudistamistyöhön. Housing Europe:ssa KOVA tuo aktiivisesti esille suomalaista näkökulmaa ajankohtaisiin kysymyksiin.

### **Tutkimus- ja selvitystoiminta**

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



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

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

KOVA varaa vuodelle 2023 määrärahan selvitystoimintaan. Määrärahavaraus käytetään tarpeen mukaan KOVAN ja sen jäsenistön tarpeista riippuen esimerkiksi johonkin ajankohtaiseen asiaan liittyvän selvityksen toteuttamiseen.

KOVA suunnittelee vuonna 2023 jäsenyhteisöjen yhteisen asukastyytyväisyys selvityksen toteuttamista uudella mallilla.

KOVA osallistuu aktiivisesti valtiovarainministeriön Rakennusalan suhdanneryhmän (Raksu) työskentelyyn. KOVA tuottaa Raksu-ryhmälle ja muulle valtionhallinnolle tilastoja KOVAN jäsenistön toiminnasta, kuten investointien määristä.

## **Viestintä**

KOVAN viestinnän periaatteina ovat ajankohtaisuus, monipuolisuus ja laaja-alaisuus. KOVA toteuttaa viestintäänsä jäsenistölle ja ulkoisille sidosryhmille.

KOVA jatkaa vuonna 2023 järjestön yleisen tunnettuuden kasvattamista. Viestintää kehitetään ja monipuolistetaan. Vuoden 2023 aikana arvioidaan muun muassa LinkedIn-verkkoyhteisöpalvelun mahdollista käyttöönottoa sekä sidosryhmille suunnattuja uutiskirjeitä.

KOVAN viestintävälineinä toimivat internetsivut, sähköposti, STT:n tiedotteiden lähetyspalvelu sekä Facebook- ja Twitter-yhteisöpalvelut. Näitä kanavia hyödynnetään ajankohtaisen tiedon välittämisessä. KOVAN käytössä olevan mediaseurantapalvelun avulla seurataan ajankohtaista keskustelua asumisesta.

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

KOVAN henkilöstö ja johto osallistuvat pyydettyinä asiantuntijapuheenvuorojen käyttäjiksi erilaisissa asumiseen liittyvissä tilaisuuksissa. Henkilöstö ja johto ovat myös median käytettävissä.

KOVAN sisäisessä viestinnässä keskitytään välittämään monipuolisesti jäsenyhteisöjen toiminnan kannalta merkityksellistä ja ajankohtaista tietoa. KOVA lähettää jäsenyhteisöilleen jäsenkirjeitä yhteensä kuusi (6) kertaa vuodessa. Jäsenkirjeet keskittyvät jatkossa entistä enemmän ajankohtaisiin edunvalvonta-asioihin sekä muun muassa tapahtumiin ja koulutuksiin.



## **Vuosi 2023 on KOVAn 10-vuotisjuhlavuosi**

KOVA täyttää 10 vuotta elokuussa 2023, ja järjestää sen kunniaksi 10-vuotisjuhlaseminaarin si-dosryhmille ja jäsenistölle sekä 10-vuotisjuhlat jäsenistölle. KOVAn juhlavuosi näkyy vuoden 2023 alusta alkaen KOVAn jäsenkirjeissä, verkkosivuilla sekä sosiaalisen median kanavilla muun muassa KOVAn historiasta, tapahtumista ja saavutuksista kertovina teksteinä.