

KOHTUUHINTAISTEN VUOKRA- JA ASUMISOIKEUSTALOJEN OMISTAJAT - KOVA RY

KERTOMUS TOIMINNASTA AJALTA 1.1.–31.12.2024

Yleistä

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä 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 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 2024 oli yhdistyksen varsinaisen toiminnan 11. kokonainen kalenterivuosi. Yhdistyksen vuoden 2024 erityisinä tavoitteina olivat

- vaikuttaa hallitusohjelman toimeenpanoon ja torjua jäsenten toimintaympäristöön epäsuotuisasti vaikuttavia muutoksia,
- vaikuttaa rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistamiseen ja sen kansalliseen lainsäädäntövalmisteluun,
- vaikuttaa alueidenkäyttölain valmisteluun ja
- edistää elinkaarikustannusajattelua Aran hankekäsittelyssä.

KOVAn vuodelle 2024 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 normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

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 2024 lopussa yhdistyksellä oli 131 jäsenyhteisöä. Yhdistyksen jäsenenä olivat 31.12.2024 seuraavat yhtiöt:

- A-Kruunu Oy
- Alavuden Vuokra-asunnot Oy
- ARA-Asuntojen tuotanto ARTTU Oy
- Asikkalatalot Oy
- Asuntosäätiö sr
- ES-Laatuasunnot Oy
- Espoon Asunnot Oy
- Forssa-asunnot Oy
- Hamina-Asunnot Oy
- Hattula-Kiinteistöt Oy
- Heinolan Vuokra-asunnot Oy
- Helsingin Asumisoikeus Oy
- Helsingin kaupungin asunnot Oy
- Hollolan Asuntotalot Oy
- Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy
- Hämeenlinnan Asunnot Oy
- Iin Vuokratalot Oy
- Iitin Vuokratalot Oy
- Ilmajoen Vuokratalot Oy
- Imatran Vuokra-asunnot Oy
- Inarin vuokra-asunnot Oy
- Isonkyrön Asuntovuokraus Oy
- Janakkalan Asunnot Oy
- Joensuun Kodit Oy
- Jyväskylän vuokra-asunnot Oy
- Järvenpään Mestariasunnot Oy
- KAS asunnot Oy
- Kauhajoen asunnot Oy
- Kauhavan Vuokra-asunnot Oy
- Keminmaan Vuokra-asunnot Oy

- Keuruun Vuokra-asunnot liikelaitos
- Kiinteistö Oy Enontekiön kunnan asunnot
- Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku
- Kiinteistö Oy Jämsänmäki
- Kiinteistö Oy Järvenneito
- Kiinteistö Oy Kaarinan Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Kalajoen Vuokra-asunnot
- Kiinteistö Oy Kesti
- Kiinteistö Oy Kissantassu
- Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnot
- Kiinteistö Oy Kummatti
- Kiinteistö Oy Kuortaneen Asunnot
- Kiinteistö Oy Kuusamon Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Kärrykartano
- Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Liperin vuokratalot
- Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu Oy
- Kiinteistö Oy Nivalan Vuokrakodit
- Kiinteistö Oy Orimattilan Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Paltamon Kiehin
- Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab
- Kiinteistö Oy Rillankivi
- Kiinteistö Oy Satakruunu
- Kiinteistö Oy Sievin Jussi
- Kiinteistö Oy Sotkanmaa
- Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Taloherttua
- Kiinteistö Oy Toholammin Vuokratalot
- Kiinteistö Oy Uudenkaupungin 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
- Kouvola Asunnot Oy
- Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry

- Kärämäen Asunnot Oy
- Lahden Talot Oy
- Lahden vanhusasuntosäätiö sr
- Lakea Kiinteistöt Oy
- Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy
- Lapuan Kotiasunnot 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
- 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
- Pirkanmaan Avo-asunnot Oy
- Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
- Porin YH-Asunnot Oy
- Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab
- Pudasjärven Vuokratalot Oy
- Pälkäneen Asuntotuotanto Oy
- Raahen Seudun Asuntosäätiö sr
- Raision Vuokra-asunnot Oy
- Riihimäen Kotikulma Oy
- Salon Vuokratalot Oy
- Sastamalan Vuokratalot Oy
- Savonlinnan Vuokratalot Oy
- Setlementtiasunnot Oy
- Sevas Kodit Oy
- Siilinjärven Asumisoikeus Oy
- Siilinjärven Kotipolku Oy
- Simon Vuokratalot Oy
- Sivakka-yhtymä Oy

- TA-Asumisoikeus Oy
- Tampereen Kotilinnasäätiö sr
- Tampereen Vanhuspalveluyhdistys ry
- Tampereen Vuokra-asunnot Oy
- Tampereen Vuokratalosäätiö sr
- Tornion Vuokra-asunnot Oy
- Tukena-säätiö sr
- 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 2024 aikana 8 uudella jäsenellä. Vuoden 2024 aikana liittyneet uudet jäsenet olivat:

- Hollolan Asuntotalot Oy
- Inarin vuokra-asunnot Oy
- Kiinteistö Oy Kuortaneen Asunnot
- Kiinteistö Oy Paltamon Kiehin
- Kiinteistö Oy Satakruunu
- Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-böstad Ab
- Simon Vuokratalot Oy
- Tampereen Vanhuspalveluyhdistys ry.

KOVAn jäsenyydestä erosivat vuoden 2024 aikana Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma, Laukaan Vuokrakodit Oy, Petterinkulma Oy ja Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy. Näiden yhtiöiden osalta ero KOVAN jäsenyydestä astui voimaan 31.12.2024. Vuoden 2024 lopussa jäsenenä ollut Mikkelin opiskelija-asunnot Oy sulautui Mikalo Oy:hyn.

KOVAn 131 jäsenellä oli 31.12.2024 omistuksessaan yhteensä noin 330 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa. Asunnot sijaitsivat noin 150 kunnan alueella Suomessa. Jäsenten vuokra-asuntojen määrä vastaa noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista valtion tuella ra-

kennetuista vuokra-asunnoista Suomessa. Jäsenten kaikkien vuokra-asuntojen kokonaismäärä vastaa noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista valtion tuella rakennetuista 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 2024 hallituksen puheenjohtajana toimi Jaakko Kammonen ja varapuheenjohtajana Esa Kankainen. Hallituksen muut jäsenet olivat Satu Eskelinen, Kari Keränen, Petri Kokkonen, Esa Mustonen, Jari Mäkimattila, Teija Ojankoski, Mirka Saarholma, Marjut Sandsjoe ja Tuukka Tuomala. Hallitus kokoontui vuoden 2024 aikana kuusi (6) kertaa.

Yhdistyksen kevätkokous pidettiin 12.4.2024 Helsingissä Vanhan Ylioppilastalon tiloissa. Lisäksi kevätkokoukseen oli mahdollista osallistua etänä. Kevätkokouksessa oli edustettuna 43 jäsenyhtiötä. KOVAn kevätkokous asetti vaalivaliokunnan valmistelemaan syyskokouksen henkilövalintoja. Kokouksen yhteydessä KOVAn järjesti jäsenistölle seminaarin energiakriisiä, rakennuskantaa, kustannusten nousua ja vähähiilisyttä koskevista asioista.

Vaalivaliokunnan puheenjohtajaksi valittiin Timo Hyttinen Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:stä ja jäseniksi Maria Aspala Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:stä, Marjut Sandsjoe Porvoon A-asunnot Oy:stä ja Suvi Tuomala Settlementtiasunnot Oy:stä. Vaalivaliokunnan sihteerinä toimi toimitusjohtaja Jouni Parkkonen ja äänivallattomana asiantuntijana hallituksen puheenjohtaja Jaakko Kammonen.

Yhdistyksen syyskokous pidettiin 20.11.2024 Helsingissä ravintola Gilletin tiloissa. Lisäksi syyskokoukseen oli mahdollista osallistua etänä. Syyskokouksessa oli edustettuna 40 jäsenyhtiötä.

Syyskokouksessa valittiin yhdistyksen hallitus vuodelle 2025. Vuoden 2025 hallitukseen valittiin Jaakko Kammonen (puheenjohtaja), Esa Kankainen (varapuheenjohtaja), Teppo Forss, Kari Keränen, Marja Kokko, Jarmo Kuosa, Esa Mustonen, Minna Niemi, Teija Ojankoski, Mirka Saarholma ja Tuukka Tuomala.

Syyskokouksen 20.11.2024 yhteydessä ravintola Gilletin tiloissa järjestettiin korkeatasoinen ajankohtaisseminaari, jonka aiheena oli Kunnat asumisen tekijöinä ja mahdollistajina. Seminaari myös livestreamattiin. Seminaaria seurasi paikan päällä noin 60 henkilöä ja streamin kautta parhaimmillaan noin 40 osallistujaa. Ensimmäisen vuorokauden aikana seminaarin tallennetta oli katsottu yhdistyksen Youtube-kanavalta noin 100 kertaa.

Yhdistyksen toiminnantarkastajana vuonna 2024 toimi Leif-Erik Forsberg, DE.

Henkilöstö ja toimisto

Yhdistyksellä oli vuonna 2024 viisi (5) palkattua työntekijää: toimitusjohtaja, tekninen johtaja, lakimies, ekonomisti ja viestintäasiantuntija. Ekonomisti rekrytoitiin kevään 2024 aikana. Toimitusjohtajana toimi Jouni Parkkonen, teknisenä johtajana Sami Ylenius, lakimiehenä Vilma Pihla ja, ekonomistina Eetu Kauria 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 korjausrakentamisasioista, rakentamisen laadusta, vastuullisuustoiminnan kehittämisestä sekä kiertotalouden ja vähähiilisyyden 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.

Ekonomisti vastasi asuntomarkkinoiden ja talouden seurannasta ja analysoimisesta, tiedon tuottamisesta ja KOVAN tutkimus- ja selvitystoiminnasta. Ekonomisti osallistui edunvalvontatoimintaan sekä koulutusten ja tapahtumien suunnitteluun. Ekonomisti teki myös aktiivista asiantuntija- ja vaikuttamisviestintää. Ekonomisti aloitti tehtävässään 22.4.2024.

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 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, koulutusten osallistumismaksuista ja 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 koostuu vuosittaisesta yhtiökohtaisesta perusjäsenmaksusta ja vuosittaisesta yhtiön asuntomäärään perustuvasta jäsenmaksusta.

Yhdistys haki ympäristöministeriöltä harkinnanvaraista valtionavustusta 55 000 euroa vuodelle 2024. Ympäristöministeriö myönsi yhdistykselle 8 000 euroa valtionavustusta vuodelle 2024.

KOVA jatkoi vuonna 2023 käynnistettyä sijoitustoimintaa. Sijoitustoiminnalla mahdollistetaan KOVAlle kertyneen varallisuuden kehittyminen. Tavoitteena on, että sijoitustoiminta tuo pitkällä aikavälillä uuden tulonlähteen KOVAN toimintaan. Sijoitustoiminnan avulla voidaan myös hillitä jäsenmaksujen nousuja pitkällä aikavälillä. Sijoitustoiminnasta ei tuloutettu KOVAN toimintaan määrärahoja vuonna 2024. Sijoitustoiminnan suunnitteluun KOVALLA on hallituksen perustama pysyvä sijoitustoimikunta.

Yhdistyksen vuoden 2024 tilinpäätös osoittaa 2 944,31 euron alijäämää. Alijäämä johtuu sijoitus- ja rahoitustoiminnan kirjanpidollisista tappioista, oletettua pienemmistä koulutustoiminnan tuotoista ja oletettua suuremmista työterveyshuollon kuluista.

Jäsenyydet ja edustukset

Yhdistys oli jäsenenä vuoden 2024 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 Europen varsinainen jäsen. KOVA on osallistunut Housing Europen seminaareihin ja muihin tilaisuuksiin sekä vaikuttanut Euroopan tasolla omakustannusperiaatteella toimivien kohtuuhintaista asumista tarjoavien yhteisöjen toimintaedellytyksien kehittämiseen. Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen oli vaalivaliokunnan jäsen.

KOVA on Green Building Council Finland ry:n yhteistyöjäsen. KOVA osallistui FIGBC:n Kiinteistöt, Talonrakentaminen ja Vastuullisuusjohtaminen -jäsenfoorumien toimintaan, joissa jäsenenä oli tekninen johtaja Sami Ylenius. KOVA osallistui myös Viestintä-jäsenfoorumin toimintaan, jossa jäsenenä oli viestintäasiantuntija Katriina Lius.

KOVA on Housing Nordicin (NBO) varsinainen jäsen. NBO:n hallituksessa yhdistystä vuonna 2024 edustivat syyskuuhun saakka 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. Syyskuussa pidetyn vuosikokouksen jälkeen yhdistystä edustivat NBO:n hallituksessa varapuheenjohtajana Jouni Parkkonen ja varsinaisena jäsenenä hallituksen puheenjohtaja Jaakko Kammonen sekä varajäseninä TVT Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Teppo Forss ja VAV-yhtymä Oy:n toimitusjohtaja Mirka Saarholma.

KOVA on Rakennustietosäätiö RTS sr:n taustayhteisö. Taustayhteisöstatuksen myötä KOVALLA on edustus RTS:n edustajistossa. KOVAN varsinainen jäsen edustajistossa oli tekninen johtaja Sami Ylenius ja varajäsen toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

KOVA on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen. KOVALLA on yksi tilaajan edustaja RALAn arviointilautakunnan talonrakennusjaostossa. KOVAN edustajana jaostossa toimi tekninen johtaja Sami Ylenius. Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen valittiin syksyllä 2024 RALAn hallituksen varajäseneksi toimikaudelle 2025-2026.

KOVA on SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry:n jäsen. Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen oli jäsenenä SOSTEn hallituksessa. Hallituksen toimikausi kesti kevääseen 2024. Keväällä 2024 pidetyssä SOSTEn uuden, keväällä 2024 valitun valtuuston kokouksessa Jouni Parkkonen valittiin jatkamaan SOSTEn hallituksessa myös kauden 2024-2027. Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen toimi myös sosiaaliturvakomitean työskentelyä varten perustetun SOSTEn sosiaaliturvakomitean taustaryhmän puheenjohtajana kesäkuusta 2024 lukien. Ajalla tammi-toukokuu Parkkonen toimi sosiaaliturvakomitean taustaryhmän varapuheenjohtajana.

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

Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen jatkoi hallituksen jäsenenä Asuntoreformiyhdistyksen hallituksessa vuonna 2024. Yhdistys maksoi Asuntoreformiyhdistyksen 225 euron suuruisen kannatusjäsenmaksun vuonna 2024.

Valtiovarainministeriön Rakennusalan suhdanneryhmässä (Raksu) yhdistystä edusti kevään ajan tekninen johtaja Sami Ylenius ja loppuvuoden ekonomisti Eetu Kauria.

Energiaviraston kaukolämmön asiakasyhteistyöfoorumissa yhdistystä edusti tekninen johtaja Sami Ylenius.

Asumisoikeusasioiden neuvottelukunnassa yhdistystä edusti varsinaisena jäsenenä lakimies Vilma Pihlaja ja varajäsenenä toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Oikeusministeriön asettamassa huoneenvuokralakityöryhmässä yhdistystä edusti lakimies Vilma Pihlaja. Työryhmä työskenteli joulukuusta 2023 joulukuuhun 2024.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) asettamassa asumisneuvonnan seurantatyöryhmässä vuosille 2023–2027 yhdistystä edusti lakimies Vilma Pihlaja. Työryhmän kuvausta päivitettiin vuonna 2024 ja työryhmä jatkoi nimellä Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kokonaisuuden seurantaryhmä.

Työ- ja elinkeinoministeriön asettamassa uudistetun energiatehokkuusdirektiivin kansallista toimeenpanoa valmistelevan työryhmän 5. ja 6. artiklan asiantuntijatyöryhmässä yhdistystä edusti tekninen johtaja Sami Ylenius. Työryhmän toimikausi päättyi vuoden 2024 lopussa.

Ympäristöministeriön asettamassa ilmastoselvityksen ja materiaaliselosteen valmisteluryhmässä yhdistystä edusti tekninen johtaja Sami Ylenius ja varajäsenenä lakimies Vilma Pihlaja. Työryhmän toimikausi päättyi kesäkuussa 2024.

Ympäristöministeriön asettamassa rakennusvalvontauudistuksen valmistelun työryhmässä yhdistystä edusti tekninen johtaja Sami Ylenius ja varajäsenenä lakimies Vilma Pihlaja. Työryhmä kokoontui ensimmäisen kerran lokakuussa 2024. Työryhmän toimikausi jatkuu vuoden 2026 loppuun saakka.

Ympäristöministeriön asettamassa rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanosäädösten valmistelun seurantaryhmässä yhdistystä edusti tekninen johtaja Sami Ylenius ja vara-

jäsenenä lakimies Vilma Pihlaja. Työryhmä kokoontui ensimmäisen kerran syyskuussa 2024. Työryhmän toimikausi jatkuu joulukuuhun 2026 saakka.

Motiva Oy:n asettamassa kansallisen rakennusten perusparannussuunnitelman seurantaryhmässä yhdistystä edusti tekninen johtaja Sami Ylenius. Työryhmä kokoontui ensimmäisen kerran lokakuussa 2024. Työryhmän toimikausi jatkuu vuoden 2026 loppuun saakka.

Oikeusministeriön pienten riita-asioiden seurantatyöryhmässä yhdistystä edusti lakimies Vilma Pihlaja. Seurantaryhmän toimikausi jatkuu toukokuuhun 2025 saakka.

Edunvalvonta

Yhdistyksen tärkeimpänä tehtävänä on vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden 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 pitämään esillä järjestön tavoitteita ja päämääriä.

KOVA käynnisti vuonna 2024 kuntavaalivaikuttamisen. KOVA laati valtakunnallisen kuntavaaliohjelman ja -tavoitteet alkusyksystä 2024. 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 jatkuu vuoden 2025 puolella.

KOVA seurasi Markus Lahtisen johtaman valtion tukeman asumisen kehittämistarpeita selvittäneen työryhmän työtä. Selvitystyö käynnistyi syksyllä 2023 ja se valmistui maaliskuussa 2024.

KOVA seurasi vuonna 2024 valtiosihteeri Mika Nykäsen johtaman valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisen työryhmän työtä. KOVA oli kuultavana työryhmässä sen työn aikana. Työryhmän toimikausi päättyi joulukuussa 2024 ja työryhmän raportti julkistettiin tammikuussa 2025.

KOVA seurasi vuonna 2024 selvityshenkilöiden Juhana Brotherus ja Matti Kurosen selvitystyötä vuokra- ja omistusasumiseen sijoittuvan asumisen välimallista. Selvityshenkilöt kuulivat KOVAa työnsä aikana. Selvityshenkilöiden raportti julkaistiin syyskuussa 2024. He eivät ehdottaneet erillisen välimallin käyttöönottoa.

KOVA piti esillä asumisoikeusasuntotuotantoa ja sen merkitystä asuntomarkkinoilla ja yhteiskunnassa. KOVA laati myös ehdotuksia asumisoikeusjärjestelmän uudistamiseksi, jotta asumis-

oikeusasuntojen uudistuotanto voitaisiin uudelleen käynnistää. Ehdotuksia käytiin lävitse Aran, ympäristöministeriön ja hallituspuolueiden kanssa. Tämä vaikuttamistyö jatkuu vuonna 2025.

KOVA vaikutti käynnissä olevaan maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistukseen. Vaikka uusi rakentamislaki hyväksyttiin jo maaliskuussa 2023, sen liitännäisasetuksien valmistelua jatkettiin vuonna 2024 sidosryhmätyönä, johon myös KOVA osallistui. Sidosryhmätyö vaikutti myös rakentamislain ns. korjaussarjaan, joka hyväksyttiin eduskunnassa 19.12.2024. Korjaussarja sisälsi muutoksia mm. hiilijalanjäljen laskentaan, ilmastaselvityksen laatimiseen sekä materiaaliselosteen korvaamiseen rakennustuoteluettelolla. Lisäksi KOVA seurasi alueidenkäyttölain uudistuksen valmistelua, johon maankäyttö- ja rakennuslain alueiden käyttöä koskevat säännökset siirtyvät aluksi sellaisenaan.

KOVA vaikutti vuonna 2024 sosiaaliturvalainsäädännön uudistuksiin. KOVA lausui ja oli kuultavana niin asumistuen kuin toimeentulotuen muutoksista. KOVA vastusti asumistuen ja toimeentulotuen leikkauksia ja korosti leikkausten vaikutuksia Ara-asukkaiden toimeentuloon. KOVA myös katsoi, että leikkaukset lisäävät entisestään tarvetta kohtuuhintaisille asunnoille.

Toimintavuoden aikana KOVA seurasi hallitusohjelman toimeenpanoa. KOVA vaikutti hallituksen budjettiriiheen vuonna 2024 ja valtion talousarvioon vuodelle 2025.

KOVA loi karttatyökalun kohtuuhintaisen rakennuskannan tarkasteluun. Karttatyökalu on interaktiivinen ja se mahdollistaa esimerkiksi yksittäisten rakennustyyppien, rakennusvuosien tai maantieteellisten alueiden yksityiskohtaisen tarkastelun. Karttatyökalu pohjautuu julkisiin, Aran ja DVV:n aineistoihin. Karttatyökalusta julkaistiin lokakuussa 2024 kaksi versiota, suppeampi versio julkiseen käyttöön sekä laajempi versio KOVAn jäsenyhteisöiden käyttöön.

KOVA järjesti korkeatasoisen asuntopoliittisen ajankohtaisseminaarin marraskuussa ravintola Gilletin tiloissa. Seminaarin teemana oli Kunnat asumisen tekijöinä ja mahdollistajina. Seminaari myös livestreamattiin. Seminaariin kutsuttiin jäsenyhteisöjen lisäksi myös sidosryhmiä ja asuntopoliittikan vaikuttajia. Seminaari myös livestreamattiin. Seminaaria seurasi paikan päällä noin 60 henkilöä ja streamin kautta parhaimmillaan noin 40 osallistujaa. Ensimmäisen vuorokauden aikana seminaarin tallennetta oli katsottu yhdistyksen Youtube-kanavalta noin 100 kertaa.

KOVA antoi vuoden 2024 aikana 30 tiedotetta, 5 kommenttia ja 34 lausuntoa. Tiedotteita ja kommentteja annettiin ajankohtaisista asioista, joilla yhdistys osallistui asuntopoliittiseen keskusteluun tai tiedotti esimerkiksi uusista jäsenistä. Lausuntoja annettiin ympäristöministeriölle, oikeusministeriölle, opetus- ja kulttuuriministeriölle, sisäministeriölle, sosiaali- ja terveysministeriölle, Euroopan Komissiolle, Valtiontalouden tarkastusvirastolle, Verohallinnolle, Tilastokeskukselle, Helsingin kaupungille, eduskunnan ympäristövaliokunnalle, eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnalle ja eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle. Viranomaisten lisäksi lausuntoja annettiin selvityshenkilöille ja valtionhallinnon työryhmälle. Lausunnot koskivat pääsääntöisesti ajankohtaisia lainsäädäntöhankkeita.

KOVAlla on vakiintunut asema asuntopoliittikan asiantuntijana paitsi valtionhallinnossa, myös eduskunnan ympäristövaliokunnassa ja valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostossa asumiseen liittyvissä kysymyksissä. KOVA oli syksyllä 2024 kuultavana molemmissa valiokunnissa valtion budjetista. Lisäksi eduskunnan ympäristövaliokunnassa ja sosiaali- ja terveysvaliokunnassa yhdistys oli kuultavana ajankohtaisista asuntoalan lakiesityksistä.

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 käynnisti puolueiden kuntavaalivaikuttamisen laatimalla yhteiset kuntavaalitavoitteet ja sekä vaikuttamalla puolueisiin kuntavaalitavoitteiden osalta.

KOVA teki aktiivista yhteistyötä asunto- ja rakennusalan eri järjestöjen kanssa paitsi edunvalvonnallisissa kysymyksissä, myös muuten. Edunvalvonnassa nousi esille erityisesti rakennusalan suhdannetilanne, muuttuva rakennusten energiatehokkuusdirektiivi, vastuullisuusasiat sekä huoneenvuokralain uudistaminen.

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 taustaryhmässä käytiin ajankohtaista keskustelua asumiseen liittyvistä kysymyksistä. Jouni Parkkonen toimi SOSTEn sosiaaliturvakomitean taustaryhmän varapuheenjohtajana toukokuuhun 2024 saakka ja kesäkuusta 2024 taustaryhmän puheenjohtajana.

KOVA tapasi ministeriöiden ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) edustajia säännöllisesti. KOVA järjesti vuosittaisen, jäsentensä ja Aran johdon keskinäisen tapaamisen toukokuussa 2024, jossa käsiteltiin vuokratulo- ja asumisoikeusyhtiöiden yhteisiä, Aran toimivaltaan kuuluvia asioita. Tapaamiseen osallistui KOVAN henkilökunnan lisäksi edustajat 68 KOVAN jäsenyhtiöstä. Tapaaminen järjestettiin ns. hybriditapaamisena.

KOVA ilmoitti vuonna 2024 avoimuusrekisteriin vaikuttamistoiminnastaan. Vaikuttamisen aiheita oli yhteensä 28. Tietoja rekisteriin kerättiin rekisterin ensimmäisenä vuonna ajalta 1.4.-31.12.2024. KOVA on avoimuusrekisterilain mukaan velvollinen tekemään vaikuttamistoiminnastaan toimintailmoituksen avoimuusrekisteriin. Avoimuusrekisteriin ilmoitetaan vain eduskuntaan ja ministeriöihin kohdistuvasta vaikuttamistoiminnasta.

Jäsenpalvelut

KOVAn tarjoamiin jäsenpalveluihin kuuluivat ajankohtaisista asioista tiedottaminen, erilaiset ohjeistukset ja oppaat, KOVAN lakimiehen ja teknisen johtajan antama jäsenneuvonta sekä koulutukset ja seminaarit. KOVAN jäsenistön käytössä on oma sivusto, johon kootaan jäsenpalvelumateriaaleja.

KOVA laajensi vuonna 2024 jäsenpalveluitaan mm. uudistamalla jäsenkirjeitään, toteuttamalla virtuaalisia aamukahveja, laatimalla ennusteraportin kustannuskehityksestä, luomalla Ara-kohteet kartalle -työkalun sekä kehittämällä viestintää.

Keväällä KOVA laati jäsenistölle ohjeistuksen palovaroittimien siirtymisestä kiinteistön omistajan vastuulle 1.1.2026 alkaen. Lisäksi syksyn aikana valmisteltiin jäsenistölle ohjeistusta reklamaatioiden käsittelyyn.

KOVA käynnisti syksyllä 2024 selvitystyön väestöltään vähenevillä alueilla toimivien vuokratulo-yhtiöiden tulevaisuuden vaihtoehtoista. Selvitystä ohjaamaan nimitettiin ohjausryhmä, jonka puheenjohtajana on KOVAN toimitusjohtajana, jäsenenä viisi KOVAN jäsenyhteisön toimitusjoh-

tajaa ja sihteerinä KOVAN ekonomisti. Työ valmistuu keväällä 2025 ja siinä laaditaan malli, jota KOVAN jäsenyhteisöt voivat hyödyntää omia tulevaisuuden suunnitelmia pohtiessaan.

Jäsenneuvonta

Osana jäsenpalvelutoimintaa KOVA antoi vain jäsenille suunnattua jäsenneuvontaa. KOVAN neuvontatoiminnasta vastasi lakimies. KOVA on antanut juridista neuvontaa vuodesta 2019.

Yleistä lakineuvontaa annettiin:

- asuntojen vuokraukseen ja asumisoikeusasumiseen,
- Ara-lainsäädäntöön,
- tietosuoja-asioihin ja
- yhtiö- ja säätiölainsäädäntöön.

KOVA antoi neuvontaa myös muista vuokrataloyhtiöiden ja asumisoikeusyritysten toimintaan vaikuttavista asioista, joita ovat esimerkiksi:

- kiinteistöjen ylläpito,
- korjausvelka,
- isännöinti ja
- Aran myöntämät avustukset.

Neuvontayhteydenottoja oli kalenterivuodessa yli 150 kappaletta. Suurin osa neuvontayhteydenotoista liittyi huoneenvuokralain soveltamiseen.

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 viranomaisien kanssa. Se vei lakimiehen työajasta noin 40 prosenttia, teknisen johtajan työajasta noin 15 prosenttia sekä toimitusjohtajan ja ekonomistin työajasta noin 10 prosenttia.

KOVAn internetsivuilla on oma osio vain KOVAN jäsenille. Näille jäsensivuilla 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 vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen 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 2024 olivat Laura Laine (KAS asunnot Oy), Minni Lumme (Espoon Asunnot Oy), Taina Ruhala (Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot), Aija Sundell (Tampereen Vuokratalosäätiö sr) ja Suvi Tuomala (Setlementtiasunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN viestintäasiantuntija Katriina Lius.

Koulutustoimikunta kokoontui vuoden 2024 aikana neljä (4) kertaa.

Vuoden 2024 aikana järjestettiin yhdeksän (9) koulutusta. Koulutuksista viisi järjestettiin etäkoulutuksina, ja muut neljä koulutusta toteutettiin lähikoulutuksina.

Maaliskuussa järjestettiin viestintäkoulutus sekä työssä jaksamiseen keskittyvä koulutus, joista jälkimmäinen toteutettiin etäkoulutuksena. Viestintäkoulutukseen osallistui 26 henkilöä 19 jäsenyhteisöstä, ja työssä jaksamiseen keskittyvään koulutukseen 31 henkilöä 14 jäsenyhteisöstä.

KOVA-päivät järjestettiin toukokuussa, ja nyt kolmannen kerran. KOVA-päiville osallistui 67 henkilöä 28 jäsenyhteisöstä. Myös robotiikkakoulutus järjestettiin toukokuussa, ja se toteutettiin etäkoulutuksena. Koulutukseen osallistui 41 henkilöä 23 jäsenyhteisöstä.

Vuokratalopäivät pidettiin syyskuun puolivälissä Oulussa. Vuokratalopäiviä edelsi toimitusjohtajille tarkoitettu toimitusjohtajatapaaminen. Vuokratalopäiville osallistui 39 henkilöä 34 jäsenyhteisöstä. Syyskuussa järjestettiin myös syksyn ensimmäinen niin kutsuttu Ara-koulutus, joka toteutettiin etäkoulutuksena. Koulutus keskittyi rakennuttamiseen. Koulutukseen osallistui 81 henkilöä 55 jäsenyhteisöstä.

Lokakuussa järjestettiin tekoälykoulutus. Jäsenistö oli toivonut aiheeseen liittyvää koulutusta, ja tämä koulutus toteutettiin etänä. Tekoälykoulutukseen osallistui 42 henkilöä 21 jäsenyhteisöstä. Lokakuussa pidettiin myös toinen Ara-koulutus, joka keskittyi vuokrataloyhtiöiden yhteistyöhön hyvinvointialueiden kanssa. Tähän koulutukseen osallistui 31 henkilöä 25 jäsenyhteisöstä.

Marraskuun puolivälissä pidettiin joka toinen vuosi järjestettävä jäsenyhteisöjen hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajille tarkoitettu koulutusseminaari. Tähän koulutukseen osallistui 54 henkilöä 16 jäsenyhteisöstä.

Koulutuksiin osallistui vuonna 2024 yhteensä yli 400 henkilöä. Osallistujia oli myös KOVAN jäseniksi vuonna 2024 tulleista yhtiöistä.

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

Varsinaisten koulutusten lisäksi KOVA järjesti vuonna 2024 jäsenistölleen myös muita tilaisuuksia. Elokuussa järjestettiin maksuton webinaari yhteistyössä PTCS:n kanssa. Webinaari käsitteli julkisia hankintoja vuokrataloyhtiöissä, ja siihen osallistui 129 henkilöä KOVAN 66 eri jäsenyhteisöstä.

KOVA aloitti järjestämään vuonna 2024 myös virtuaalisia aamukahvitilaisuuksia. Tilaisuudet on tarkoitettu KOVAN jäsenyhteisöjen toimitusjohtajille, ja niissä käydään lävitse ajankohtaisia asioita. Ensimmäiset virtuaaliset aamukahvit järjestettiin 4.9.2024. Vuonna 2024 järjestettiin kaikkiaan kaksi aamukahvitilaisuutta, ja tilaisuuksia aiotaan jatkaa myös vuonna 2025.

Työryhmät

KOVAssa toimi 13 työryhmää hallituksen asettamina apueliminä vuonna 2024. Nämä ryhmät olivat asiakkuusryhmä, asumisoikeusasioiden työryhmä, erityisasumisen työryhmä, henkilöstöasioiden työryhmä, isännöinnin työryhmä, kestävyysraportoinnin työryhmä, koulutustoimikunta, lakimiesverkosto, rakennuttamisryhmä, remonttityöryhmä, talous- ja hallintoasioiden työryhmä, tutkimus- ja tilastoryhmä, vastuullisuusasioiden työryhmä ja viestintäverkosto. Työryhmätyön avulla on laajennettu KOVAN toimintaa ja edistetty jäsenjärjestöjen laajempaa osallistumista KOVAN toimintaan.

Vuonna 2024 uutena työryhmänä aloitti isännöinnin työryhmä. Remonttityöryhmän nimi vaihtui vuoden 2024 syksyllä kiinteistöjohtamisen työryhmäksi. Tilastoryhmän nimi muuttui syksyllä 2024 tutkimus- ja tilastoryhmäksi.

Asiakkuusryhmä

KOVAn asiakkuusryhmä kokoaa vuokratalo- 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 maaliskuuhun asti Y-Säätiö sr:n asiakkuusjohtaja Eeva Tammi-salo. Sen jälkeen työryhmän puheenjohtajana jatkoi asiakkuuspäällikkö Anu Kärkkäinen Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:stä. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2024 olivat:

- Anne Hakkarainen (Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu),
- Juha Heino (31.12.2024 asti) (Espoon Asunnot Oy),
- Katri Kaukinen (23.5.2024 lukien) (Setlementtiasunnot Oy),
- Päivi Jokinen (28.11.2024 lukien) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Lasse Käck (VAV-yhtymä Oy),
- Anu Kärkkäinen (Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy),
- Annika Lamminen (11.1.2024 lukien) (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr),
- Marika Lehtinen (22.3.2024 lukien) (Kiinteistö Oy Kissantassu),
- Eveliina Lohko (Lappeenrannan Asuntopalvelut Oy),
- Mimmi Nykänen (Nokian vuokratodit Oy),
- Päivi Ojala (NAL Asunnot Oy),
- Riitta Pulkka (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Kimmo Rintala (28.11.2024 lukien) (Espoon Asunnot Oy),
- Susanna Raunio (23.5.2024 asti) (KAS asunnot Oy),
- Maritta Schavikin (Sivakka-yhtymä Oy),
- Leena Sirkkiä (5.9.2024 lukien) (Y-Säätiö sr),
- Sami Siikala (Sevas Kodit Oy),
- Kristian Unkuri (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Emmi Vaalasmaa (Nurmijärven Kodit Oy) ja
- Erja Ylitalo (TVT Asunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN lakimies Vilma Pihlaja.

Asiakkuusryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana viisi (5) kertaa.

Asumisoikeusasioden työryhmä

KOVAn asumisoikeusasioden 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 2024 olivat:

- Marianna Ala (Vaasan Asumisoikeus Oy),
- Juho Heino (3.6.2024 asti) (Helsingin Asumisoikeus Oy),
- Anna Maunula (Varttuneiden asumisoikeusyhdistys Jaso),
- Esa Mustonen (TA-Asumisoikeus Oy),
- Harri Palviainen (3.6.2024 lukien) (Helsingin Asumisoikeus Oy)
- Pasi Peltomäki (ES-Laatuasunnot Oy) ja
- Jari Riskilä (Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy).

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

Asumisoikeusasioden työryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana kuusi (6) kertaa.

Erityisasumisen työryhmä

KOVAn erityisasumisen työryhmä käsittelee erityisryhmien asumiseen liittyviä kysymyksiä. Työryhmä toimii erityisryhmien asuntoja omistavien jäsenten yhteistyö- ja keskustelufoorumina. Työryhmä on aluksi keskittynyt käsittelemään yhteistyötä vuoden 2023 alussa aloittaneiden hyvinvointialueiden kanssa. Työryhmä tukee myös KOVAn edunvalvontatyötä.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Lahden vanhusten asuntosäätiö sr:n toiminnanjohtaja Sanna Mäkinen. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2023 olivat:

- Simo Hautamäki (Kiinteistö Oy Nivalan Vuokrakodit),
- Harri Häll (Yrjö ja Hanna -säätiö sr),
- Sanna Jokinen (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Johanna Järventie (4.6.2024 lukien) (Pirkan Opiskelija-asunnot Oy),
- Tiina Kankaanpää (Kiinteistö Oy Kärrykartano),
- Katri Kaukinen (21.3.2024 lukien) (Setlementtiasunnot Oy),
- Jukka Koskinen (Wartalo Kodit Oy),
- Marja Kokko (Tyvene Oy),
- Petri Kokkonen (Yrjö ja Hanna -säätiö sr),
- Ilkka Murto (Yrjö ja Hanna -säätiö sr),
- Maarit Pitkäkangas (Sevas Kodit Oy),
- Juhani Simpanen (Kuopion vanhustenkotiyhdistys ry) ja
- Eeva Tammissalo (19.3.2024 asti) (Y-Säätiö sr).

Ryhmän sihteereinä toimivat KOVAN lakimies Vilma Pihlaja ja KOVAN toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Erityisasumisen työryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana neljä (4) kertaa.

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 Porvoon A-asunnot Oy:n toimitusjohtaja (aiemmin vuonna 2024 myös Nurmijärven Kodit Oy:n toimitusjohtaja) Marjut Sandsjoe. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2024 olivat:

- Jenni Ahtiainen (A-Kruunu Oy),
- Marita Ailio (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Hanna Heinonen (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Jaana Koivisto (TVT Asunnot Oy)
- Tarja Lappalainen-Liipo (A-Kruunu Oy),
- Tiina Levänen (Niiralan Kulma Oy),
- Taru Lilja (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr),
- Minni Lumme (Espoon Asunnot Oy),
- Virpi Oittinen (Mikalo Oy),
- Anita Pihlajaniemi (Sevas Kodit Oy),
- Minna Saarni (Asuntosäätiö sr),
- Jaana Schönborg (VAV-yhtymä Oy),
- Aija Sundell (Tampereen Vuokratalosäätiö sr) ja
- Suvi Tuomala (Setlementtiasunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Henkilöstöasioiden työryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana viisi (5) kertaa.

Isännöinnin työryhmä

Isännöinnin työryhmä aloitti työnsä joulukuussa 2024. Ryhmän tarkoituksena on käsitellä vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöjen isännöintiin liittyviä kysymyksiä huomioiden erityisesti toimialamme isännöinnin erityispiirteet, omistajan edunvalvonnan ja sosiaalisen vastuullisuuden näkökulmat. Ryhmä toimii isännöintitehtävissä toimivien henkilöiden keskustelu- ja yhteistyöforumina. Ryhmä on tarkoitettu yhteisöjen hallinnollisille sekä teknisille isännöitsijöille sekä henkilöille, joiden työnkuvaan kuuluu myös isännöitsijän työtä.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Sivakka-yhtymä Oy:n isännöintipäällikkö Jouni Hautamäki.

Ryhmän muut jäsenet vuonna 2024 olivat:

- Tarja Ansamaa (Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu),
- Antti Heinonen (Hämeenlinnan Asunnot Oy),

- Johanna Järventie (Pirkan Opiskelija-asunnot Oy),
- Marika Lehtinen (Kiinteistö Oy Kissantassu),
- Eva Lindberg (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Ilpo Marjeta (Asuntosäätiö sr),
- Sari Mellin (Lohjan Vuokra-asunnot Oy),
- Kari Mikola (Setlementtiasunnot Oy),
- Mimmi Nykänen (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Markus Ojala (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Susanna Palomäki (VAV-Yhtymä Oy),
- Sari Parviainen (Yrjö ja Hanna -säätiö),
- Pekka Pirinen (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Jaakko Rustanius (Kiinteistöyhtiö Ars Longa Oy),
- Mikko Salkojärvi (Lahden Talot Oy),
- Juhani Simpanen (Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry),
- Heidi Strandell (Espoon Asunnot Oy)
- Pia Sutinen (Mikalo Oy),
- Kimmo Tilli (TVT Asunnot Oy),
- Tero Tuhkanen (Mikalo Oy),
- Kristian Tuomala (Porvoon A-asunnot Oy),
- Niina Tuomola (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr),
- Sari Virtanen (Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy),
- Toni Wahlman (Porin YH-asunnot Oy) ja
- Iina Östman-Fredriksson (Porvoon A-asunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAn tekninen johtaja Sami Ylenius.

Isännöinnin työryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana yhden (1) kerran.

Kestävyyssraportoinnin työryhmä

Kestävyyssraportoinnin työryhmän tarkoitus on kehittää jäsentensä CSRD:n eli yritysten kestävyysraportointia koskevan uuden direktiivin velvoitteiden mukaista vastuullisuus- ja kestävyysraportointia. Uudet velvoitteet koskevat tase-, liikevaihto ja henkilöstömäärältään tietyt kriteerit täyttäviä yrityksiä. Työryhmän jäsenyhteisöt on kutsuttu mukaan kriteerien täyttymisen arvioinnin perusteella.

Ryhmän puheenjohtajana toimi TA-Asumisoikeus Oy:n lakimies Liisa Salmela. Ryhmän muut jäsenet olivat:

- Juha Aerikkala (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Topi Eskelinen (4.12.2024 lukien) (Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy),
- Tia de Godzinsky (Y-Säätiö sr),
- Milla Heiskanen (25.4.2024 asti) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Krista Holopainen (11.6.2024 lukien) (Espoon Asunnot Oy),
- Timo Hyttinen (Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy),

- Raimo Hätälä (Sivakka-yhtymä Oy),
- Tomi Jokio (10.12.2024 lukien) (YH Kodit Oy),
- Raija Junnila (4.12.2024 asti) (Niiralan Kulma Oy),
- Jarkko Kallio (25.1.2024 asti) (Espoon Asunnot Oy),
- Soni Koli (10.9.2024 lukien) (Asuntosäätiö sr),
- Jarmo Kuosa (KAS asunnot Oy),
- Mikaela Lindfors, (23.5.2024 lukien) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Aki Moilanen (25.1.2024 lukien 11.6.2024 asti) (Espoon Asunnot Oy),
- Ilkka Murto (25.1.2024 lukien) (Yrjö ja Hanna -säätiö sr),
- Joni Mäenpää (25.1.2024 lukien) (Niiralan Kulma Oy),
- Tuire Mäenpää (YH Kodit Oy),
- Petri Niemisalo (Helsingin Asumisoikeus Oy),
- Anu Nummelin (11.6.2024 asti) (TVT Asunnot Oy),
- Johanna Otranen (10.9.2024 asti) (Asuntosäätiö sr),
- Katriina Otsamo (4.12.2024 lukien) (Sivakka-Yhtymä Oy),
- Mia Raivonen (11.6.2024 lukien) (TVT Asunnot Oy),
- Elina Rantanen (Lahden Talot Oy),
- Jonna Seppänen (15.8.2024 lukien) (Espoon Asunnot Oy),
- Oskari Sorjonen (4.12.2024 lukien) (Niiralan Kulma Oy),
- Susanna Vartiainen (25.1.2024 lukien) (KAS asunnot Oy),
- Miia Veltheim (VAV-yhtymä Oy) ja
- Inari Virkkala (3.10.2024 lukien) (Y-säätiö sr).

Ryhmän sihteereinä toimivat KOVAN tekninen johtaja Sami Ylenius ja KOVAN lakimies Vilma Pihlaja.

Kestävyyssraportoinnin työryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana 12 kertaa.

Koulutustoimikunta

Koulutustoimikunta vastaa KOVAN jäsenyhteisöjen henkilöstölle suunnattujen koulutusten koordinoinnista 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),
- Taina Ruhala (4.6.2024 asti) (Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot),
- Aija Sundell (Tampereen Vuokratalosäätiö sr) ja
- Suvi Tuomala (4.3.2024 lukien) (Setlementtiasunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN viestintäasiantuntija Katriina Lius.

Koulutustoimikunta kokoontui vuoden 2024 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 2024 olivat:

- Anne Ala-Nissilä (14.8.2024 asti) (TVT Asunnot Oy),
- Katri Alhanen (TA-Asumisoikeus Oy),
- Sanna Auressalmi (30.11.2024 asti) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Belma Bajric (9.12.2024 asti) (TVT Asunnot Oy),
- Ella Haavisto (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Marja Kokko (Tyvene Oy),
- Sofia Koverola (VAV Asunnot Oy),
- Laura Laine (KAS asunnot Oy),
- Elina Lehtonen (30.8.2024 asti) (Espoon Asunnot Oy),
- Laura Luhtanen (VAV Asunnot Oy),
- Timo Mutalahti (Y-Säätiö sr),
- Suvi Näättänen (TA-Asumisoikeus Oy),
- Aleksi Nykänen (Espoon Asunnot Oy),
- Saija Partanen (5.11.2024 lukien) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Liisa Salmela (TA-Asumisoikeus Oy),
- Elina Skarra (5.11.2024 lukien) (Espoon 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 2024 aikana neljä (4) 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 2024 olivat:

- Leena Aho-Manninen (27.8.2024 lukien) (A-Kruunu Oy)
- Sakari Elomaa (4.6.2024 asti) (Nurmijärven Kodit Oy),
- Jani Haukkajärvi (19.4.2024 asti) (Nokian Vuokrakodit Oy),

- Jan-Patrik Helenius (ARA-Asuntojen tuotanto ARTTU Oy),
- Antti Huurre (VAV-yhtymä Oy),
- Jouni Isomöttönen (27.8.2024 asti) (A-Kruunu Oy),
- Jouni Isomöttönen (5.11.2024 lukien) (Y-Säätiö sr)
- Pekka Kampman (Y-Säätiö sr),
- Pekka Karsimus (4.6.2024 asti) (Tyvene Oy),
- Turkka Keravuori (Asuntosäätiö sr),
- Harry Koskela (Lahden Talot Oy),
- Jaakko Lehtinen (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Leena Lindholm (KAS asunnot Oy),
- Eemeli Lönnqvist (4.6.2024 asti) (Setlementtiasunnot Oy),
- Johannes Malmi (TVT Asunnot Oy),
- Jari Mäkimattila (4.6.2024 asti) (A-Kruunu Oy),
- Vesa Nevala (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Rami Nurminen (Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT) ja
- Milla Sojakka-Hytönen (4.6.2024 asti) (Lahden vanhusen asuntosäätiö sr).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAn tekninen johtaja Sami Ylenius.

Rakennuttamisryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana viisi (5) kertaa.

Remonttityöryhmä (14.11.2024 alkaen kiinteistöjohtamisen työryhmä)

KOVAn kiinteistöjohtamisen työryhmä käsittelee Ara-asuntojen korjausrakennuttamiseen ja kiinteistöjen elinkaareen sekä ylläpitoon liittyviä kysymyksiä. Ryhmä toimii tästä alueesta vastavien 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.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Hämeenlinnan Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Tuukka Tuomala 3.6.2024 saakka, joka puheenjohtajan tehtävästä luovuttuaan luopui myös työryhmän jäsenyydestä. Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n kiinteistöjohtaja Jaana Ojares toimi ryhmän puheenjohtajana 3.9.2024 alkaen. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2024 olivat:

- Jukka Aalto (VAV-yhtymä Oy),
- Sakari Elomaa (Nurmijärven Kodit Oy),
- Teemu Englund (TA-Asumisoikeus Oy),
- Jani Haukkajärvi (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Jan-Patrik Helenius (3.9.2024 lukien) (Arttuasunnot Oy),
- Tomi Jokio (YH Kodit Oy),
- Vesa Jurmu (25.3.2024 asti) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Pekka Karsimus (Tyvene Oy),
- Tommi Kuvaja (Mikalo Oy),
- Rain Köiv (Asuntosäätiö sr),

- Eemeli Lönngqvist (22.1.2024 lukien) (Setlementtiasunnot Oy),
- Tuomas Mikkola (Hämeenlinnan Asunnot Oy),
- Vesa Moisio (Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy),
- Juha Niskanen (Y-Säätiö sr),
- Petteri Puolanne (A-Kruunu Oy),
- Hannu Rahkila (Espoon Asunnot Oy),
- Jari Rodriguez (25.3.2024 lukien) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Teemu Saarikivi (Helsingin Asumisoikeus Oy),
- Matti Sinisalo (3.6.2024 alkaen) (Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy),
- Milla Sojakka-Hytönen (22.1.2024 lukien) (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr),
- Terhi Toppinen-Häyrinen (22.1.2024 asti) (Setlementtiasunnot Oy) ja
- Ville Viitala (Sevas Kodit Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAn tekninen johtaja Sami Ylenius.

Kiinteistöjohtamisen työryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana viisi (5) kertaa.

Talous- ja hallintoasioiden työryhmä

KOVAn talous- ja hallintoasioiden työryhmä kokoaa vuokratulo- ja asumisoikeusyhtiöiden taloudesta vastaavia henkilöitä yhteen. Ryhmä käsittelee ja pohtii laajasti KOVAn jäsenyhtiöiden erilaisia talous- ja hallintoasioita (esimerkiksi verotus ja Aran 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 21.8.2024 saakka ja YH Kodit Oy:n talousjohtaja Mari Timonen 22.8.2024 lukien. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2024 olivat:

- Raija Anjala (22.8.2024 lukien 28.11.2024 asti) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Annika Dahlberg (Nurmijärven Kodit Oy),
- Hanna-Kaisa Holopainen (28.11.2024 asti) (Tukena-säätiö sr),
- Satu Hovila (Hämeenlinnan Asunnot Oy),
- Satu Jaakkola (29.11.2024 lukien) (NAL Asunnot Oy),
- Raija Junnila (Niiralan Kulma Oy),
- Ville Jäntti (Heinolan vuokra-asunnot Oy),
- Tarja Lappalainen-Liipo (A-Kruunu Oy),
- Petra Lindholm (Tyvene Oy),
- Mari Muurinen (Setlementtiasunnot Oy),
- Juha Nuutinen (Tampereen Vuokratulosäätiö sr),
- Minna Näppä (Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy),
- Jenna Rask-Backman (6.9.2024 lukien) (Porvoon A-asunnot Oy),
- Niina Ratilainen (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Irma Rekola (6.9.2024 lukien) (Setlementtiasunnot Oy),
- Matti Riekkö (Tukena-säätiö sr),

- Merja Ritamo (Espoon Asunnot Oy),
- Jaana Schönberg (VAV-yhtymä Oy),
- Jussi Teittinen (Mikalo Oy),
- Mari Timonen (YH Kodit Oy),
- Anne Tuovinen (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr),
- Susanna Vartiainen (KAS asunnot Oy) ja
- Laura Vaskisalmi (31.5.2024 lukien) (ARA-asuntojen tuotanto ARTTU Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi KOVAN toimitusjohtaja Jouni Parkkonen.

Talous- ja hallintoasioiden työryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana neljä (4) kertaa.

Tutkimus- ja tilastoryhmä

KOVAn tutkimus- ja tilastoryhmä kehittää KOVAN tutkimus- ja selvitystoimintaa, datanhankintaa ja tilastojen analysointia. Ryhmä seuraa kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialan tutkimuskenttää ja osallistuu mahdollisuuksien mukaan itsekin erilaisiin tutkimus- ja selvityshankkeisiin. Ryhmä suunnittelee KOVAN jäsenille kohdistettuja tilastokyselyitä, joiden tuloksia hyödynnetään muun muassa KOVAN edunvalvonnassa. Ryhmä on myös mukana kehittämässä tilastokyselyistä koottavaa aineistomallia. Ryhmä on tarkoitettu erityisesti tilastojen ja datan parissa työskenteleville ja niistä kiinnostuneille henkilöille, joita ovat tyypillisesti jäsenyhteisöjen toimitus- ja talousjohtajat sekä data-analyytikot ja raportointiasiantuntijat.

Ryhmän puheenjohtajana toimi Settlementtiasunnot Oy:n toimitusjohtaja Suvi Tuomala. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2024 olivat:

- Juha Aerikkala (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Raija Anjala (30.8.2024 asti) (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Annika Dahlberg (Nurmijärven Kodit Oy),
- Minna Isopahkala (13.11.2024 lukien) (VAV-Yhtymä Oy),
- Juha Niskanen (Y-Säätiö sr) ja
- Juhani Simpanen (Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry).

Ryhmän sihteerinä toimi kevään 2024 KOVAN tekninen johtaja Sami Ylenius ja sen jälkeen KOVAN ekonomisti Eetu Kauria.

Tilastoryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana neljä (4) kertaa.

Viestintäverkosto

KOVAn viestintäverkosto kokoaa yhteen vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöissä työskentelevät henkilöt, joiden työnkuvaan kuuluu viestintää. Ryhmä käynnisti toimintansa toukokuussa 2023. Ryhmässä keskustellaan viestintään liittyvistä aiheista sekä jaetaan hyödyllisiä vinkkejä ja kokemuksia toisille viestijöille. Ryhmä on tarkoitettu yhtiöissä viestintää tekeville henkilöille. Verkosto keskustelee ajankohtaisista aiheista Teamsissa ja pitää kokouksia tarpeen mukaan.

Ryhmän puheenjohtajana toimi KOVAN viestintäasiantuntija Katriina Lius. Ryhmän muut jäsenet vuonna 2024 olivat:

- Mari Barker (Lahden Talot Oy),

- Ida Cedercreutz (NAL Asunnot Oy),
- Hanna Harjunheimo (Niiralan Kulma Oy),
- Anita Heikkinen (Kotkan Asunnot Oy),
- Kalle Häkkinen (Y-Säätiö sr),
- Maija Ikonen (Mikalo Oy),
- Minna Jerrman (Suomen Setlementtiliitto ry ja Setlementtiasunnot Oy),
- Anouk Jokio (Sevas Kodit Oy),
- Noora Kangastupa (Ilmajoen Vuokratalot Oy),
- Sanna Koistinen (Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy),
- Annika Laine (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Sonja Lakka (Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy),
- Johanna Lassy (VAV-yhtymä Oy),
- Petra Lindholm (Tyvene Oy),
- Hanna-Maija Loikkanen (Espoon asunnot Oy),
- Kirsi Löövi (Tampereen Vuokratalosäätiö sr),
- Tuire Mäenpää (YH Kodit Oy),
- Merja Mäkelä (TVT Asunnot Oy),
- Saija Mäkiäho (TVT Asunnot Oy),
- Mimmi Nykänen (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Ann-Marie Nystedt (Espoon asunnot Oy),
- Johanna Otranen (Asuntosäätiö sr),
- Anne Puronaho (Porin YH-Asunnot Oy),
- Minna Pääkkönen (Y-Säätiö sr),
- Katja Remes (Helsingin Asumisoikeus Oy),
- Tarja Savela (Nokian Vuokrakodit Oy),
- Marja Siitonen (Nurmijärven Kodit Oy),
- Nina Silvonen (Järvenpään Mestariasunnot Oy),
- Lilli Sivula (KAS asunnot Oy),
- Siro Sällinen (Järvenpään Mestariasunnot Oy),
- Mikko Turunen (Helsingin kaupungin asunnot Oy),
- Emmi Vaalasmaa (Nurmijärven Kodit Oy) ja
- Kristiina Viertola (Järvenpään Mestariasunnot Oy).

Ryhmän sihteerinä toimi puheenjohtajuutensa ohella KOVA:n viestintäasiantuntija Katriina Lius.

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. KOVA:n edustajina NBO:n hallituksessa olivat syyskuuhun saakka varsinaisina jäseninä hallituksen puheenjohtaja Jaana Närö ja toimitusjohtaja Jouni Parkkonen

sekä varajäsenenä TVT Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Teppo Forss ja A-Kruunu Oy:n toimitusjohtaja Jari Mäkimattila.

NBO:n vuosikokous järjestettiin syyskuussa 2024 Tukholmassa, Ruotsissa. Vuosikokouksessa yhdistystä edustivat Jouni Parkkonen, Jaakko Kammonen, Teppo Forss ja Mirka Saarholma. Kokouksessa hyväksyttiin aiempien vuosien tilinpäätökset ja hallituksen vastuuvapaudet, päätettiin jäsenmaksuista sekä valittiin uusi hallitus kaudelle 2024–2026. Vuosikokouksen jälkeen yhdistystä edustivat NBO:n hallituksessa varapuheenjohtajana Jouni Parkkonen ja varsinaisena jäsenenä hallituksen puheenjohtaja Jaakko Kammonen sekä varajäsenenä TVT Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Teppo Forss ja VAV-yhtymä Oy:n toimitusjohtaja Mirka Saarholma. Jouni Parkkonen valittiin ensimmäisenä suomalaisena NBO:n puheenjohtajistoon järjestön historiassa.

NBO:n hallitus kokoontui vuoden 2024 aikana neljä (4) kertaa.

NBO:n vuosikokouksen yhteydessä syyskuussa 2024 järjestettiin seminaari, jonka teemana oli Pohjoismaisen rakennusalan haasteet ja sen vaikutukset yleishyödylliseen asumiseen. Suomesta KOVA:n ja jäsenyhtiöidemme edustajia osallistui seminaariin yhteensä 16 henkilöä 9 organisaatiosta.

NBO:n vuosikokouksen ja sen yhteydessä pidetyn seminaarin osana järjestettiin Pohjoismainen asuntokilpailu. Kilpailun voitto tuli Suomeen, kun Setlementtiasunnot Oy:n kohde Helsingin Alppikylässä voitti parhaan pohjoismaisen asuntoalueen palkinnon.

NBO:n hallituksen kokouksissa vuonna 2024 valmisteltiin syksyn 2024 vuosikokousta ja seminaaria. Samalla seurattiin hallituksen työohjelman toteutumista. NBO tekee säännöllistä yhteistyötä muun muassa Pohjoismaiden ministerineuvoston kanssa. 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 raportin "The State of Housing in Nordic Countries 2024". Raportti julkaistiin NBO:n vuosikokouksen yhteydessä olleessa seminaarissa.

KOVA osallistui NBO:n energiatyöryhmän (Cross-Nordic working group on energy) toimintaan. Työryhmässä käsiteltiin vuoden 2024 aikana rakennusten energiatehokkuusdirektiiviin, rakentamisen hiilijalanjälkeen, pohjoismaiseen rakennusalan yhteistyöhön ja energia-alan innovaatioihin liittyviä asioita. Yhdistystä edusti työryhmässä tekninen johtaja Sami Ylenius.

KOVA osallistui Housing European kautta Euroopan tason asuntopoliittiseen edunvalvontaan. Housing European edunvalvonnassa ja toiminnassa korostuivat erityisesti vihreä kasvu, uuden EU-Komission työohjelma, energiatehokkuusasiat sekä kohtuuhintaisen asumisen rahoitus. Housing Europe edisti Komission työohjelmaan asumisasioista vastaavan komissaarin tehtävän perustamista ja kohtuuhintaisen asumisen eurooppalaisen suunnitelman laatimista.

KOVA osallistui kesäkuussa Housing European Amsterdamissa, Alankomaissa järjestettyyn vuosikokoukseen. Kokouksessa yhdistystä edustivat toimitusjohtaja Jouni Parkkonen ja hallituksen puheenjohtaja Jaakko Kammonen. Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen jatkoi Housing European vaalivaliokunnan jäsenenä. Kokouksen yhteydessä järjestettiin asumisen ympäristövaikutuksia ja niiden pienentämistä käsitellyt seminaari.

KOVA osallistui Housing Europen selvitykseen, jossa vertailtiin omakustannusperiaatteella toimivia kohtuuhintaisen asumisen malleja Alankomaissa, Belgiassa, Suomessa ja Tanskassa. Selvitys laadittiin Irlannin hallitukselle. KOVA tuotti sisältöä Suomen kohtuuhintaisen asumisen mallista ja hallinnosta selvitykseen.

KOVA osallistui tammikuussa 2024 Brysselissä korkean tason pyöreän pöydän keskusteluun kohtuuhintaisesta asumisesta. Tilaisuudessa KOVAa edusti toimitusjohtaja Jouni Parkkonen. Keskusteluun osallistui Housing Europen jäseniä eri maista, Euroopan Investointipankin edustajia ja EU:n sosiaalisten oikeuksien komissaari Nicolas Schmit.

KOVA jakoi vuonna 2024 tietoja Suomen valtion tukeman asumisen järjestelmästä sekä jäsenyhteisöistään Housing Europelle koskien tämän ”Unlocking Potential: A Comparative Analysis of Approved Housing Body Models in the European Union” -julkaisua varten, jossa tarkastellaan eurooppalaisten maiden kohtuuhintaisen ja sosiaalisen asuntotuotannon järjestelmiä. Lisäksi KOVA antoi tietoja kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusyhteisöjen toiminnasta ja korkotukilainajärjestelmästä.

KOVAn toimitusjohtaja Jouni Parkkonen piti vuoden aikana lukuisia esitelmiä ulkomaisille vierailijaryhmille Suomen asuntomarkkinoista ja kohtuuhintaisesta asumisesta Suomessa.

Tutkimus- ja selvitystoiminta

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

KOVA julkaisi ensimmäisen talouskatsauksensa elokuussa 2024, jonka tarkoituksena oli toimia jäsenyhteisöjen budjetoinnin ja seuraavan vuoden vuokranmäärityksen tukena. Katsaus on tarkoitettu julkaista vuosittain kesän jälkeen. Katsaus sisälsi analyysit kansantaloudesta, hintakehityksestä sekä vuokramarkkinoista.

KOVA ja sen tutkimus- ja tilastoryhmä järjestivät syyskuussa 2024 KOVAn jäsenyhteisöille suunnatun tilastokyselyn keväisten sosiaaliturvamuutosten vaikutuksista, asumishäiriöistä ja hädöistä. Kyselyn keskeiset tulokset osoittivat, että kohtuuhintaisten, erityisesti pienempien, asuntojen kysyntä ja toisaalta vuokra- ja käyttövastikesaatavien määrä kasvoi sosiaaliturvamuutosten jälkeen. Kyselyn tuloksia siteerattiin myös valtakunnallisissa medioissa.

KOVA loi interaktiivisen karttatyökalun kohtuuhintaisen rakennus- ja asuntokannan tarkasteluun, jolla voidaan tarkastella esimerkiksi yksittäistä kuntaa, rakennusvuosikymmentä tai asunnon käyttötarkoitustyyppiä. Karttatyökalu perustuu julkisiin, Aran ja DVV:n aineistoihin ja se julkaistiin lokakuussa 2024.

Kolmas valtakunnallinen, kohtuuhintaisissa asunnoissa asuvien asukastyytyväisyys selvitys toteutettiin syksyllä 2024. Edelliset selvitykset oli tehty vuosina 2019 ja 2021. Vuoden 2024 selvitys järjestettiin yhteistyössä Aran kanssa ja siinä oli mukana 26 KOVAn jäsenyhteisöä. Selvityksen toteuttajana toimi KTI Kiinteistötieto Oy. Vastauksia selvitykseen tuli yli 26 000 ja sen tulokset julkaistaan alkuvuodesta 2025.

KOVAn edustajia haastateltiin vuoden 2024 aikana useisiin selvityshankkeisiin.

Viestintä

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

KOVAn sisäisestä viestinnästä vastasi viestintäasiantuntija Katriina Lius ja KOVAN ulkoisesta viestinnästä vastasi viestintäasiantuntija Katriina Lius yhdessä toimitusjohtaja Jouni Parkkosen kanssa.

KOVA muutti jäsenkirjeensä uutiskirjeiksi, ja ne ilmestyivät elokuusta 2024 lähtien kerran kuukaudessa. KOVA julkaisi vuonna 2024 kaikkiaan kahdeksan (8) uutiskirjettä, joihin kerättiin tietoa KOVAN ajankohtaisista asioista ja kuulumisista kaikkien jäsenten saataville. KOVA jatkoi uutiskirjeiden lähettämistä sähköpostimarkkinointipalvelu MailChimpin kautta.

KOVA lähetti myös sidosryhmillensä uutiskirjeitä niin ikään MailChimp -palvelun kautta. Kaikkiaan sidosryhmille lähetettiin neljä (4) uutiskirjettä vuonna 2024.

Verkkosivuja päivitettiin aktiivisesti ja säännöllisesti koko toimintavuoden aikana. Verkkosivuja sekä yhdistyksen käytössä olevia X-palvelun tiliä sekä LinkedIn -tiliä on hyödynnetty ajankohtaisen tiedon välittämisessä. X:n kautta on osallistuttu myös ajankohtaiseen asuntopoliittiseen keskusteluun. KOVAN Facebook-tiliä on käytetty niin ikään ajankohtaisen tiedon välittämisessä.

KOVA julkaisi elokuusta 2024 lähtien verkkosivuillaan kommenttitekstejä, joissa KOVAN henkilöstö kommentoi tai kertoi alaan liittyvistä ajankohtaisista asioista. Kommenttitekstit lähetettiin myös medialle, ja ne julkaistiin KOVAN kaikissa sosiaalisen median kanavissa.

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

KOVAn henkilöstö antoi vuoden 2024 aikana useita lehtihaastatteluja medialle ja yhdistyksen sidosryhmien ja jäsenten lehdille ajankohtaisista asuntopoliittisista asioista. Haastatteluita oli myös televisiossa ja radiossa. Haastattelut ovat edistäneet yhdistyksen tunnettuutta ja tavoitteita. Lisäksi toimitusjohtaja Jouni Parkkonen kirjoitti useita mielipidekirjoituksia eri sanomalehtiin.

KOVA jatkoi STT:n tiedotteiden lähetysohjelman ja Retrieverin mediaseurantapalvelun käyttöä. STT:n tiedotteiden lähetysohjelman ja mediaseurantapalvelun käyttöönottojen myötä yhdistys on pystynyt seuraamaan tiedotteidensa ja julkaisujensa vaikuttavuutta ja mediaosumia. KOVA julkaisi vuoden 2024 aikana 30 tiedotetta, 5 kommenttia ja 34 lausuntoa.

Yhdistyksen henkilökunta ja hallituksen jäsenet osallistuivat asiantuntijapuheenvuorojen käyttäjinä useissa asuntopoliittisissa tilaisuuksissa vuonna 2024.

Yhdistyksen sisäisessä viestinnässä keskityttiin välittämään monipuolista ja ajankohtaista tietoa.

Tulevaisuuden näkymät ja riskit

KOVAn tulevaisuuden näkymät ovat lähtökohtaisesti positiiviset.

KOVA on koko kohtuuhintaisen asumisen toimijakentän yhdistävä järjestö. KOVAn jäsenmäärän kasvu on edelleen mahdollista. Myös erityisryhmien asuntoja omistajat yhtiöt voivat olla KOVAn jäsenmäärän potentiaalisia kasvattajia. Jos jäsenkasvu erityisryhmien vuokra-asuntoja omistavista toimijoista toteutuu, KOVA yhdistää tällöin erittäin laajasti kohtuuhintaisia asuntotoimijoita.

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 on käynnistänyt sijoitustoiminnan, joka pidemmällä aikavälillä mahdollistaa yhdistyksen tulojen lisäämisen. 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. KOVAn ja sen jäsenten toimintaympäristö on merkittävässä murroksessa hallituskaudella 2023–2027. Tässäkin tilanteessa KOVAn on tehtävä kaikkensa vaikuttamistoiminnassaan estääkseen tai ainakin lieventääkseen vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaympäristöön kielteisesti vaikuttavia linjauksia. KOVAn jäseniin voi kohdistua poliittisia riskejä myös kuntatasolla.