

27.6.2025

Maatalousministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/13193/2025

LAUSUNTO LUONNOKSESTA VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI VESIHUOLLOSTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 33 600 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 24 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Lausunto

Lausunto on jätetty lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

1 § Soveltamisala

Kiinteistöliitto pitää asetusesityksen tavoitteita hyvinä ja kannatettavina. Vesihuoltolain uudistuksen ja kansalaisaloitteen käsittelyn sekä esimerkiksi kahden vuoden välein toteutettavan ROTI-raportin yhteydessä on noussut esille tärkeitä vesihuoltoon liittyviä kehitystarpeita ja riskejä. Vesihuollon infra on isossa osassa maata ikääntynyttä, ja se tarvitsee paljon korjaamista ja kehittämistä lähivuosina. Kasvavissa kunnissa myös uudisrakentamista tarvitaan.

Samaan aikaan Suomen taloudellinen kehitys on ollut vaatimatonta viime vuosina, ja sekä kuntien, valtion että kotitalouksien taloudet ovat olleet tiukoilla. Tämän takia onkin entistä tärkeämpää, että myös vesihuollossa lisätään suunnitelmallisuutta ja kehitetään palveluita koko yhteiskunnan eri osapuolten tarpeita heijastellen.

Yhteiskunnallisen kestävyys ja huoltovarmuuden varmistamisen kannalta asetusluonnoksen sisällössä on paljon olennaisia asioita huomioitaviksi.

On hyvä, että asetuksella pyritään edesauttamaan läpinäkyvyyttä ja selkiyttää vesihuoltolaitosten toimintaa. Kannatamme tiedon saatavuuden ja

27.6.2025

vertailtavuuden parantamista. Kotitalouksien ja taloyhtiöiden kannalta tärkeitä asioita ovat esimerkiksi vesihuollon kohtuulliset kustannukset, toimitusvarmuus, varautuminen sekä pitkäjänteinen omaisuudenhallinta.

2 § Kunnan vesihuoltosuunnitelman sisältö

Ehdotuksen pohjalla oleva neljän kohdan listaus on lähtökohtaisesti hyvin aseteltuja. Kun sisällön koostumus on esitelty minimilistan tavoin, hyvien käytäntöjen voisi arvioida leviävän kunnasta toiseen ajan kuluessa. On tärkeää, että suunnitelman sisällössä esitetään vesihuollon järjestämistä tulevien vuosien toimenpiteiden ja kehityskulkujen näkökulmasta. Tämä palvelisi kaikkien osapuolten toimintaa ja varautumistakin.

3 § Omaisuudenhallintasuunnitelman sisältö ja ajan tasalla pitäminen

Kiinteistöliitto pitää esitettyjä sisältösuuksia hyvinä. On tärkeää myös saada edistettyä olennaisten asioiden raportointia vuosittain asiakkaille ja heidän edustajilleen. Näin ei pelkästään saavutettaisi teknistä raportointivelvoitteen tavoitetta, vaan edistettäisiin vesihuoltolainsäädännön lopputavoitteita ja laadukasta ja kestäväää vesihuoltoa Suomessa.

Koska vesihuolto-organisaatioiden koot ja olosuhteet vaihtelevat paljon, liian tarkkoja ohjenuoria kaikille täsmälleen sopivasti on vaikea, ellei mahdotonta esittää.

4 § Varautumissuunnitelman sisältö

Kiinteistöliitto pitää esitettyjä sisältöjä perusteltuina. Laitosten koot ja resurssit sekä yleiset olosuhteet vaihtelevat suuresti, jolloin on hyvä, että sisältö määritellään ehdotetulla tavalla ”vähintään”-taktiikalla. Tämä tarjoaa joustoa, ja mahdollistaa sisältöjen hyvien käytäntöjen kehittymisen ajan myötä. Tärkeää on viestiä sisältökehityksestä päivitysten/muutosten yhteydessä.

5 § Vesilaitoksen toiminta palveluiden turvaamiseksi

-

6 § Vesihuollon poikkeamasta ilmoittaminen

Kiinteistöliitto pitää esitettyjä sisältöjä perusteltuina. Kiinteistöliitto kuitenkin kysyy, onko termin ”poikkeama” määrittely riittävän selkeä, ja samoin poikkeamasta ilmoittamisen kohde? Joka tapauksessa on keskeisen tärkeää, että

27.6.2025

poikkeamista ja häiriöistä, joilla on olennaista merkitystä asiakkaiden kannalta, pitää viestiä tehokkaasti. Ja jos näin on, kysymykseksi nousee se, että mitä kaikkia kanavia pitkin ylipäättään viesti saavuttaisi kohteensa.

7 § Asiakkaalle toimitettavat tiedot

Kiinteistöliitto pitää esitettyjä sisältöjä varsin perusteltuina. Laitosten kokoeroista ja asiakkaiden taustojen moninaisuudesta johtuen tiedon toimituskanavien määrittely on vaikeaa, kuten lausuntokierroksen aikana on ollut nähtävissä.

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että tiedot toimitetaan asiakkaille automaattisesti ilman erillistä pyyntöä. Asiakkaille on hyödyllistä saada tiedot veden kulutuksen ja hintojen lisäksi myös vertailutietoa muihin asiakkaisiin. Tällä tavoin helpotetaan asiakkaan oman kulutuksen arviointia, ja mahdollisia kulutukseen vaikuttavia toimenpiteitä.

Koska vesivarannoissa on aina monin tavoin niukkuutta, veden käyttäjien yhä parempi ja laajempi käsitys kokonaiskulutuksestaan, siihen vaikuttavista tekijöistä ja veden käytön kokonaiskustannuksista on tärkeä osa koko vesihuollon kestävyyttä.

8 § Tietojen välittäminen talousveden loppukäyttäjälle

-

9 § Vesihuoltolaitoksen toimintakertomuksessa kuvattavat tunnusluvut

Kiinteistöliitto pitää esitettyjä toimintakertomuksen sisältöjä perusteltuina, mutta on kuitenkin määriteltävä sisältö siten, että ajallinen muutos kaikissa määritellyissä kohdissa käy ilmi toimintakertomuksessa. Näin yksittäisen vuoden toimintakertomuksesta voi saada käsityksen tarkasteltujen ilmiöiden muutokset muutamalta vuodelta.

10 § Vesihuollon tietojärjestelmään toimitettavat tiedot

-

Liitteet 1, 2 ja 3

-

Muu palaute asetusluonnokseen

27.6.2025

Kiinteistöliitto kiittää mahdollisuudesta lausua asetusehdotuksesta.

Vesihuolto on erittäin tärkeä kiinteistönpidon osa-alue. Kiinteistöliitto seuraa ja vertailee taloyhtiöiden vesitaksuja 59 kaupungissa/kunnassa vuosittain. Vesitaksat nousivat vuodesta 2009 vuoteen 2024 Kiinteistöliiton 40 huoneiston keskusta-sijainnin Indeksitalo-mallilla keskimäärin 63 prosenttia, ja vuodelle 2025 tuli monin paikoin erittäin suuria hinnannousuja.

Positiivista taloyhtiöiden kannalta on ollut se, ettei vesitaksat ole keskimäärin nousseet niin nopeasti kuin kunnissa isolta osaltaan määriteltävät muut kunnissa päätettävät kiinteistökustannukset. Kuitenkin vesikustannuksen nousu on ylittänyt selvästi Tilastokeskuksen Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin (KYKI) muutoksen vuodesta 2009. Tämä lukema oli 57 prosenttia. Ja kaiken lisäksi tämäkin on noin 10 prosenttiyksikköä vähemmän kuin käytettävissä olevat tulot kasvoivat kotitalouksilla samassa ajassa.

Lopuksi kuitenkin todettava, että kustannusten nousupaineiden lisäksi taloyhtiöiden vesihuollossa painottuvat yhä enemmän myös laatuun liittyvät asiat. Tämänkin vuoksi on tärkeää, että vesihuollon lainsäädäntöä kehitetään.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero
pääekonomisti