



Turun kaupunki  
PL 355,  
20101 Turku

30.5.2018

## LAUSUNTO HULEVESIMAKSUSTA

### 1. Kiinteistöliitto Varsinais-Suomesta

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi on 1907 perustettu kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Jäsenkuntamme muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä (90 %), mutta jäsenistöömme kuuluu myös vuokralayhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja huoltoyhtiöitä. Jäsenenämme on yli 2.250 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä Varsinais-Suomen alueella, joista yli 1.000 Turussa.

### 2. Hulevesimaksusta

Kiinteistöliitto on vuodesta 2001 lähtien tehnyt Indeksitalo\* kustannusvertailua. Selvityksessä vertaillaan kuntakohtaisesti määrittyviä kiinteistöveroja, kaukolämmön, veden hintojen, kiinteistösähkön ja jätehuoltokulujen tasoja vakimuotoisessa 40 huoneiston, 30 vuotiaassa kerrostaloyhtiössä. Keskimääräiset kiinteistökustannukset olivat 2,62 €/m<sup>2</sup>/kk vuonna 2017 (1,91 €/m<sup>2</sup>/kk vuonna 2009) ja Turussa 2,77 €/m<sup>2</sup>/kk (2,05 €/m<sup>2</sup>/kk vuonna 2009).

Asumisen kustannuskehitys on jatkunut huolestuttavasti. Indeksitalomme kiinteistökustannukset ovat vuosina 2009-2017 nousseet Turussa 35 % ja valtakunnan tasolla 38 %. Samalla jaksolla elinkustannusindeksi on noussut noin 12 %. Asuminen haukkaa entistä suuremman osan käytettävissä olevista tuloista.

Asukkaiden maksurasitteen nousu on taitettava. Kaupungin ottaessa käyttöön julkisoikeudellisen hulevesimaksun tulee jätevesimaksujen alentua vastaavalla tavalla, koska huolehtimisvelvoite vesihuoltoyhtiöltä poistuu. Tähän toivomme kiinnitettävän erityistä huomioita ja haluaisimmekin kuulla miten ja millä aikataululla Turun Vesihuolto Oy muuttaa maksujaan. Mikäli hulevesimaksua ei huomioida muita maksuja alentavasti on sen korotusvaikutus indeksitalossa 0,03 €/m<sup>2</sup>/kk eli 5 prosentin korotus vedenhintaan.

Hulevesimaksun käyttöönottoa suunnitellaan kuluvalle vuodelle. Esitämme, että mikäli maksu otetaan esitetyssä muodossa käyttöön, niin sen laskutus aloitettaisiin vasta vuonna 2019 kuluneutraliteetin varmistamiseksi. Lisäksi kiinteistönomistajien oikeudenmukaisen kohtelun varmistukseksi hulevesimaksu tulisi periä aina vakioajankohtana olevalta tontin haltijalta tai omistajalta. Hyvä käytäntö olisi esimerkiksi aina 1.1. olevan tilanteen mukaan.

Jokainen erillinen laskutus aiheuttaa kuluja. Olisikin edelleen tarkkaan harkittava voidaanko maksu kerätä oikeudenmukaisesti jollain toisella tapaa. Vastaavilla veroluonteisilla maksuilla on taipumus lisätä kiinteistönomistajan maksurasitetta, kuten esimerkiksi ”kustannusneutraali” jätehuollon perusmaksun käyttöönotto on osoittanut.



On hyvin ymmärrettävää, että hulevesimaksun perusteissa ei voida huomioida kaikkien kiinteistöjen erityispiirteitä, jotta maksun perusteet saadaan pidettyä yksinkertaisina. Toisaalta kiinteistön omistajan omatoimisuuteen kannustavat toimenpiteet olisi kannattavaa palkita maksuissa.

### 3. Viherkatoista

Viherkattoja esitetään yhdeksi ratkaisuksi hulevesien hallintaan. Viherkatot lisäävät rakentamisen kustannuksia uudis- ja korjausrakentamisessa, sekä ylläpidon kustannuksia, että kosteuden hallintaan liittyviä riskejä. Olemassa olevaan As Oy -kantaan ne muuntuvat hankalasti, sillä muutos vaatisi käytännössä jokaisen osakkeenomistajan suostumuksen.

Helsingin viherkattoselvityksessä on todettu, että yksityisten kiinteistöjen omistajien ja myös kaupungin rakennushankkeiden kannalta lisäkustannukset viherkattorakentamisesta voivat olla suuremmat kuin niistä saatava hyöty esimerkiksi energiansäästöissä. Suomen haastavissa sääolosuhteissa viherkattojen edistäminen ei ole välttämättä kokonaistaloudellisesti kannattavaa.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry

Puheenjohtaja

Toiminnanjohtaja

Pertti Satopää

Juuso Kallio

*\* Kiinteistöliitto on verrannut 2000-luvun alusta syksyisin vakiomuotoisen Indeksitalon veroja ja kustannuksia maamme suurimmissa kaupungeissa käyttäen voimassa olleita maksuperusteita ja hintoja. Indeksitalo on 30-vuotias 10 000 kuutiometrin asuinkerrostalo, joka sijaitsee kaupunkikeskustan ruutukaava-alueella omalla tontilla ja jossa on 40 asuntoa. Talon energian ja veden kulutukset ovat keskimääräisiä, samoin jäteastioiden määrät ja tyhjennysvälit. Indeksitalo mittaa noin 50 kaupungin kuntakohtaisesti päätettäviä kiinteistönpitokustannuksia. Nämä kustannukset kattavat keskimäärin hieman runsaat puolet taloyhtiöiden hoitokuluista. Vertailun avulla kuntien välisiä veroja ja maksuja voidaan entistä tarkemmin arvioida.*