



Yleisiä huomioita esitysluonnoksesta

Isännöintiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä laiksi ammatillisen koulutuksen toiminnanohjauksen kokeilusta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

Rahoitusmallin uudistuksella tavoitellaan työelämälähtöistä ja kustannustehokasta koulutusta. Hallitusohjelmassa sanotaan lisäksi, että koulutusjärjestelmämme on tuotettava riittävästi osaamista ja tekijöitä kriittisille aloille. Hallitusohjelman kirjauksen mukaisesti ammatillisen koulutuksen rahoitusmallin uudistamisessa luodaan kannusteita myös ohjata opiskelijoita suorittamaan tutkintoja pienempiä osaamiskokonaisuuksia, joilla vastataan jatkuvan oppimisen edellytysten vahvistamiseen ja alueelliseen työvoimatarpeeseen. Nämä hallitusohjelman kirjaukset eivät toteudu poistamalla muu ammatillisen koulutuksen rahoitus.

Isännöintiliitto vastustaa esitystä poistaa muun ammatillisen koulutuksen rahoitus. Rahoituksen poiston vaikutuksia eri toimialoille ei ole selvitetty riittävästi esityksen perusteluissa. Isännöintialalla valtaosa opiskelijoista on alanvaihtajia. Alalle ei ole tarjolla perustutkintokoulutusta eikä esimerkiksi ammattikorkeakoulutasoista tutkintoa. Siksi isännöintialalla tarvitaan ammatillista osaamista syventävää ja täydentävää koulutusta. Hallituksen aiemmat leikkaukset aikuiskoulutustukeen pahentavat entisestään alan osaajapulaa. Alalla toimivien isännöitsijöiden keski-ikä on verrattain korkea ja alalle tullaan tarvitsemaan runsaasti osaajia tulevien vuosien aikana.

Lisäksi Isännöintiliitto pitää esityksen työelämätoimikuntiin liittyviä ehdotuksia huonosti perusteltuina ja valmisteltuina. Työelämätoimikuntajärjestelmä on aikanaan luotu tärkeäksi kolmikantaiseksi elimeksi, jonka päätehtävät liittyvät sekä ammatillisen koulutuksen laatuun että sisältöön. Työelämätoimikuntien määrän radikaali vähentäminen sekä niiden tehtävistä poistuva näyttöjen toteutuksen seuranta ja osaamisen arvioinnin laadunvarmistus on huono uudistus.

Rahoituksen uudistusta koskevat säädösehdotukset

Kiinteistö- ja rakentamisala vastaa 83 % kansallisvarallisuudesta, 15 % BKT:sta, 20 % työllisyydestä ja 60 % investoinneista. Alan merkitys suomalaiselle yhteiskunnalle on keskeinen ja kiinteistöalan tarve osaavalle työvoimalle on jatkuva. Moniin kiinteistöalan vastuullisiin tehtäviin ei ole olemassa korkeakoulututkintoa, joten täydentävän ammatillisen koulutuksen merkitys osaamisen vahvistamiseksi korostuu. Isännöintialalle ei ole olemassa myöskään pätevyysvaatimuksia ja kuka tahansa saa tällä hetkellä toimia isännöitsijänä. Yksi isännöitsijä hallinnoin keskimäärin noin 100 miljoonan euron taloyhtiövarallisuutta.

Lausuttavana olevassa esityksessä kaavaillaan muun ammatillisen koulutuksen rahoituksen poistamista kokonaan. Tämä esitys romuttaa kiinteistöalan laadukkaat jatkokoulutukset sekä vaarantaa niin isännöintialan kuin laajemminkin kiinteistö- ja rakentamisalan osaavan työvoiman saatavuuden.

Muun ammatillisen koulutuksen rahoituksen summa on pieni, noin 10 miljoonaa euroa. Summa on myös minimaalinen osuus ammatillisen koulutuksen kokonaisrahoituksesta. Tällä pienellä rahoituksella on kuitenkin saatu merkittävää ja kustannustehokasta koulutusta isännöinti- ja kiinteistöalalle. Näitä koulutuksia pidetään alalla ammatillisen koulutuksen keskeisinä osina ja niiden merkitys alalla tarvittavan syväosaamisen tuojina tunnustetaan laajasti.

Valtaosa kiinteistöalan koulutuksista jää valtionosuusrahoitusrahoituksen ulkopuolelle, jos esitetty muutos toteutetaan. Kannamme Isännöintiliitossa erityistä huolta siitä, että esitetty muutos ei paranna isännöinnin laatua ja osaamista vaan heikentää entisestään alan osaajapulaa.

Alalla on jatkuva pula osaavasta työvoimasta. Kiinteistöalan koulutusta on toteutettu keskitetysti ja valtakunnallisesti erikoistuneen oppilaitoksen eli Kiinteistöalan Koulutussäätiö sr. Kiinkon kautta jo yli 45 vuotta. Kiinteistöalan Koulutussäätiö on kuulunut viralliseen oppilaitos- ja valtionosuusjärjestelmään yli 30 vuotta aloittaen ammatillisena erikoisoppilaitoksena. Isännöintiliitto on yksi Kiinkon omistajista.

Kiinkon koulutuksissa käy vuosittain yli 2500 kiinteistöalan ammattilaista. Isännöintialan ammattilaisista Kiinkon koulutuksiin osallistuu vuosittain n. 200 henkilöä. Kiinkon tuottamien koulutusten laatu on erinomaista, ja Kiinkosta valmistuneet opiskelijat työllistyvät hyvin. Näissä muun ammatillisen koulutuksen rahoituksen piirissä olevissa koulutusohjelmissa ei ole kaupallista kilpailua. Verrattain pienten opiskelijamäärien takia on epätodennäköistä, että



Isännöintiliitto

vastaavia koulutusohjelmia esimerkiksi isännöintialalla voitaisiin toteuttaa kustannustehokkaasti esimerkiksi hajauttaen eri oppilaitoksiin.

Kiinkon koulutusohjelmista yli 30 toteutetaan muun ammatillisen koulutuksen rahoituksella. Koulutusohjelmat tuottavat ammattilaisia ja osaamista mm. isännöintialalle, kiinteistönvälitysalalle, kiinteistöjohtamiseen, kiinteistösijoittamiseen ja -rahoitukseen, rakennuttamiseen, infrakunnossapitoon, kiinteistöjen taloushallintoon, tekniseen ylläpitoon, kiinteistöjuridiikkaan ja kiinteistökehittämiseen.

Rahoitusmallin uudistamisella tavoitellaan työelämälähtöistä ja kustannustehokasta koulutusta ja Kiinko kiinteistöalan johtavana oppilaitoksena on nimenomaan tarjonnut tätä. Kiinkon koulutusmalli on malliesimerkki työ- ja elinkeinoelämän tarpeisiin vastaavasta koulutuksesta. Koulutukset suunnitellaan yhdessä työelämän edustajien kanssa, muutoksia sisältöihin tehdään vuosittain ja koulutuksen järjestäjä on vahvasti ja sitoutuneesti sisällä kiinteistöalan osaamisen kehittämisessä. Tästä todisteena on Kiinkon ylivoimaisen hyvät opiskelijapalautteet ja Kiinkon opiskelijoiden työllistymisluvut.

Moniin kiinteistöalan tehtäviin ei ole selkeää opintopolkua, joten täydentävän koulutuksen merkitys osaamisen vahvistamisessa korostuu. Isännöintiliitto muistuttaa, että alan koulutuksen tarve on jatkuva, ja se vain korostuu toimintaympäristön ja alan sääntelyn luodessa uusia osaamistarpeita. Esimerkiksi juuri päivitetty rakennusten energiatehokkuusdirektiivi asettaa isännöitsijöille yhä kasvavia osaamisvaatimuksia.

Isännöintiliitto esittää, että muun ammatillisen koulutuksen rahoituksen jatko turvataan, jotta isännöintialan sekä kiinteistö- ja rakentamisan koulutusten saatavuus ja laatu sekä tätä kautta osaava työvoima voidaan varmistaa nyt ja tulevaisuudessa. Mikäli muun ammatillisen koulutuksen rahoituksesta kuitenkin päätetään luopua, on tärkeä varmistaa kiinteistöalan koulutuksen valtionosuusrahoituksen jatko esimerkiksi harkinnanvaraisen rahoituksen kautta.

Lisäksi Isännöintiliitto haluaa kiinnittää huomiota siihen, että esityksessä tulisi luopua perusopintojen jälkeisten muun tutkinnon omaavien ja ennen opintoja työllisenä olevien rahoituksen vähentämisestä. Kiinteistöalalla ei ole puhtaus- ja kiinteistöpalvelualan tutkinnon lisäksi muita alan tehtäviin suuntaavia perustutkintoja. Kuten jo todettua, käytännössä kaikki isännöintialalle tulevat ovat alanvaihtajia, jotka kouluttautuvat uusiin tehtäviin pääsääntöisesti niin, että heillä on jo jokin muu tutkinto ja he ovat aloittaneet työskentelyn uudessa tehtävässään. Kouluttautuminen perustutkinnon jälkeen on ainoa mahdollisuus tulla isännöintialalle, sillä isännöitsijän työ edellyttää täysi-ikäisyyttä.

Rahoitusmallissa tulisi huomioida, että kaikille toimialoille ei ole mahdollista kouluttautua normaalin koulutusjärjestelmän piirissä ja ehdotettu malli kohtelisi epätasa-arvoisesti näitä toimialoja. Isännöintiliitto katsoo, että rahoitusmallista tulisi poistaa aikaisemman tutkinnon ja ennen opintoja työllisenä olevien vähennyskertoimet aloilta, joilla ei ole ammatteihin valmistavaa peruskoulutusta. Myös aikuisopiskelijoiden ammatillisen osaamisen vahvistaminen on mahdollistettava jatkossa.

Muut huomiot esityksestä:

Isännöintiliitto ei kannata sitä, että työelämätoimikuntien määrää vähennetään 33:sta 15:sta työelämätoimikuntaan. Jo tälle kaudelle aloittaneessa työelämätoimikunnassa isännöinnin tutkinnot oli siirretty Yrittäjyyden ja johtamisen - työelämätoimikuntaan aikaisemmasta Isännöinnin ja johtamisen -työelämätoimikunnasta. Tämä on heikentänyt koulutuksen työelämälähtöisyyttä ja vuoropuhelua työelämän kanssa. Isännöintiliiton huolena on, että vielä useamman tutkinnon yhdistäminen yhteen toimikuntaan vaikeuttaa entisestään yksittäisen toimialan asioiden esilletuomista ja alan asioiden edistämistä laajassa kokoonpanossa. Esityksen mukaan toimikuntien yhdistäminen mahdollistaisi tutkintojen ja ammatillisen koulutuksen tarkastelun laaja-alaisemmin. Isännöintiliitto pelkää, että se rajaa pienempien alojen, kuten isännöintialan, vaikutusmahdollisuuksia esimerkiksi tilanteessa, jossa tutkinnon perusteita lähdetään muuttamaan.

Ammatillinen koulutus rakentuu laajasta eri toimialojen erilaisiin osaamistarpeisiin vastaavasta tutkintokirjosta. Tutkintojen rakenteiden ja sisältöjen kehittäminen vaatii jatkossakin syvää toimialakohtaista osaamista. Sen sijaan, että alakohtaisia työelämätoimikuntia vähennettäisiin, niihin pitäisi saada riittävä määrä erityisesti työelämän tarpeet tuntevia, asiantuntevia ja aktiivisia edustajia. Muutaman hengen lisäksi työelämätoimikuntiin esityksen mukaisesti tuskin täyttäisi vaatimusta riittävän syvästä alakohtaisesta osaamisesta. Työelämätoimikunnille suunniteltu tutkintojen kehittämiseen tähtäävä roolia on hyvin hankalaa saavuttaa yhdistämällä toimikuntien toimialoja aiempaa laajemmaksi.



Isännöintiliitto

Hallituksen esityksessä ehdotetaan, että työelämätoimikuntien tehtävistä poistuisi näyttöjen toteutuksen seuranta ja osaamisen arvioinnin laadunvarmistus. Vaikka tämän tehtävän toteuttaminen ei nykyisellään ole toteutunut tehokkaimmalla mahdollisella tavalla, Isännöintiliitto ei usko ongelman ratkeavan tämän tehtävän poistamisella. Hallituksen esityksessä ei ole riittävästi tuotu esille, miten näyttöjen laadunvalvonta toteutettaisiin jatkossa, mikäli tehtävä poistettaisiin työelämätoimikunnilta. Esitys antaa sellaisen kuvan, että näyttöjen laadunvarmistus jää koulutusten järjestäjien oman laadunvalvonnan vastuulle. Jos näin on, näyttöjen valtakunnallinen valvova elin puuttuisi täysin, mikä voisi johtaa näyttöjen laadun heikkenemiseen. Jo nyt isännöintialalla on havaittu merkittäviä eroja näyttöjen laadussa, mikä tuskin tulee esille pelkällä tilastotiedolla. Työelämän tärkeä rooli laatuun liittyvässä seurannassa ja vuoropuhelussa katoaa, jos laadunvarmistusta ryhdytään tekemään hallituksen esityksessä ehdotetulla tavalla pelkästään tilastojen pohjalta Opetushallituksen virkatyönä. Tilastot eivät korvaa vuoropuhelua työelämän kanssa.

Koska suunnitteilla on parhaillaan myös osaamisen ennakointifoorumiin liittyvä uudistus ja koska myös sillä on kytkös työelämätoimikuntien tutkintojen kehittämiseen liittyvän tehtävän vahvistamiseen, kyseisiä uudistuksia olisi syytä käsitellä rinnakkain. Karvin alkuvuonna valmistunut ammatillisen koulutuksen tutkintojärjestelmää ja sen kehittämistä koskeva arviointi olisi hyvä kytkeä laajemmin mukaan tähän tarkasteluun.

Meneillään oleva työelämätoimikuntakausi on vasta käynnistynyt ja sen on hallituksen esityksen mukaan tarkoitus jatkaa nykyisellään vuoden 2026 loppuun saakka. Isännöintiliitto ehdottaa, että hallituksen esityksen työelämätoimikuntia koskeva osa irrotetaan tässä vaiheessa hallituksen muusta esityksestä ja uudistuksen valmistelulle otetaan tarpeellinen aikalisä.