



12.11.2024

Lausuntoyhteenveto hallituksen esityksestä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksiksi

Luonnos hallituksen esitykseksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista oli lausuntokierroksella Lausuntopalvelussa 17.10.–31.10.2024. Lausuntoaika oli 2 viikkoa. Lausuntoja pyydettiin ara-asuntoja omistavilta ja rakentavilta vuokraloyhteisöiltä, suurimmilta kaupungeilta, hyvinvointialueilta sekä keskeisiltä ministeriöiltä, virastoilta ja järjestötoimijoilta. Lausunnon pystyivät antamaan myös ne, joille ei lähetetty erikseen lausuntopyyntöä.

Lausuntoaika poikkesi säädösvalmistelun kuulemisohjeen mukaisesta ajasta valmisteluun käytettävissä olevan ajan suppeuden takia. Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi 24.6.2024 valmistelun aikataulun siten, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tehtävät lakkautetaan ja siirretään ympäristöministeriön yhteyteen 1.1.2025 alkaen. Lisäksi lausuntoaikataulussa huomioitiin se, että Aran tehtävien siirrosta ympäristöministeriön yhteyteen on osaltaan kuultu sidosryhmiä lausuntokierroksella 12.7.2024–23.8.2024.

Lausuntoja saatiin yhteensä 45. Lisäksi 6 tahoja ilmoitti, ettei anna lausuntoa. Lausunnot on julkaistu Valtioneuvoston Hankeikkunassa hanketunnuksella YM059:00/2024.

Virastotason tehtävien siirtoa ministeriöön pidettiin poikkeuksellisena

Usea lausunnonantaja toi esiin, että Aran tehtävien siirtoa ministeriöön voidaan pitää poikkeuksellisena tapana organisoida valtion keskushallinnon tehtävät. Lausunnonantajien mukaan Aran tehtävät ovat toimeenpanoon liittyviä tehtäviä, joiden ei ole katsottu kuuluvan ministeriötasolle (oikeusministeriö, eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia, Tampereen kaupunki, Hekan asukasneuvottelukunta, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Asukasliitto ry, Nuorisoasuntoliitto NAL ry, Ilmajoen Vuokralat Oy, Vuokralaiset VKL ry, Y-säätiö sr, KOVA ry).

Oikeusministeriön mukaan toimeenpanovallan asteellisen jaon ylimpänä orgaanina ministeriöllä ei pääsääntöisesti ole hallintopäätösten tekemistä, valvontaa ja seuraamusten määräämistä käsittävää tavanomaista toimeenpanovaltaa, vaan nämä tehtävät kuuluvat sen alaiselle hallinnolle. Oikeusministeriö totesi lausunnossaan, että perustelut ratkaisulle jäivät edelleen jossain määrin epäselviksi.

Suomen Vuokranantajat ry ja Hyvinvointialueyhtiö Hyvil Oy pitivät Aran siirtoa ministeriöön hyvänä.

Keskuksen riippumattomuuteen ja siirron vaikutuksiin toivottiin selvennystä

Oikeusministeriö, oikeuskanslerinvirasto, eduskunnan oikeusasiamies ja Valtiokonttori lausuiivat, että esityksen säätämisyjärjestelyperusteluja tulisi täsmentää useiden perustuslain pykälien ja keskuksen riippumattomuuden osalta. Oikeusministeriö toi esiin, että on tärkeää, että jatkovalmistelussa hahmotetaan perustettavan keskuksen oikeudellinen asema oikein. Myös oikeuskansleri toi esiin, että keskuksen asemaa suhteessa ympäristöministeriöön olisi syytä vielä täsmentää. Perusteluissa tulisi käsitellä keskuksen suhdetta ministerivastuuseen ja perustuslaista johtuvaan ministerin asemaan sekä tätä kautta yhteyteen ympäristöministeriöön. Myös valtiovarainministeriö katsoi, että nyt lausunnoilla olevassa esitysluonnoksessa tulisi edelleen tarkentaa ministeriön ja uuden keskuksen välistä organisaatorakennetta, päätöksentekoa sekä sen edellyttämää palomuuria. Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia nosti esiin erityisesti valvontatehtävien hoidon: valvontaa tulisi jatkossakin voida suorittaa tehokkaasti ja tuloksetta, eikä näitä tehtäviä suorittaville henkilöille annettaisi sellaisia muita tehtäviä, jotka voivat vaarantaa valvonnan asianmukaisen hoitamisen ja riippumattomuuden.



Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara toi esiin, että vaikka keskuksen tehtävät ja niihin liittyvä päätöksenteko olisi tarkoitus eriyttää lain tasolla ja keskuksen johtajan olisi tarkoitus vastata sille asetettujen tavoitteiden toteutumisesta, käytännössä ympäristöministeriössä päätettäisiin toiminnan edellytyksistä ja resursseista kuten henkilöstöstä ja tietojärjestelmistä. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran mukaan tämä ei vaikuta suoraan päätöksenteon itsenäisyyteen, mutta sillä on vaikutuksia toimintaan.

Lisäksi lausunnonantajat toivoivat perusteluihin kattavampaa vaihtoehtojen ja vaikutusten arviointia. Usea lausunnonantaja toi esiin, että esitykseen sisältyy puutteita vaikutusten arvioinnissa ja eri toteuttamisvaihtoehtojen arvioinnissa. Esityksessä tulisi lausunnonantajien mukaan arvioida tarkemmin sitä, millaisia säästöjä siirrolla tosiasiaassa saavutetaan (Suomen opiskelija-asunnot SOA ry, KAS Asunnot Oy, Talotekniikkaliitto, Ilmajoen Vuokralot Oy, Vuokralaiset VKL ry).

Y-säätiö sr ja Kova ry esittivät, että keskuksen johtajan nimittämisestä päättäisi valtioneuvosto, eikä ympäristöministeriö.

Lausunnonantajat kiinnittivät huomiota aikataulun kiireellisyyteen

Usea lausunnonantaja toi esiin, että aikataulun kiireellisyys on riski asuntorahoituksen hankkeiden etenemiselle. Aran lakkauttamisen ehdotettua aikataulua pidetään huonona rakentamisen suhdannetilanteen takia, ja sen pelätään johtavan korkotukilainapäätösten viivästymiseen (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara, Suomen opiskelija-asunnot SOA ry, LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU, Asukasliitto ry, TA-Yhtymä Oy, Pirkanmaan hyvinvointialue, Espoon Asunnot Oy, Tampereen kaupunki, KAS Asunnot, Kuntaliitto, VAV Asunnot Oy, Nuorisotasuntoliitto NAL ry, Ilmajoen Vuokralot Oy, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry, Vuokralaiset VKL ry, KOVA ry, Helsingin kaupunki kansliapäällikkö, Vailla vakinaista asuntoa ry, Asuntosäätiö sr).

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslian mukaan siirron toteutuksen kiireellisyyden takia tuen myöntämisessä ja niiden käytön valvonnassa voi syntyä viivästyksiä, ja keskuksen lakisääteisten tehtävien hoidon asianmukaisuuden ja viivytyksettömyyden vaatimusta olisi arvioitava perustuslain 21 §:n kannalta.

SYL toi esiin huolen muutoksen vaikutuksesta opiskelija-asuntojen tuotantoon. Pirkanmaan hyvinvointialue näki tärkeänä, että organisaatiomuutokset eivät vaikuta nykyiseen hyvinvointialueille annettuun ohjaukseen ja että muutos ei hidasta hyvinvointialueiden kiireellisten erityisryhmien asumisen hankkeiden valmistelua ja toimeenpanoa. Finanssiala ry korosti, että on ensiarvoisen tärkeää varmistaa, ettei keskuksen palveluissa tapahdu katkoksia herkässä markkinavaiheessa olevaan asuntotuotantoon.

Lausunnonantajat kiinnittivät huomiota myös henkilöstön asemaan etenkin siirron kiireellisyyden takia (esim. STTK ry, Ammattiliitto PRO ry, Julkisanalan koulutettujen neuvottelujärjestö JUKO ry). Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran mukaan viraston lakkauttaminen ja tehtävien siirto nopealla aikataululla heti sopeutusten jälkeen ei näyttäytyä hyvänä valtionhallinnon henkilöstöpolitiikkana eikä hallittuna toimintojen kehittämisenä. STTK ry:n ja Ammattiliitto Pro ry:n mukaan henkilöstön siirtymistä Arasta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tulisi tarkentaa esityksessä.

Usea lausunnonantaja esitti kritiikkiä lausunnotkierroksen lyhyydestä (Invalidiliitto ry, oikeusministeriö, Nuorisotasuntoliitto NAL ry, Vuokralaiset VKL ry, KOVA ry).

Muita lausunnonantajien esiin nostamia asioita

Oikeuskanslerinvirasto ja oikeusministeriö toivat esiin, että esitysluonnoksessa esitettyä säännöstä siitä, että ympäristöministeriö saisi lain nojalla toimivaltaa ryhtyä toimiin ennen tämän lain voimaan tulemistä, ei ole mahdollista säätää ehdotetulla tavalla.



Valtiokonttori ja valtiovarainministeriö pitivät tärkeänä, että uuden keskuksen ja Valtiokonttorin yhteinen riskienhallintatehtävä mainitaan ehdotetussa laissa vähintään samalla tavalla, kuin se nykyisessä Araa koskevassa laissa mainitaan. Lisäksi Valtiokonttori esitti, että riskienhallinnalliseen tehtävään liittyvästä tiedonsaantioikeudesta tulisi olla lain tasoiset määräykset. Lisäksi Valtiokonttori toi esiin tarpeen siirtää lainojen elinkaaren aikaisista muutoksista päättämisen keskittämistä kaikilta osin Valtiokonttorille sekä edelleen harkittavaksi, olisiko tarkoituksenmukaista siirtää koko rahoituksen tukien myöntämiseen liittyvä prosessi eli korkotukilainojen ja takauslainojen hyväksymisprosessi Valtiokonttorin tehtäväksi.

Rakennusteollisuus RT, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry ja Kiinteistöliitto toivat esiin tarpeen kehittää uuden keskuksen tuenmyöntöprosessia. Talotekniikkaliitto esitti, että keskuksella voisi olla merkittävä rooli jatkossa rakennusten energiatehokkuuden vahvistamisessa esimerkiksi tukien myöntäjänä. Suomen ympäristökeskus ja Tampereen kaupunki esittivät huolensa siitä, että muutoksessa poistuvat nykyisessä asetuksessa (285/2007) mainittu kehittämistehtävä.

Invalidiliitto ry toi esiin, että valtion tukema asuntotuotanto on tärkeä vammaisten ihmisten asumisen näkökulmasta ja huomautti puutteista vammaisiin henkilöihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

Lisäksi ehdotettiin neuvottelukunnan tai ohjausryhmän perustamista keskuksen työskentelyn tueksi (Espoon Asunnot Oy, Kova ry, VAV Asunnot Oy, Vuokralaiset VKL ry, Asuntosäätiö sr).

STTK ry ja Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry toivat esiin, että energiatodistusten laatijoiden pätevyysrekisteri olisi järkevää yhdistää tulevaan rakennusalan pätevyysrekisteriin, jotta erilaiset pätevyydet koottaisiin yhteen rekisteriin yhden luukun periaatetta noudattaen.

Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry toi esiin asuntopolitiikan ja valtion tukeman asuntotuotannon merkityksen esimerkiksi segregaaation ehkäisyn ja suhdanteiden tasaamisen keinona.



Lausunnonantajat

Vailla vakinaista asuntoa ry	Pirkanmaan hyvinvointialue
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry	Nuorisoasuntoliitto NAL ry
Julkisalan koulutettujen neuvottelujärjestö JUKO ry	Oikeusministeriö
Asuntosäätiö sr	Finanssiala ry
KUUMA-seutu liikelaitos	Ilmajoen Vuokratalot Oy
Espoon Asunnot Oy	Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
Invalidiliitto ry	Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry
Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asukasneuvottelukunta	Suomen Kiinteistöliitto ry
Valtiokonttori	STEA
Tampereen kaupunki	Vuokralaiset VKL ry
KAS asunnot Oy	Y-Säätiö sr
Valtioneuvoston kanslia	Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
Suomen Kuntaliitto ry	Helsingin kaupunki
VAV Asunnot Oy	Hyvinvointialueyhtiö Hyvil Oy
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus	Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia
LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry	Suomen Omakotiliitto ry
Rakennusteollisuus RT ry	Yksityishenkilö
Suomen Vuokranantajat ry	Valtiovarainministeriö
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry	Vantaan kaupunki
Talotekniikkaliitto	Oikeuskanslerin virasto
Ammattiliitto Pro ry	Sosiaali- ja terveysministeriö (ei lausuttavaa)
STTK ry	Työ- ja elinkeinoministeriö (ei lausuttavaa)
Suomen ylioppilaskuntien liitto SYL ry	Valtion tieto- ja viestintätekniikkakeskus Valtori (ei lausuttavaa)
Asukasliitto ry	Tietosuojavaltuutetun toimisto (ei lausuttavaa)
Suomen ympäristökeskus SYKE	Opetus- ja kulttuuriministeriö (ei lausuttavaa)
TA-Yhtymä Oy	Sisäministeriö (ei lausuttavaa)