

Asia: VN/27014/2024

Hallituksen esitys Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriö

ASIA: Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta

VIITE: Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 17.10.2024 dnro VN/27014/2024

Lausunnon antaja

Asuntosäätiö-konserni on Suomen suurimpia asuntojen omistajia ja sen asumisoikeusasuntokanta on maan suurin. Omistamme asuntoja 33 paikkakunnalla. Omistamiimme lähes 18 500 asuntoon sisältyy myös vapaarahoitteisia ja korkotuettuja vuokra-asuntoja, minkä lisäksi rakennutamme ja myymme omistusasuntoja.

Sääntöjemme mukaan ”Säätiön tarkoituksena on työskennellä asuntopulan voittamiseksi ja yleisen asumistason kohottamiseksi, kehittää sosiaalista asuntorakennustoimintaa sekä pyrkiä luomaan yhtenäisiä nykyaikaisesti asemakaavoitettuja puisto- ja puutarhavaltaisia asuntoalueita, jotka on alun alkaen suunniteltu asunnon tarvisijain etuja ja erityisesti lasten ja nuorison huollon asettamia vaatimuksia silmällä pitäen. Säätiön tarkoituksena ei ole välittömän voiton tai taloudellisen edun tavoittaminen.”

Asuntosäätiö perustettiin vuonna 1951, ja perustajina olivat Invalidiliitto ry, Mannerheimin Lastensuojeluliitto ry, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry, Virkamiesliitto ry (lakkautettu), Vuokralaiset VKL ry ja Väestöliitto ry. Perustajajärjestöt käyttävät Asuntosäätiössä ylintä päätösvaltaa.

Kiitämme lausuntopyynnöstä ja esitämme lausuntonamme kunnioittaen seuraavaa:

LAUSUNTO

Yleistä

Vastustamme Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) tehtävien siirtoa uudelle Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle. Katsomme, ettei Aran tehtävien siirrolle ympäristöministeriöön ole edelleenkään esitetty objektiivisesti arvioiden riittäviä perusteluja.

Aran lakkauttamista ja tehtävien siirtoa uudelle keskukselle esitetään jo vuoden 2025 alusta. Ollakseen rationaalisia pysyväksi tarkoitettujen, valtiollisten elinten rakennetta ja viranomaistehtävien organisointia koskevien ratkaisujen tulisi perustua perusteellisiin selvityksiin. On selvää, että tämä vaade ei asiassa täyty ottaen huomioon muun muassa, että valtiosihteeri Mika Nykäsen johtaman työryhmän, jonka tehtävänä on laatia ehdotuksia valtion tukeman asuntotuotannon ja sen hallinnoinnin kehittämiseksi, työ on edelleen kesken. Ihmettelemme, miksi uudistus halutaan viedä läpi selvästi liialla kiireellä, vaikka Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen valmistelussakin on tiedostettu siihen liittyvät ongelmat.

Itsenäisen viraston tehtävien siirtäminen suoraan ministeriön alaisuuteen on poikkeuksellista. Ministeriöt vastaavat lainsäädännön valmistelusta, ja virastot toimeenpanotehtävistä. Asuntosäätiö huomauttaa, ettei Aran nykyisten lakisääteisten tehtävien siirto ympäristöministeriön yhteyteen ole linjassa sen kanssa, millaisten tehtävien on vakiintuneesti katsottu kuuluvan ministeriöille.

Asuntosäätiö pitää uuden Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen itsenäisyyttä erittäin tärkeänä. Katsomme ja olemme erittäin huolissamme siitä, ettei lakiluonnoksen perusteluissa ole riittävästi osoitettu, miten keskuksen itsenäinen rooli käytännössä varmistetaan. Kuten jo Aran lakkauttamista koskevassa lausunnossamme ympäristöministeriölle olemme tuoneet esiin, riski poliittiseen ohjaukseen on selvästi suurempi ministeriön alaisessa keskuksessa kuin se on erillisessä virastossa. Katsomme, että tämä vaarantaa vakavasti asuntopolitiikan toimeenpanon ennustettavuuden.

Tavoitteet ja aikataulu

Esitysluonnoksen mukaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tavoitteena on parantaa ympäristöhallinnon tehokkuutta. Uutta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskusta koskevan esitysluonnoksen perusteluissa todetaan, että saavutettavat säästöt riippuvat myöhemmin mahdollisesti tehtävistä toiminnan ja sen organisoinnin kehittämisestä. Perusteluissa arvioidaan, että Aran lakkauttamisen ja tehtävien siirtämisen kustannukset ovat yli miljoona euroa.

Ihmettelemme kovasti, miksi tällaisia kustannuksia aiheuttavia hallinnollisia muutoksia toteutetaan tilanteessa, jossa hallitus samanaikaisesti leikkaa muista valtion menoista merkittävästi. Asuntosäätiö ei pidä Aran lakkauttamista tästäkään näkökulmasta tarkoituksenmukaisena.

Saavutettavista säästöistä tai tehokkuusvaikutuksista ei ole perusteluissa laskelmia. Perusteluissa ei esitetä mitään arvioita siitä, millä tavalla tai kuinka paljon uuden keskuksen perustaminen lisää tehokkuutta. Tulkitsimme asian niin, että koska siirrolla saavutettavia säästöjä ei ole tuotu esiin vaikutustenarvioinnissa, niiden voidaan arvioida jäävän vähäisiksi.

Koska lainvalmistelussa ei ole osoitettu mitään konkreettisia tehokkuusvaikutuksia, jotka syntyisivät Aran lakkauttamisen seurauksena, vastustamme Aran lakkauttamista ja tehtävien siirtämistä ympäristöministeriöön perustettavaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen.

Tehtävien esitetään siirtyvän Aralta uudelle keskukselle vuoden 2024 lopussa. Pidämme siirron aikataulua liian kiireisenä. Katsomme, että kokonaisen viraston tehtävien siirtäminen ja tarvittavan lainsäädännön valmistelu tulisi tehdä huolella ja varmistaa, että tästä ei aiheudu kohtuuttomia viivästyksiä tai muita negatiivisia vaikutuksia esimerkiksi korkotukilainahakemusten käsittelyyn. Esimerkiksi Aran tietojärjestelmät tulee siirtää ympäristöministeriölle, ja organisoida kokonaan uuden keskuksen toiminta. Tehtävien siirto ei saa aiheuttaa työn katkeamista eikä olennaisia viivytyksiä. Pidämme epätodennäköisenä, että muutokset saadaan toteutettua tässä aikataulussa ilman, että aiheutuu viivästyksiä esimerkiksi tuen myöntöprosesseissa.

Tehtävien siirron poikkeuksellisen nopean aikataulun mahdolliset haittavaikutukset todetaan myös esitysluonnoksen perusteluissa, mutta viivästyksiä ja katkoksia toiminnassa ei kuitenkaan pidetä merkittävänä. Ihmettelemme, miksi siirrossa painotetaan aikataulua sen sijaan, että se toteutettaisiin huolellisesti ja hallitusti. Siirron kiirehtiminen ja sen mahdolliset vaikutukset Aran tehtävien hoitamiseen ovat erittäin haitallista erityisesti rakennusalan nykyisessä huomattavan heikossa suhdannetilanteessa. Sekin huomioiden olisi suotavaa, ettei valtion toimilla vaikeutettaisi tai hidastettaisi uusien, kohtuuhintaisten asuntorakennushankkeiden käynnistymistä.

Liian kiireinen aikataulu vaikuttaa myös niihin perusoikeuksiin, joita valtion tukemalla asuntotuotannolla turvataan. Perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. On mielestämme selvää, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta annetun lain astuminen voimaan ilman riittävää siirtymäaikaa vaarantaa keskuksen lakisäätteisten tehtävien asianmukaisen ja viivytyksettömän hoitamisen. Tämä voi tarkoittaa viivästyksiä ja katkoja paitsi korkotukilainahakemusten käsittelyyn, myös tällä hetkellä Aralle kuuluviin valvontatehtäviin.

Kun nykymuotoinen Ara-virasto perustettiin vuonna 2008 jatkamaan Valtion asuntorahaston tehtäviä, sitä koskeva lainsäädäntö valmisteltiin jo vuonna 2006. Nyt tekeillä on selvästi suurempi

organisaatiomuutos kuin silloin. Tähänkin nähden Aran tehtävien siirtämistä ympäristöministeriölle ollaan toteuttamassa aivan liian kiireellisellä aikataululla.

Ehkä painavin aikatauluun liittyvä huoli koskee asumisoikeusasuntojen Ara-prosessia. Vuoden 2025 lopussa päättyy korkotukilainojen myöntäminen asumisoikeusasuntojen uudistuotantoon. Tällä hetkellä Ara-prosessin eri vaiheissa on huomattavan suuri määrä asumisoikeushankkeita, joiden valmisteluun ja suunnitteluun on sitoutunut paljon asumisoikeusyhteisöjen varoja. Jotta näiden hankkeiden rahoitusprosessin sujuvuutta ja kohteiden toteutumista ei vaarannettaisi, Asuntosäätiö katsoo, että Aran tehtävien siirtämistä ympäristöministeriölle tulisi lykätä 1.1.2026 saakka. Näin Ara ehtisi hoitaa vireillä olevien asumisoikeushankkeiden rahoitusprosessin kriittiset vaiheet loppuun asti ilman siirrosta mahdollisesti aiheutuvia häiriöitä.

Pidämme tärkeänä, että siirrossa varmistetaan tehtävien riittävät resurssit ja valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvän erityisosaamisen säilyttäminen. Tämä edellyttää muun ohessa, että perustettavassa keskuksessa on sama määrä virkoja kuin Arassa tämän vuoden lopussa.

Pidämme tärkeänä myös sitä, että huolimatta Ara-viraston todennäköisestä lakkauttamisesta, voitaisiin valtion tukemaan asuntotuotantoon jatkossakin viitata termillä Ara-tuotanto. Termi on vakiintunut käyttöön ja sillä on pitkä historia. Lisäksi se on lyhenteenä tunnettu ja helppo käyttää.

Neuvottelukunnan asettaminen

Esitämme, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle nimitetään neuvottelukunta. Neuvottelukunnan tehtävänä olisi käydä virallista keskustelua keskuksen ja alan toimijoiden välillä, seurata kohtuuhintaisen asuntotuotannon järjestelmän toimintaa ja huolehtia tiedon jakamisesta keskuksen ja alan toimijoiden välillä. Katsomme, että ministeriön alaisuudessa toimiva keskus on toimialan käytännön toiminnasta melko etäällä oleva toimielin, ja neuvottelukunta parantaisi keskuksen kykyä ymmärtää toimialan kehitystä ja tilannetta.

Neuvottelukunnan puheenjohtajana toimisi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen johtaja. Jäseninä olisivat toimialan edustajat. Ehdot, että mukana olisi yksi toimialajärjestö niin valtion tukemien asuntojen omistajien kuin asukkaiden edustajina. Lisäksi jäseninä tulisi olla myös suoraan vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen edustajia. Neuvottelukunnassa olisi myös muita viranomaisten edustajia.

Muut kommentit

Lakiluonnoksen mukaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksella on johtaja, jonka ympäristöministeriö nimittäisi enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Asuntosäätiö katsoo, että tehtävän merkittävyyden kannalta olisi perusteltua, että johtajan nimittää valtioneuvosto.

Asuntosäätiö kritisoi lyhyttä lausuntoaikaa. Katsomme, että lausunnonantajille tulisi varata riittävä aika lausunnon valmisteluun, jotta voidaan aidosti todeta kuulemisen tapahtuneen. Lyhyt lausuntoaika kiireessä toteutettavasta merkittävästä hallinnollisesta muutoksesta ei anna kuvaa siitä, että muutosta valmisteltaisiin huolellisesti.

Espoossa 31. lokakuuta 2024

Asuntosäätiö sr -konserni

Esa Kankainen

Toimitusjohtaja

Petäjä Eva
Asuntosäätiö sr