

Asia: VN/27014/2024

Hallituksen esitys Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Espoon Asunnot Oy:n lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta

Viite: Ympäristöministeriön lausuntopyyntö VN/27014/2024

Espoon Asunnot Oy kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta. Espoon Asunnot Oy lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Espoon Asunnot Oy on Espoon suurin vuokranantaja. Espoon Asunnot Oy:llä on lähes 17.000 vuokra-asuntoa, joissa asuu noin 35.000 espoolaista. Espoon Asunnot Oy toimii omakustannusperiaatteella ja Espoon kaupunki omistaa koko sen osakekannan. Espoon Asunnot Oy:n perustehtävä on edistää Espoon hyvinvointia tarjoamalla hyviä ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja nykyisille ja tuleville espoolaisille.

Espoon Asunnot Oy kuuluu yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestöön KOVA ry:een (Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat). KOVA ry on antanut hallituksen esityksestä oman lausuntonsa, johon Espoon Asunnot Oy yhtyy seuraavia näkökohtia lisäksi painottaen.

Espoon Asunnot Oy yhtyy KOVA ry:n lausunnossaan esittämään kritiikkiin koskien Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) tehtävien siirtoa uudelle Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle. Espoon Asunnot Oy:n näkemyksen mukaan siirrolle ei ole edelleenkään esitetty olennaisia eikä riittäviä perusteluja. Espoon Asunnot Oy korostaa, että siirto ei saa vaikuttaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon merkityksen vähenemiseen ja riittävät resurssit kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamiseen tulee taata myös tulevaisuudessa.

Aran lakkauttamista ja tehtävien siirtoa uudelle Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle esitetään jo vuoden 2025 alusta. Siirtoa koskevan kritiikin lisäksi Espoon Asunnot Oy pitää siirron suunniteltua aikataulua aivan liian kiireisenä ja yhtyy KOVA ry:n esitykseen siitä, että Aran tehtävien siirto uudelle Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle tulisi voimaan aikaisintaan 1.6.2025 alkaen.

Espoon Asunnot Oy pitää erittäin todennäköisenä, että muutoksen liian tiukka aikataulu vaarantaisi toiminnan jatkuvuuden aiheuttaen toimintaan katkoksia ja siten viivästyttäen toimintoja, palveluita ja hankkeiden käsittelyä. Siirron yhteydessä on tärkeää, että Aran toimintojen henkilöresurssit, tietojärjestelmät ja sähköiset palvelut vastaisivat heti muutoksen alusta alkaen toiminnan vaatimuksiin ja palvelutarpeeseen niin, että asiakkaiden toiminnot ja hankkeiden eteneminen eivät viivästyisi. Espoon Asunnot Oy ei katso tämän olevan mahdollista hallituksen esityksen esittämässä aikataulussa. Tästä syystä siirron aikataulun pidentäminen vähintään puolella vuodella on Espoon Asunnot Oy:n mielestä perusteltua.

Mikäli muutoksen aikataulua ei muuteta väljemmäksi, Espoon Asunnot Oy näkee suurena riskinä sen, että uudis- ja peruskorjauskohteiden hankekäsittelyyn tulee pitkä viive aikana, jolloin koko asuntorakentamisen kannalta olisi ensiarvoisen tärkeää edistää rakentamisen aloituksia rakennusalan edelleen erittäin heikon suhdannetilanteen vuoksi.

Asioiden käytännön hoidon sujuvuudella on Espoon Asunnot Oy:n uudishankkeiden käsittelyssä iso merkitys. Nykytilanteessa Aran hankekäsittely on ollut tehokasta ja perustunut hakemusten käsittelijöiden asiantuntemukseen aluetasolla. Rakennusprojektien hyvinkin aikataulukriittisessä prosessissa yhteistyö on ollut toimivaa, koska yhteistyö on ollut mahdollista hankekohtaisesti ja henkilökohtaisesti. Espoon Asunnot Oy:n huolena on, että ympäristöministeriön yhteydessä toimivassa organisaatiossa tällainen ei välttämättä ole mahdollista.

Espoon Asunnot Oy pitää ensiarvoisen tärkeänä valmistella siirron yhteydessä sellaiset käytännön toimintatavat, joilla mahdollisimman paljon nykyistä vastaava palvelutaso sekä riittävän syvälinen arjen osaaminen Ara-tuotantoa koskevissa asioissa pystytään säilyttämään Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen myötä.

Nykytilanteessa Ara on esimerkiksi palvellut alan organisaatioiden henkilöstöä tarjoamalla neuvontapalveluita ja koulutusta Ara-lainsäädäntöön sekä sen tulkintaan liittyvissä kysymyksissä sekä Ara-lainsäädännön uudistusten yhteydessä. Henkilöstö on tähän asti pystynyt olemaan matalalla kynnyksellä yhteydessä neuvontapalveluihin ja saanut nopealla aikataululla tulkinta-apua esimerkiksi yksittäisiin asukasvalintoja ja asukastoimintaa koskeviin kysymyksiin.

Mikäli muutoksen myötä palvelun laatu heikentyy, tämä aiheuttaa väistämättä turhaa viivettä, riskiä virhetulkinnoista sekä lisäkustannuksia alan toimijoille. Espoon Asunnot Oy pitää ongelmallisena, mikäli tällaiset potentiaalisia viivytyksiä, virheitä ja lisäkustannuksia aiheuttavat käytännön seikat jäävät huolellisesti valmistelematta ja toteuttamatta muutoksessa sen liian kiireellisen aikataulun takia. Espoon Asunnot Oy pitää tärkeänä, että siirrossa varmistetaan myös riittävät resurssit ja valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvän erityisosaamisen säilyttäminen. Perustettavassa keskuksessa olisi siten tärkeää olla sama määrä virkoja kuin Arassa tämän vuoden lopussa.

Edelleen Espoon Asunnot Oy pitää tärkeänä sitä, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tulisi jatkaa sekä kehittää entistä aktiivisempaan suuntaan myös asuntoasioihin liittyvää tutkimus- ja kehitystyötä.

Espoon Asunnot Oy kannattaa myös KOVA ry:n esitystä siitä, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle nimitetään neuvottelukunta käymään virallista keskustelua keskuksen ja alan toimijoiden välillä, seuraamaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon järjestelmän toimintaa sekä huolehtimaan tiedon jakamisesta keskuksen ja alan toimijoiden välillä. Ympäristöministeriön alaisuudessa toimiva keskus on toimialan käytännön toiminnasta melko etäällä oleva toimielin. Espoon Asunnot katsoo esitetyn neuvottelukunnan parantavan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen kykyä ymmärtää toimialan kehitystä ja tilannetta.

Skarra Elina
Espoon Asunnot Oy