

Lausunto

29.10.2024

Asia: VN/27014/2024

Hallituksen esitys Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

SAK kiittää lausuntopyynnöstä ja lausuu asiasta seuraavaa.

Aran toiminnan lakkauttaminen ja siirto ympäristöministeriön yhteyteen toteutetaan kahdessa osassa, kuten hallituksen esityksellä todetaan.

SAK on suhtautunut kriittisesti hankkeeseen, ja moni edellisen hallituksen esityksen (HE 136/2024 vp) yhteydessä annettu kritiikki on edelleen kohdallaan. Aran lakkauttaminen itsenäisenä virastona ja siirto ministeriöön toteutetaan hyvin nopealla tahdilla, mikä aiheuttaa riskejä toiminnan jatkuvuudelle. Tämä todetaan myös hallituksen esityksellä ääneen. Lisäksi muutos on raskas työntekijöille, jotka läpikävivät kertaalleen vasta viime keväänä yt-neuvottelut.

Valtioneuvoston asettaman työryhmän julkaisemassa raportissa (Julkisesti tuetun asuntotuotannon merkitys ja kehittäminen 2020-luvulla) esiteltiin useita asuntopolitiikan perusteltuja kehitysehdotuksia. Raportissa ei kuitenkaan suositeltu nyt toteutettavaa hallinnollista muutosta.

Sen sijaan raportti kannusti pitkäjänteiseen toimintaan ja ennakkointiin. Valittu toimintatapa ei vaikuta tämän periaatteen mukaiselta. Esityksellä todetaan, että kyse on ”hallinnon kehittämisestä” eikä tarkoitus ole ottaa kantaa asuntopolitiikan sisältökysymyksiin. Käytännössä kuitenkin Aran ja Valtion asuntorahaston (VAR) siirto kiinteämmin osaksi valtion budjettitaloutta kasvattaa lyhytjänteisen ja arvaamattoman asuntopolitiikan riskiä huomattavasti. Lisäksi esityksellä kerrotaan yhdeksi tavoitteeksi ”tehokkaampi strateginen ohjaus”, mutta toisaalta ”lakisääteisten tehtävien hoito olisi eriytetty ympäristöministeriön muusta päätöksenteosta”. Esityksen kirjauksissa on ristiriitaa.

Lisäksi SAK pitää tämän hallinnollisen uudistuksen perusteluita huonoina. Esityksellä todetaan, että "Aran jatkaminen itsenäisenä virastona ei ole enää perusteltua sen nykyisellä henkilöstömäärällä". Kyseinen virasto ei ole suurimpia virastoja, mutta erityistehtäviä hoitavien virastojen ryhmässä se ei myöskään ole pienin. Myöskään muutokset viraston henkilöstömäärässä eivät ole niin suuria, että ne perustelisivat muutosta.

Tuottavuusetujen suhteen uskomme, että hallinnollisella muutoksella voisi kyllä olla hieman pidemmän aikavälin tuottavuushyötyjä, mutta nämä pitää eritellä esityksellä paremmin. Nykyisen Aran toimintamenot ovat noin 6 miljoonaa euroa vuodessa eli kyse on valtiolle pienestä menoerästä. Näin ollen myöskään potentiaalinen tehokkuushyöty ei voi olla kovin suuri. Esityksellä kuitenkin arvioidaan, että pelkästään kertaluonteiset muutuskustannukset ovat yli miljoona euroa, eikä kaikkia kustannuksia ole kyetty arvioimaan. Lisäksi tulisi huomioida viraston toiminnan häiriöt asuntorahoitustoimintaan, kun toimiala on poikkeuksellisen syvässä kriisissä. Jos muutuskustannukset ovat tätä luokkaa, ja häiriöt voivat vaikuttaa haitallisesti entuudestaan syvästä lamasta kärsivään rakennusalaan, ovatko tuottavuushyödyt todella niin suuria, että esitys on järkevä saattaa voimaan kiireellä?

Sinänsä SAK tunnistaa ongelman, että Aran toiminnan rahoitus ei ole vakaalla pohjalla VAR:n tuottojen hupenemisen vuoksi. Asia edellyttää korjausta, mutta myös rahaston pääomittaminen olisi yhtä lailla vaihtoehto. SAK kannattaa myös havaintoa EU-rahoituksen tehokkaammasta käytöstä. Ursula von der Leyen on linjannut asuntopolitiikan yhdeksi prioriteetiksi ja asian edistämiseen on myös tiedossa oma komissaari. Asuntopolitiikan rahoituksen liikkumatilaa pyritään käsittääksemme lisäämään EIB:n kautta sekä päivittämällä valtioneuvoston politiikan ja valtiovelan sääntöjä ja laskentaa. Asiaan pitää kiinnittää huomiota tulevina vuosina.

SAK:n mielestä asuntopolitiikalle pitäisi antaa riittävästi arvoa, onhan asuntopolitiikan tehtävä kirjattu jo perustuslain tasolla. Asuntopolitiikka on esimerkiksi segregaaation ja sosiaalisten ongelmien ehkäisemisen keino, jota muilla tukimuodoilla on vaikea korvata (mm. asumistuella). Lisäksi hallitus on jo leikannut muista asumisen tukimuodoista paljon (mm. asumistuki), jolloin kohtuuhintaisen asuntorakentamisen merkityksen pitäisi olla tulevaisuudessa vain kasvava. Riittäväällä (kohtuuhintaisella) asuntotarjonnalla on yhteys myös työmarkkinoiden toimintaan, kaupunkiseutujen kasvuun ja viime kädessä talouskasvuun.

Lisäksi asuntopolitiikka on yksi vastasyklisen talouspolitiikan väline. Hallitus onkin kasvattanut korkotukilainojen valtuuksia heikon suhdanteen vuoksi kuluvalle vuodelle. Samanaikaisesti kuitenkin investointi- ja korjausavustusten määrää on vähennetty ja asuntopolitiikan tulevaisuuden edellytyksiä heikennetään muillakin tavoin (mm. aso-kohteiden rajaaminen rahoituksen ulkopuolelle, takausmaksujen käyttöönotto). Nämä toimet vaikeuttavat huomattavasti uusien rakennushankkeiden käynnistymisiä sekä vanhojen rakennusten korjausrakentamista tulevaisuudessa. Emme pidä hallituksen toimintaa asuntopolitiikassa johdonmukaisena.

Knuutila-Gauto Tatu
Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry