

Asia: VN/27014/2024

## Hallituksen esitys Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) lausuu luonnoksesta laiksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista seuraavaa.

#### Tausta ja tavoite

Lakiehdotuksen mukaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) itsenäisenä virastona lakkautettaisiin ja ympäristöministeriöön perustettaisiin Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus, joka ottaisi hoitaakseen lakiehdotuksessa kuvatut tehtävät 1.1.2025 alkaen. Samalla Aran nykyinen henkilöstö siirrettäisiin hallinnollisesti ympäristöministeriöön.

Lakiluonnoksen mukaan säännöksillä varmistettaisiin osaltaan keskuksen viranomaisaseman ja päätöksenteon riippumattomuus ympäristöministeriön muusta päätöksenteosta. Toisaalta siirron tavoitteena on myös valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta. Lisäksi tavoitteena on, että toiminnan uudelleen organisoinnilla lisätään toiminnan tuottavuutta ja saadaan synergiaetuja ympäristöministeriön kanssa yhteisillä hallinto- ja tukipalveluilla, johon kuuluvat myös valtioneuvoston kanslian ministeriöille tuottamat palvelut.

Lausunto

Toimeenpanotehtäviä suorittavan keskuksen hallinnollinen asema ja rakenne tulisi olemaan poikkeuksellinen valtioneuvostotasolla. Hallinnon kehittämisen linja on aiemmin ollut toimeenpanon eriyttäminen virastoihin ministeriötasolta.

Lain tasolla on tärkeää ja perustelua, että tuen myöntämiseen, ohjaukseen ja valvontaan liittyvät tehtävät on eriytetty ympäristöministeriön muusta toiminnasta. Ara haluaa kuitenkin tuoda 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. Tämä ei vaikuta suoraan päätöksenteon itsenäisyyteen, mutta sillä on vaikutuksia toimintaan.

Aralle ja sen henkilöstölle on tärkeää, että suunniteltu siirto toteutuisi mahdollisimman sujuvasti ja että toiminta jatkuisi mahdollisimman pienin häiriöin. Ara pitää ehdotettua aikataulua erittäin kiireellisenä ja siksi haasteellisenä toteuttaa. Vaikka joitakin siirtoon liittyviä valmisteluja on päästy tekemään, monet asiat ovat edelleen ratkaisematta ja joidenkin toimenpiteiden valmistuminen on epävarmaa. Kun edellinen merkittävä muutos Valtion asuntorahasto -virastosta nykyiseen Araan tehtiin, laki käsiteltiin eduskunnassa syksyllä 2006, mutta muutosten toimeenpanon turvaamiseksi laki astui voimaan vasta vuoden 2008 alusta. Nyt valmistelua joudutaan tekemään, ennen kuin asiaan liittyvät lait on käsitelty eduskunnassa.

Nopeasti toteutettava muutos vaikuttaa erityisesti rakentamisen elvytyspäätösten toimeenpanoon. Korkotukihankkeilla on tällä hetkellä poikkeuksellisen suuri merkitys talonrakennukselle, koska vapaarahoitteista asuntotuotantoa ei juuri käynnisty vielä tänä vuonna eikä nousu ennusteiden mukaan tule olemaan merkittävää ensi vuonnakaan. Rakentamisen korkotukilainoitukseen liittyvät elvytystoimenpiteet ovat huipussaan tällä hetkellä ja ensi vuoden aikana. Suuren muutoksen nopea toimeenpano samaan aikaan voi vaarantaa toiminnan sujuvuuden ja jatkuvuuden.

Siirrosta osaksi ympäristöministeriötä aiheutuu kustannuksia, joiden määrään vaikuttaa myös se, missä aikataulussa ja millä tavoin muutokset toteutetaan. Erityisesti tietojärjestelmiin liittyviä muutoksia ei ole mahdollista toteuttaa kuin niin sanotulla minimimuutosperiaatteella, ja näihin tullaan tarvitsemaan pitkiäkin siirtymäaikoja toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi.

Ara on sopeuttanut toimintaansa pienentyvien toimintamäärärahojen mukaiseksi muun muassa viime kevään yhteistoimintaneuvotteluissa. Neuvottelujen jälkeen henkilökuntaa vähennettiin 16 henkilöllä eli noin neljäsosalla. Lakiesityksen mukainen viraston lakkauttaminen ja tehtävien siirto nopealla aikataululla heti sopeutusten jälkeen ei näyttäytyä hyvänä valtionhallinnon henkilöstöpolitiikkana eikä hallittuna toimintojen kehittämisenä.

Epävarmuus työntekoon liittyvistä käytännöistä vaikuttaa henkilöstöön, ja suunnitellun muutoksen takia henkilöstöä on jo siirtynyt pois Arasta. Ara toimii nykyisin Lahdessa ja ympäristöministeriö Helsingissä. Vaikka kaikilla siirtoon suostuvilla työntekijällä olisi mahdollisuus siirtyä ympäristöministeriön palvelukseen, huomautamme, että vain 14 Aran nykyistä työntekijää noin 55:stä asuu ympäristöministeriön työssäkäyntialueella. Kyse on monen työntekijän näkökulmasta alueellistamisesta Helsinkiin, vaikka varsin laaja etätyön mahdollisuus myös osana ministeriötä helpottaisi tilannetta.

Valtiosihteeri Nykäsen työryhmä selvittää asuntorakentamisen tukijärjestelmän kehittämistä, ja työryhmän esitysten on tarkoitus valmistua vuoden loppuun mennessä. Lisäksi on käynnissä selvityshanke asumisoikeusasuntojen uudistuotannon tuen lopettamisen vaikutuksista ja järjestelmän riskien ratkaisemisesta. Asuntopolitiikan sisältökysymysten ja tukimuotoihin liittyvät tulevat ratkaisut saattavat jatkossa vaikuttaa nyt esitettyyn hallintomalliin.

Valtion asuntorahasto on linjattu lakkautettavan vuoden 2026 alusta ja muutoksen valmistelu tehdään ensi vuoden aikana. Vaikka Valtion asuntorahaston lakkauttamisella ei ole suoraa vaikutusta Aran tehtävien toteuttamiseen, Aran tehtävien siirtoon liittyvien aikataulullisten riskien takia olisi perusteltua harkita, että myös Aran tehtävien hallinnollinen siirto toteutuisi vuoden 2026 alusta.

Ara on sitoutunut lakiesityksen mukaisten toimenpiteiden valmisteluun yhdessä ympäristöministeriön kanssa ja se edesauttaa niiden toteuttamista. Samalla virasto esittää edelleen huolensa muutoksen aikataulusta, sen aiheuttamista kustannuksista, toiminnan jatkuvuuden vaarantumisesta, palveluiden heikentymisestä sekä henkilöstölle aiheutuvista muutoksista ja niiden vaikutuksista. Virasto korostaa hyvän henkilöstöpolitiikan ja henkilöstön tilanteen huomioon ottamista.

Huovinen Kimmo  
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus