

Asia: VN/27014/2024

Hallituksen esitys Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

HE laiksi valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista ja siihen liittyviksi laiksi.

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto.

Esityksen mukaan valtion asuntorakentamisen keskus sijoitetaan hallinnollisesti ympäristöministeriöön ja samalla nykyisen ARA:n toiminnot ja henkilöstö siirtyvät ympäristöministeriön osaksi. Ministeriöön perustetaan siis elin, joka vastaa ARA:lle kuuluvista asuntopoliittisista toimenpiteistä. Samalla säädetään lailla keskuksen tehtävistä, johtamisesta ja ratkaisuvallasta. Siirron tavoitteena on valtion asuntopolitiikan toimenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta. Siirron seurauksena vahvistuu ministeriön asema asuntopolitiikassa ja asuntomarkkinoiden seurannassa.

M

Mikäli myöhemmin vuoden 2026 aikana tehdään päätös asuntorahaston sulauttamisesta valtion talousarvioon, ympäristöministeriön roolin tulee vahvistua ja sen tulee pystyä paremmin ohjaamaan toimintaa ja esimerkiksi ARA-asuntotuotannon määrää voidaan suhdannepoliittisesti paremmin toteuttaa. Pidämme tärkeänä, että ARA-tuotannon vuosittaista tavoitemäärää tarkastellaan ja ohjataan valtion toimesta ennakoitavasti pitkällä aikavälillä.

Tuotantotukia koskeva ARA:n päätöksentekojärjestelmä ja organisaatio ei ole mielestämme toiminut parhaalla mahdollisella tavalla. Päätöksentekoprosessi on monipolvinen erilaisine välipäätöksineen. Hakemusten käsittelyiden seuranta ei ole avointa ja eikä hakijoiden tasapuolinen kohtelu välttämättä toteudu. Pidämme tärkeänä, että toimintakäytänteiden ja prosessien toimivuus arvioidaan siirron yhteydessä. Prosessien yksinkertaistamiseen ja virtaviivaistamiseen on selkeästi tarvetta.

Erityisesti kriittisesti tulee arvioida ARA:n nykyistä toimintaa, joissa on yksittäisiin rahoituspäätöksiin liittyvää suunnittelun ja toteutuksen ohjausta ns. "ARA-normistona" ja lisävaatimuksina. Toisaalta tietomme mukaan näiden normien lisäksi nykyisin asetetaan muitakin lisävaateita. Mielestämme valtion tukeman asuntotuotannon hankkeiden suunnittelun ja toteutuksen tulee täyttää vain rakentamista koskevien lakien ja asetusten vaatimukset. Toteamme kuitenkin, että mikäli kysymys

on erityisryhmistä kuten vanhusten ja kehitysvammaisten asukasryhmistä voidaan suunnittelulle ja toteutukselle asettaa näiden ryhmien osalta tarpeellisia vaatimuksia. Esimerkiksi opiskelija-asunnoissa ei mielestämme voida vaatia parvekkeita, estää pieniä asuntoja ja myös invavaatimuksista tulisi voida jollain tavalla poiketa. Tulisi myös hyväksyä opiskelijakohteiden muita ominaispiirteitä. Toimintojen uudessa keskuksessa tulisikin sisältää neuvontaa sen sijaan nykyisenlaista ohjausta ei tule jatkaa.

Pidämme hyvänä, että esitettyyn lakiin kootaan kaikki lait, jotka koskevat tukimuotoja niin uudisasuntorakentamiseen, korjausrakentamiseen kuten myös energiatodistuksiin liittyen.

Lisäksi pidämme tärkeänä, että jatkossa ARA-tuotannossa mahdollistetaan erilaiset nykyaikaiset rakennushankkeiden toteutusmallit kuten esimerkiksi allianssi.

Rakennusteollisuus RT pitää tärkeänä, että hallintouudistus ei aiheuta viivettä prosessien toimivuuteen eikä rahoituspäätösten antaminen vaikeudu tehtävien siirtyessä vuoden 1.1.2025 alusta ympäristöministeriön uuteen keskukseseen.

Kärkkäinen Anu
Rakennusteollisuus RT ry