

Asia: VN/27014/2024

Hallituksen esitys Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausuntopyyntö: Hallituksen esitys Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista

Lausuntopyyntönumeron diaarinumero: VN/27014/2024

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustamista ympäristöministeriön yhteyteen.

Pirkanmaan hyvinvointialueen lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustamista ympäristöministeriön yhteyteen.

Pirkanmaan hyvinvointialue kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustamista ympäristöministeriön yhteyteen.

Taustaa

Esitysluonnoksessa ehdotetaan säädettäväksi laki Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista. Ehdotetussa laissa säädettäisiin Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustamisesta, sen tehtävistä, johtamisesta ja ratkaisuvallasta. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus ottaisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakisääteiset tehtävät vastattavakseen vuoden 2025 alusta alkaen. Lisäksi ehdotetaan, että lainsäädännössä olevat viittaukset Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen muutetaan viittaamaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen.

Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisen työryhmän työn pohjalta 24.6.2024, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran tehtävät siirretään ympäristöministeriöön ja Aran tehtävien toteuttaminen erillisenä virastona lakkautetaan 31.12.2024. Samassa kokouksessa talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi, että Valtion asuntorahasto sulautetaan valtion talousarvioon, ja valtion tukemaa asuntotuotantoa rahoitetaan suoraan talousarviosta vuoden 2026 alusta lähtien. Sulauttaminen edellyttää lainsäädäntö- ja talousarviomuutoksia. Muutoksella haetaan toiminnan tehostamista ja tavoitellaan valtion toimintamenosäästöjä ja hallinnon tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Lausunto

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus keskeiset tehtävät ja muutoksen vaikutukset

Nykyisen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen keskeinen tehtävä hyvinvointialueen näkökulmasta on myöntää valtion avustuksia, tukia ja takauksia asumiseen ja rakentamiseen. Lisäksi Ara antaa hyvinvointialueille asiantuntijaohjausta hyvinvointialueen järjestämisvastuulla olevien erityisryhmien asumisen investointihankkeissa. Myös tutkimus- ja kehittämistoiminta on hyvinvointialueen näkökulmasta tärkeää sillä Ara on ollut yksi merkittävimmistä asumisen ja asuntorakentamisen kehittäjistä Suomessa.

Esityksessä todetaan, että se on valmisteltu virkatyönä kiireellisesti kesällä 2024. Ehdotuksen mukaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus omana virastonaan lakkaisi 1.1.2025 ja tiukan aikataulun vuoksi viivästyksiä voi syntyä Ara- tuen myöntöprosessissa ja muissa, esimerkiksi valvonnan prosesseissa. Lisäksi katkoja saattaa aiheutua Aran tukia hakeville yhteisöille ja yksityishenkilöille.

Pirkanmaan hyvinvointialue näkee tiukasta aikataulusta johtuvat mahdolliset viivästykset etenkin ohjauksen ja tuen myöntämisen prosesseissa hyvin ongelmallisina. Viivästykset voivat myöhentää rakentamisen aloituksia, mikä on erityisen haastavaa tilanteessa, jossa toisaalta rakentamisen suhdannetilanne on valmiiksi heikko ja samaan aikaan hyvinvointialueella on merkittäviä ja kiireellisiä rakentamisen investointitarpeita. Tämän vuoksi muutoksen toteutuksen aikataulua olisi syytä tarkastella uudelleen, jotta voidaan varmistua siitä, että nykyisen Aran lakisääteiset tehtävät, kuten hyvinvointialueiden ohjauksen, tukien myöntäminen ja valvontatoiminta jatkuvat keskeytyksettä.

Esitysluonnoksessa ehdotetaan, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) lakkauttamisen yhteydessä sen nykyinen henkilöstö siirrettäisiin hallinnollisesti osaksi ympäristöministeriötä 1.1.2025 alkaen. Aran henkilöstön siirrossa ympäristöministeriöön on varmistettava, että asiantuntemus ja osaaminen säilyvät. Hyvinvointialueet hyötyvät siitä, että asuntopolitiikan toimeenpanossa on mukana kokeneita ja osaavia ammattilaisia, jotka ymmärtävät paikallisia tarpeita ja haasteita. Toiminnan edellytysten täyttymiseksi on keskeistä turvata riittävä henkilöstön määrä.

Erityisryhmien asumisen rakennemuutos

Pirkanmaan hyvinvointialueen palveluiden verkoston suunnitelma on keskeinen osa hyvinvointialueen muutosohjelmaa. Muutosohjelmalla tasapainotetaan hyvinvointialueen taloutta ja tavoitteena on toteuttaa lainsäädännön mukainen alijäämän kattamisvelvollisuus vuoteen 2026 mennessä.

Palveluiden verkoston osalta keskeiset muutosohjelmat ja palveluverkkosuunnitelmat on suunniteltu toteutettavaksi vuoteen 2035 mennessä.

Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitus on 25.3.2024 hyväksynyt Ikäihmisten asumisen palveluiden verkon osana IKI2035 kehitysohjelmaa (§ 96 IKI2035- ohjelman toimeenpanosuunnitelmat). Ohjelman tulosten perusteella on arvioitu, että vuoteen 2035 mennessä tarvitaan nykytilaan verrattuna 1115 lisäpaikkaa yhteisölliseen asumiseen ja 97 lisäpaikkaa lyhytaikaiseen ympärivuorokautiseen palveluasumiseen, eli yhteensä 1212 lisäpaikkaa.

Ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista annettu laki (vanhuspalvelulaki, 980/2012) määrää, että iäkkäiden henkilöiden sosiaalihuollon pitkäaikaisen laitoshoidon lopettaminen toteutetaan vuoden 2027 loppuun mennessä. Tämä edellyttää, että lain vaatimusten mukaista ja kohtuuhintaista asumispalveluyksikkökantaa saadaan toteutettua tarvetta vastaavasti. Samanaikaisesti tavoitteena on myös asumispalvelujen rakenteen keventäminen ympärivuorokautisen palveluasumisen kysyntää hillitsemällä laajentamalla merkittävästi yhteisöllistä asumista tähän palveluun soveltuvissa asiakasryhmissä.

Pirkanmaan alueella on tarve lukuisille kehitysvammaisten asuntohankkeille. Nykyisessä palveluverkossa on suuri määrä huonokuntoisia yksiköitä sekä kevyemmistä erityisasumisen ratkaisuista on pulaa nykyisille ja tulevien vuosien asukkaille.

Kehitysvammaisten asumisyksiköiden lisäystarpeeksi Pirkanmaan hyvinvointialueella on arvioitu vuoteen 2035 mennessä 31 keskimäärin 15-paikkaista asuinyksikköä. Vaikeavammaisten yksiköiden lisäystarve on 4 uutta keskimäärin 10 asunnon yksikköä ja näiden lisäksi on tarve löytää korvaavat ratkaisut 13 yksikölle, joissa yhteensä n. 160 asukasta. Yhteensä tarvitaan siis 48 uutta vammaisasumisen yksikköä vuoteen 2035 mennessä. Päihde- ja mielenterveys erityisryhmien asumisen suhteen rakennusinvestointitarpeet ovat vähäisemmät.

Rahoitus

Esityksen mukaan valtion asuntorahasto sulautetaan valtion talousarvioon, ja valtion tukemaa asuntotuotantoa rahoitetaan suoraan talousarviosta vuoden 2026 alusta lähtien. Rahastomomentilla

on nykyisinkin asetettu enimmäisvaltuudet hyväksyttävälle korkotukilainoille ja takauksille, myönnettävälle avustuksille ja vuokratulo yhteisöjen tukitoimille. Valtion asuntopoliittiset tuet ovat nykyisinkin talousarviomenettelyn ja valtiontalouden kehysuunnittelun piirissä, vaikka tuet maksetaan vielä asunTORAHASTOSTA. Valtion asunTORAHASTON erillisuus valtion budjetista on kuitenkin mahdollistanut erityisryhmien asumisinvestointien pitkäjänteisen suunnittelun. Rahoituksen siirtyessä valtion budjettiin on olemassa riski, että rahoituksen ennakoitavuus heikkenee ja sen määrät heilahtelevat hallituskausittain tai jopa vuosittain esim. taloustilanteen mukaan tukien ollessa suoraan osa budjettineuvotteluja.

Hyvinvointialueen investointisuunnitelmat ulottuvat pidemmälle kuin kuluvan hallituskauden ajalle, mikä korostaa pitkäjänteisen rahoituksen tarvetta. Esimerkiksi parhaillaan Pirkanmaan hyvinvointialueilla laaditaan investointisuunnitelmia vuoteen 2029 asti eli nykyisen hallituskauden yli. Tilastokeskus on lisäksi muuttanut velkalaskelmiensa tilastointitapaa siten, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen takaamien korkotukilainojen (Ara-velka) on otettu mukaan velkalaskelmiin, mikä laskennallisesti nosti Suomen velkasuhdetta 6–7 prosenttiyksikköä. Tämä voi lisätä hallitusten painetta pienentää valtion velkataakkaa vähentämällä korkotukilainojen määrää.

AsunTORAKENTAMISEN vallitsevassa suhdannetilanteessa hallitus on tehnyt suhdanneperusteisia toimia, joilla valtion tukeman korkotukilainojen hyväksymisvaltuutta on merkittävästi lisätty vuosina 2024–2025, jonka jälkeen tuettu asunTORAKENTAMINEN vähenee hyväksymisvaltuuden ollessa vuosina 2026–2027 yhteensä 2 miljardia euroa, mikä pudottaisi valtion tukeman asunTORAKENTAMISEN noin tasolle 4000 asuntoa /vuosi. Samanaikaisesti Aran myöntämien investointiavustusten ja korjausavustusten määrää on vähennetty.

Hallituksen talousarvioesityksessä ehdotetaan erityisryhmien asunTOTUOTANTOON myönnettävien avustusten myöntämisvaltuudeksi vuodelle 2025 15 miljoonaa euroa, mikä on huomattavasti aikaisempia vuosia vähemmän (120 M€ vuonna 2023 ja 63 M€ vuonna 2024). Vähennys vaikuttaa suoraan Pirkanmaan hyvinvointialueen kykyyn investoida erityisryhmien asumiseen ja tuottaa kohtuuhintaista asumista. Aran myöntämä investointiavustus on ollut merkittävä syy siihen, että erityisasumisessa asukkaalle kohdistuvat vuokrat on pystytty pitämään kohtuullisina. Pirkanmaan hyvinvointialueen lainanottovaltuus on vuodelle 2025 0 €. Erityisryhmien asumisyksiköiden rakentaminen ja peruskorjaaminen edellyttää lainanottovaltuutta ja Aran investointiavustuksen puuttuminen lisää tarvetta lainanottovaltuuteen. Ilman investointitukea rakennettujen erityisasumisen asuntojen vuokrat ylittävät kohtuuhintaisuuden rajan, jolloin hyvinvointialueelle voi syntyä tarve subventoida nousseita vuokria, mistä syntyy tarve lisärahoitukselle valtiolta.

Sosiaali- ja terveysministeriö määrittelee erityisryhmien asukkaiden asiakasmaksujen enimmäismäärät. Ympäri vuorokautisen asumisen asukkaiden maksamien asumismaksuista vähennetään asumiskustannukset, joissa on huomioitu asumistuki. Asumistuen leikkaukset ja asukkaiden maksamat kohonneet vuokrat vähentävät hyvinvointialueen saamia asiakasmaksuja, jotka edelleen heikentävät hyvinvointialueen taloutta.

Pirkanmaan hyvinvointialue näkeekin tärkeänä, että ympäristöministeriö toimii yhtenä kokonaisuutena sosiaali- ja terveysministeriön ja valtiovarainministeriön kanssa ja muutosten vaikutusten arvioinnit tehdään yhteistyössä ministeriöiden kanssa.

Pirkanmaan hyvinvointialue pitää välttämättömänä, että tulevina vuosina valtion talousarviossa osoitetaan riittävästi varoja etenkin kaikkien erityisryhmien asumisen tukemiseksi. Pirkanmaan hyvinvointialueen näkemyksen mukaan investointitaso erityisryhmien asumiseen ei ole riittävä. Ilman riittäviä investointeja vaarana on, ettei erityisryhmien asuntotuotanto kykene vastaamaan tulevaisuuden tai edes nykyhetken haasteisiin. Asuntomarkkinoiden eriarvoisuuden vähentäminen ja erityisryhmien asumismahdollisuuksien varmistaminen edellyttää nykyistä suurempia taloudellisia panostuksia.

Yhteenveto

Pirkanmaan hyvinvointialue näkee tärkeänä, että organisaatiomuutokset eivät vaikuta nykyisen Asunto- ja kehittämisrahoituksen hyvinvointialueille antamaan ohjaukseen ja muutos ei hidasta hyvinvointialueiden kiireellisten erityisryhmien asumisen hankkeiden valmistelua ja toimeenpanoa. Erityisryhmien asumisen suunnittelu edellyttää yli hallituskausien tehtävää ennakoitavaa suunnittelua ja investointiavustusten sitominen vuosittaiseen budjettiin ja niiden vähentäminen vaarantaa Pirkanmaalla erityisryhmien asumisen rakennemuutoksen mukaan lukien lakisääteisen laitoshoidon purkamisen vuoteen 2028 mennessä.

Erityisryhmien asumisen rakennemuutos on keskeisessä roolissa Pirkanmaan hyvinvointialueen talouden tasapainotusohjelmassa. Aran myöntämien investointitukien ja korkotukilainojen pieneneminen lisäävät tarvetta lainanottovaltuuteen ja lisäävät välttämättömiä investointikustannuksia. Samaan aikaan tehtävät asumistuen leikkaukset yhdessä kohonneiden asumiskustannusten kanssa vähentävät hyvinvointialueen saamia asiakasmaksuja.

Pirkanmaan hyvinvointialue pitää välttämättömänä, että tulevina vuosina valtion talousarviossa osoitetaan riittävästi varoja etenkin kaikkien erityisryhmien asumisen tukemiseksi. Pirkanmaan hyvinvointialueen näkemyksen mukaan nykyinen erityisryhmien asumisen investointitaso ei ole riittävällä tasolla.

Pirkanmaan hyvinvointialue pitää tärkeänä, että ympäristöministeriö, sosiaaliministeriö ja valtiovarainministeriö toimivat yhtenä kokonaisuutena ja muutosten vaikutusten arvioinnit toteutetaan yhteistyössä ministeriöiden kesken.

Hyvinvointialueiden näkökulmasta on ensiarvoisen tärkeää, että siirto toteutetaan huolellisesti, realistisella aikataululla ja että asuntopolitiikan toimeenpano jatkuu keskeytyttä, tehokkaasti, ennustettavasti ja asukkaiden hyvinvointia edistäen.

Haapalahti Sari
Pirkanmaan hyvinvointialue - Konsernipalvelujohtaja Juhani Sand