

Asia: VN/27014/2024

Hallituksen esitys Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

KAS asunnot Oy kiittää lausuntopyynnöstä ja lausuu pyydettyinä kunnioittaen seuraavaa.

LAUSUNNONANTAJASTA

Lausunnonantaja KAS asunnot Oy on valtakunnallinen 40 kunnan omistama vuokratyöyhtiö. Vuokraamme kohtuuhintaisia asuntoja eri elämäntilanteisiin 38 paikkakunnalla. Meillä on vuokra-asuntojen lisäksi noin 400 asumisoikeusasuntoa viidellä paikkakunnalla. Merkittävä osa asunnoistamme on rakennettu valtion rahoituksella, aravalainalla tai pitkäaikaisella korkotukilainalla.

Jatkuvalla asuntokannan kehittämistyöllä ja rakennuttamalla uudiskohteita vastaamme asumisen nykypäivien vaatimuksiin. Rakentamisessa panostamme laatuun ja turvallisuuteen.

KAS asuntojen missio on tarjota luotettavaa, turvallista ja kohtuuhintaista asumista.

LAUSUNTO

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta. Keskus ottaisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) lakisääteiset tehtävät vastattavakseen vuoden 2025 alusta alkaen. Esityksen mukaan keskus sijoitettaisiin hallinnollisesti ympäristöministeriön yhteyteen.

Esityksen mukaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tehtävät vastaisivat nykyisen Aran tehtäviä eikä tehtävien sisältöä muutettaisi, vaan valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvistä tehtävistä huolehdittaisiin kuten tähänkin asti. Keskuksella olisi riippumaton päätöksentekovalta. Hallinnolliset palvelut kuten henkilöstö- ja taloushallinto olisivat ympäristöministeriön vastuulla.

KAS asunnot on ilmaissut antamassaan lausunnossa luonnoksesta laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta annetun lain kumoamisesta huolensa kiireellisestä aikataulusta, jolla Aran lakkauttaminen ja sen tehtävien siirto ympäristöministeriölle on suunniteltu toteutettavaksi. KAS asunnot edelleen pitää esitettyä aikataulua liian tiukkana näin merkittävälle uudistukselle. KAS asunnot katsoo, että huolellinen suunnittelu ja pidempi siirtymäaika varmistaisivat Aran tehtävien ja myös henkilöstön hallitumman siirron. KAS asuntojen näkemyksen mukaan ehdotetulle kiireelliselle aikataululle ei ole esitetty selkeitä perusteita.

Jos siirto toteutetaan esityksen mukaisesti, KAS asunnot pitää erittäin tärkeänä, että myös siirron aikana valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvät tehtävät hoituvat sujuvasti ja viivytyksettä. Siirto ei saa heijastua toimijoihin tai toimintoihin käsittelyn viivästyksinä tai toimintakatkoksina. Valtion tukeman asuntotuotannon toteuttaminen on monivaiheista ja vaatii pitkäjänteistä työtä. Ennakoimattomat, pitkät viivästykset saattavat johtaa jopa kokonaisten hankkeiden raukeamiseen.

On erityisen tärkeä varmistaa, että uudelle keskukselle turvataan myös riittävät resurssit sen lakisäätteisten tehtävien hoitoon. Lisäksi Aran valtion tukeman asuntotuotannon erityisosaaminen ja sen siirtyminen uuteen keskukseseen on turvattava.

Vallitsevassa rakennusalan heikossa suhdannetilanteessa valtion tukema asuntorakentaminen on ratkaisevassa roolissa eikä sen toteutumista pidä vaarantaa liian tiukalla aikataululla toteutettavan uudistuksen vuoksi. Hallinnollinen uudistus ei saa olla itsetarkoitus.

Esityksen mukaan Aran lakkauttamisen ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustamisen tavoitteena on tehostaa ympäristöhallinnon tehokkuutta. Siitä miten ja kuinka paljon tehokkuus lisääntyisi, esityksessä ei ole esitetty arvioita. Esityksen perusteluiden mukaan saavutettavat säästöt riippuvat myöhemmin mahdollisesti tehtävistä toiminnan ja sen organisoinnin kehittämisestä. Saavutettavista säästöistä ei ole perusteluihin liitetty minkäänlaisia laskelmia. Esityksen perusteluiden mukaan Aran lakkauttamisen ja tehtävien siirtämisen kustannusten arvioidaan olevan yli miljoona euroa. Näin kalliin uudistuksen toteuttaminen ei vaikuta tarkoituksenmukaiselta tilanteessa, jossa hallitus on asettanut tavoitteekseen leikata merkittävästi valtion menoista etenkin, kun uudistuksen mahdolliset taloudelliset vaikutukset eivät ole selkeästi tiedossa.

Laine Laura
KAS asunnot Oy