

Lausunto

22.08.2024

Asia: VN/19970/2024

Lausuntopyyntö luonnoksesta laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriölle

ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA LAIKSI ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSESTA ANNETUN LAIN KUMOAMISESTA

VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ 12.7.2024 DNRO VN/19970/2024

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta laiksi asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta, ja lausuu pyydettyinä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVA:n jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

KOVAlla on 133 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä yli 330 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 500 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat noin 150 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2024 yhteensä noin 6 200 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Yleiset kommentit

Lain tavoitteet

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.

KOVA suhtautuu kriittisesti Aran tehtävien siirtoon ympäristöministeriöön. KOVA katsoo, ettei Aran tehtävien siirrolle ympäristöministeriöön ole osoitettu olennaisia eikä riittäviä perusteluja. Talouspoliittisen ministerivaliokunnan kesäkuista päätöstä perusteltiin Aran vähäisellä henkilöstömäärällä, joka on vuoden 2024 lopussa 50-55 henkilöä. Perustelujen mukaan henkilöstömäärä on laskemassa tasolle, jota ei voida pitää tarkoituksenmukaisena järjestää erillisenä virastona. KOVA huomauttaa, että Aran henkilöstömäärä vuoden 2024 lopussa ei ole vähäisempi kuin se on ollut virastossa esimerkiksi kymmenisen vuotta sitten. KOVA myös kiinnittää huomiota siihen, että Arassa käytiin keväällä 2024 yhteistoimintaneuvottelut, joiden jälkeen henkilöstöä vähennettiin 16 henkilöllä. KOVA katsoo, ettei henkilöstön määrän vähyys voi olla todellinen peruste Aran lakkauttamiselle. KOVAN mielestä päätös näyttää enemmänkin valtion tukeman asuntotuotannon ja sen tarvitsemien viranomaistoimintojen alasajolta.

Lakiluonnoksen perusteluissa myös todetaan, että henkilöstömäärän vähentymisen jälkeen Aran tehtäväkokonaisuuden toteutuksen varmistaminen edellyttää Aran tehtävien siirtoa ympäristöministeriöön. KOVA ihmettelee, miten Aran tehtävien toteuttaminen vaatii kokonaisen viraston lakkauttamisen ja siirtämisen ministeriön alaisuuteen. KOVA katsoo myös, ettei perusteluissa ole esitetty mitään seikkoja tukemaan väitettä, että siirto tehostaa toimintaa keskittämällä asuntopolitiikkaa koskevat tehtävät ympäristöministeriöön. Perustelujen mukaan toiminnan tehostamisella tavoitellaan valtion toimintamenosäästöjä ja hallinnon

tarkoituksenmukaista järjestämistä. KOVA huomauttaa, ettei Aralla enää ole omia erillisiä toimitiloja tai asiakaspalvelupistettä, josta aiheutuisi toimitilakuluja. KOVA katsoo, ettei perusteluissa ole esitetty mitään todellisia tehokkuusvaikutuksia.

Siirtoa perustellaan myös tulevina vuosina pienentyvällä korkotukilainavaltuudella sekä Aran myöntämien asumisen erityisryhmien investointiavustusten ja korjausavustusten määrän vähentymisellä. Samoin viitataan muiden Aran myöntämien avustusten, kuten rakennusten energiatehokkuusavustuksen päättymiseen. KOVA pitää tällaista tarkastelua lyhytnäköisenä. Julkisen talouden suunnitelma on laadittu vuoteen 2027 saakka. Sen jälkeen käytössä olevaa korkotukilainavaltuutta tai mahdollisia avustuksia ei voida ennakoida. KOVA huomauttaa, että esimerkiksi rakennusten energiatehokkuuteen kohdistuvat EU-lainsäädännön vaatimukset voivat vaatia kansallisia avustuksia.

KOVA katsoo, että viraston lakkauttaminen lakiluonnoksessa mainituilla perusteilla vaikuttaa kokonaisuudessaan perustuvan Aran tehtävien ja roolin tarkasteluun hyvin lyhyellä aikajänteellä. KOVA huomauttaa, että ottaen huomioon valtion tukemaan asuntotuotantoon kohdistuvat avustusten ja lainavaltuuksien leikkaukset, lukuisat järjestelmään suunniteltavat muutokset, kuten esimerkiksi korkotukilainan takausmaksu, vaikuttaa siltä, että tavoitteena on hankaloittaa valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Siirron vaikutukset

Lakiluonnoksen mukaan Aran tehtävät jatkuisivat ympäristöministeriöön perustettavassa elimessä. KOVA huomauttaa, että valtionhallinnossa on yleisesti omaksuttu toimintatapa, jossa ministeriöt vastaavat lainsäädännöstä ja toimintojen yleisestä kehittämisestä ja niiden alaiset virastot valtion päätösten toimeenpanosta. KOVA kiinnittää huomiota siihen, että Aran toimintojen siirtäminen ympäristöministeriöön on siten iso periaatteellinen muutos.

KOVA on myös huolissaan siitä, miten Aralta siirtyvien tehtävien organisointi käytännössä toteutetaan niin, että lainsäädännön valmistelu ja perustettavan elimen ohjaus pysyvät erillään. KOVA on myös huolissaan mahdollisen poliittisen ohjauksen lisääntymisestä. KOVA huomauttaa, että riski poliittiseen ohjaukseen on suurempi ministeriön alaisen elimessä, joka on sijoitettu suoraan kansliapäällikön alaisuuteen kuin se on erillisessä virastossa. Yhdeksi siirron tavoitteeksi on mainittu valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta. KOVA katsoo, ettei asuntopolitiikan tehokas ohjaaminen ja seuranta vaadi Aran lakkauttamista ja tehtävien siirtämistä ympäristöministeriöön.

KOVA pitää siirron suunniteltua aikataulua kiireisenä. Tehtävien on tarkoitus siirtyä Aralta ympäristöministeriölle vuoden 2024 lopussa. Tarvittavat asetukset on tarkoitus valmistella syksyn aikana. KOVA katsoo, että kokonaisen viraston tehtävien siirtäminen ja tarvittavan lainsäädännön

valmistelu tulisi tehdä huolella ja varmistaa, että tästä ei aiheudu kohtuuttomia viivästyksiä tai muita negatiivisia vaikutuksia esimerkiksi korkotukilainahakemusten käsittelyyn. KOVA huomauttaa, että myös Aran tietojärjestelmät tulee tässä ajassa siirtää ympäristöministeriölle, ja organisoida kokonaan uuden elimen toiminta. Tehtävien siirto ei saa aiheuttaa työn katkeamista. KOVA pitää tärkeänä, että siirrossa varmistetaan tehtävien riittävät resurssit ja valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvän erityisosaamisen säilyttäminen.

KOVAn mielestä Aran tehtävien siirtäminen ympäristöministeriölle toteutetaan liian kiireessä. KOVA huomauttaa, että kun nykytuotoinen Ara perustettiin vuonna 2008 jatkamaan Valtion asuntorahaston tehtäviä, sitä koskeva lainsäädäntö valmisteltiin jo vuonna 2006. KOVA katsoo, että nyt on kyse suuremmasta organisaatiomuutoksesta kuin silloin.

Tästä syystä KOVA esittää, että jos Aran tehtävien siirto ympäristöministeriölle toteutetaan, siirto tulisi voimaan aikaisintaan 1.6.2025 alkaen.

KOVA pitää myös tärkeänä, että asumisen ja rakentamisen kehittämistä jatketaan edelleen. Se tarkoittaa yhteistyötä Aran tehtävät vastaanottavan viranomaisen ja asuntotuotannon toimijoiden välillä. KOVA muistuttaa myös asuntopolitiikan roolista muiden yhteiskunnallisten kysymysten ratkaisemisessa. KOVA peräänkuuluttaa myös asuntopolitiikan pitkäjänteisyyttä, jotta toimintaympäristö olisi paremmin ennakoitavissa kohtuuhintaisille asuntotoimijoille.

Helsingissä 22.8.2024,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen

Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Lakimies Vilma Pihlaja, puh. 050 472 9430, vilma.pihlaja@kovary.fi

Parkkonen Jouni
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry