

Asia: VN/19970/2024

Lausuntopyyntö luonnoksesta laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

VAV Asunnot Oy kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta laiksi asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta, ja lausuu pyydettyä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

VAV on Vantaan kaupungin omistama konserni, joka rakennuttaa, omistaa ja hallinnoi vuokra-asuntoja. Omistamme Vantaalla 11 500 vuokrakotia, joissa asuu joka kymmenes vantaalainen. Rakennutamme uusia asuntokohteita vantaalaisten kasvaviin asuntotarpeisiin.

VAV Asunnot Oy perustettiin vuonna 1986, kun kaupungin vuokraloyhtiöt fuusioitiin yhdeksi kokonaisuudeksi. Tänä päivänä VAV-konsernin muodostavat emoyhtiö VAV Yhtymä Oy sekä kolme tytäryhtiötä, VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy.

VAV Asunnot rakennuttaa ja omistaa valtion tukemia ARA-asuntoja, jotka muodostavat enemmistön konsernin asuntokannasta. VAV Yhtymä puolestaan rakennuttaa ja omistaa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. VAV Palvelukodit (Ara) ja VAV Hoiva-asunnot (vapaarahoitteinen) omistavat palvelutaloja ja muita erityisryhmille tarkoitettuja vuokra-asuntoja, jotka ovat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vuokraamia ja asuttamia.

VAV Asunnot Oy:n lausunto asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta

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.

VAV ei suhtaudu epäilyksettä Aran tehtävien siirtoon ympäristöministeriöön. Perusteluista ei käy ilmi, miksi siirto olisi tosiasiallisesti perusteltua. Perusteina on mainittu Aran vähäinen henkilöstömäärä, toimintojen tehostaminen ja toimintamenosäästöt. Toisaalta esitysluonnoksessa ei ole tuotu ilmi, miten siirtäminen ministeriöön tehostaisi toimintaa tai millaisia toimintamenosäästöjä viraston lakkauttamisesta koituisi. Yhdeksi siirron tavoitteeksi on mainittu valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta. VAV kokee, että asuntopolitiikan tehokas ohjaaminen ei vaadi viraston lakkauttamista ja siirtoa ympäristöministeriöön. Viraston sulauttaminen osaksi ympäristöministeriötä aiheuttaa riskin, että asuntopolitiikka, sen kehittäminen ja rahoitus ovat jatkossa alttiita poliittiselle vaihtelulle.

VAV toteaa, että aikataulu siirrolle vaikuttaa hyvin nopealta. Esityksen mukaan Aran tehtävien hoitaminen ympäristöministeriöstä käsin alkaisi muutaman kuukauden kuluttua, vuoden 2025 alusta, jota ennen pitäisi muun muassa käydä Aran toiset yhteistoimintaneuvottelut, tehdä lainsäädäntömuutoksia ja siirtää tietojärjestelmiä uuteen ympäristöön. Riskinä on Aran tehtävien hoitamisen katkeaminen ja viivästyminen. VAV esittää, että jos Aran tehtävien siirto ympäristöministeriölle toteutetaan, siirto tulisi voimaan myöhemmin, aikaisintaan 1.6.2025 alkaen.

Siirrolle esitettyjä perusteluja avataan vain vähän. Lisäksi perustelut koskevat joko nykyhetkeä tai hyvin lyhyttä ajanjaksoa. Perusteluissa mainitaan esimerkiksi vuoden 2025 jälkeen pienentyvä korkotukilainavaltuus. Tässä viitattaneen helmikuussa 2024 tehtyyn päätökseen siirtää korkotukilainavaltuuksia kontrasyklisesti, suhdanteita tasaten vuosilta 2026 – 2027 vuosille 2024 – 2025. Kyseisen päätöksen taustalla on ajatus korkeasuhdanteessa vähentää ja matalasuhdanteessa lisätä korkotukilainavaltuuksia, joten matalamman lainavaltuuden ei ole ollut tarkoitus olla pysyvä tilanne. Lisäksi on todennäköistä, että esimerkiksi EU-lainsäädännön tiukentuvat energiatehokkuusvaatimukset voivat vaatia kansallisia avustuksia lähivuosina.

VAV:n näkökulmasta siirto olisi myös iso periaatteellinen muutos, joka johtaisi siihen, että lainsäädännön valmistelu päätöksineen ja tehtävien päätösten toimeenpano olisivat samassa paikassa.

Huolena Aran lakkauttamisessa ja liittämiseksi osaksi ympäristöministeriötä on kohtuuhintaisen asumisen jatkuvuuden ja kestäväen asuntopolitiikan turvaaminen. VAV on pitkäjänteisyyteen ja kohtuuhintaisuuteen sitoutunut toimija, jolle kehittyminen ja kehittäminen on tärkeää. Siksi näemme keskeisenä, että jatkossakin huolehdittaisiin asumisen ja rakentamisen kehittämisestä yhteistyössä Aran tehtävät vastaanottavan viranomaisen ja asuntotuotannon toimijoiden välillä.

VAV:n mielestä vaikuttaa siltä, että huomioiden lukuisat käynnissä tai valmisteilla olevat muutokset (Aran lakkauttamisen lisäksi esimerkiksi korkotukilainan takausmaksu sekä lainavaltuuksien ja avustuksien leikkaukset), on tavoitteena valtion tukeman asuntotuotannon alasajaminen.

Saarholma Mirka
VAV Asunnot Oy