



29.8.2024

VN/19970/2024-YM-64

Lausuntoyhteenveto Aran lakkauttamista koskevasta hallituksen esityksestä

Luonnos hallituksen esitykseksi, joka koskee Aran lakkauttamista, oli lausuntokierroksella Lausuntopalvelussa 12.7.–23.8.2024. Lausuntoaika oli 6 viikkoa. Lausuntoja pyydettiin ara-asuntoja omistavilta ja rakentavilta vuokratilayhteisöiltä, suurimmilta kaupungeilta, hyvinvointialueilta sekä keskeisiltä ministeriöiltä, virastoilta ja järjestötoimijoilta. Lausunnon pystyivät antamaan myös ne, joille ei lähetetty erikseen lausuntopyyntöä.

Lausuntoja saatiin yhteensä 53. Lisäksi 3 taho ilmoitti, ettei anna lausuntoa. Lausunnot on julkaistu valtioneuvoston Hankeikkunassa hanketunnuksella YM046:00/2024.

Lausunnonantajilla huolta Aran lakkauttamisen aikataulusta ja toiminnan jatkuvuudesta

Lähes jokainen lausunnonantaja toi esiin huolen siitä, että Aran lakkauttaminen toteutetaan liian tiukassa aikataulussa. Vain muutama lausunnonantajista ei lausunut valmistelun kiireisestä aikataulusta. Usea lausunnonantaja ehdotti tai piti välttämättömänä toimeenpanon lykkäämistä esimerkiksi vuoden 2026 alkuun, jolloin viraston lakkauttaminen voitaisiin tehdä hallitusti ja Aran tehtävien jatkuvuus turvaten. Ara toi lausunnoissaan esiin, että ehdotettu aikataulu on erittäin kiireinen ja haasteellinen toteuttaa.

Kiireellinen aikataulu nähtiin ongelmana etenkin Aran toiminnan jatkuvuuden varmistamisen, henkilöstön aseman ja työhyvinvoinnin sekä tarvittavien tietojärjestelmämuutosten näkökulmasta.

Päätös Aran lakkauttamisesta katsottiin myös olevan vastoin asuntopolitiikkaan toivottua pitkäjänteisyyttä ja ennakoitavuutta (esim. SAK, NAL, Y-Säätiö, Ilmajoen Vuokratilat Oy, Helsingin kaupunki, SLL, Yrjö ja Hanna -säätiö, Asuntosäätiö).

Etenkin ara-tuotantoa rakentavat yhteisöt ja niitä edustavat järjestöt toivat esiin, että lakkauttamisella voi olla kielteisiä vaikutuksia ara-hankkeiden käsittelyyn ja asuntorahoituksen jatkuvuuteen. Usea lausunnonantaja toi esiin huolen siitä, että siirto aiheuttaa viivästyksiä korkotukilainahakemusten ja avustushakemusten käsittelyyn. Ara toi esiin, että nopeasti toteutettava muutos vaikuttaa erityisesti rakentamisen elvytyspäätösten toimeenpanoon. Myös useat muut lausunnonantajat toivat esiin, että Aran lakkauttamisen ajankohta on hankala rakentamisen suhdannetilanteen takia (esim. Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry, Vailla vakinaista asunto ry, SOA, SYL).

Asuntopoliittiset vaikutukset ja viranomaisroolit

Lausunnonantajista osa katsoi, ettei asuntopolitiikan tehokas ohjaaminen ja seuranta vaadi Aran lakkauttamista ja tehtävien siirtämistä ympäristöministeriöön. Vaikka Aran toiminnassa nähtiin kehittämis- ja tehostamistarpeita, suhtauduttiin viraston lakkauttamiseen kriittisesti asuntopolitiikan toimeenpanon näkökulmasta (esim. Kova ry, Y-Säätiö, Vuokralaiset VKL, VAV, SOA, Yrjö ja Hanna -säätiö, Vailla vakinaista asuntoa ry).

Oikeusministeriö toi lausunnoissaan esiin, että esityksen jatkovalmistelussa on tarpeen tehdä asianmukaisesti selkoa, siitä miten ehdotettavan uuden elimen riittävä erillisuus käytännössä varmistetaan, sekä huolehtia siitä, että muun ohella elimen johtamista, ratkaisuvalltaa ja työjärjestystä koskevat säännökset ovat yhdenmukaisia riippumattomuuden ja perustuslain 119 §:n 2 momentin vaatimusten kanssa. Apulaisoikeusasiamies lausui, että esitysluonnosta tulisi täsmentää Aralle kuuluvien valvontatehtävien hoitamisen riippumattomuuden ja puolueettomuuden näkökulmasta. Myös valtiovarainministeriö toi esiin, että siirrossa tulee riittävällä tavalla varmistua siitä, että tukien myöntäminen ja niiden käytön valvonta tapahtuvat laissa säädettyjen edellytysten mukaisesti ja pysyvät erotettuina paitsi ministeriössä toteutettavasta säädösvalmistelusta myös ministeriön päätöksenteosta.



Usea lausunnonantaja toi esiin, että Aran siirtäminen osaksi ministeriötä on vastoin valtiohallinnon perinnettä siitä, että toimeenpanoon ja valvontaan liittyvät tehtävät järjestetään virastotasolla. Operatiivista toimintaa on siirretty enemmänkin ministeriöstä virastotasolle, eikä toisinpäin. Siirron riskinä nähdään myös poliittisen ohjauksen lisääntyminen (esim. Ilmajoen Vuokratalot Oy, Vantaan kaupunki, SOA, Yrjö ja hanna -säätiö, Asuntosäätiö). Muutama lausunnonantajista näki, että Aran tehtävien siirtämisellä ympäristöministeriöön on mahdollista parantaa asuntopolitiikan strategista suunnittelua ja ohjausta sekä tehostaa toimintaa (esim. Kiinteistöliitto).

Vaikka Aran lakkauttaminen ja tehtävien siirto ministeriöön tunnistettiin hallinnon kehittämiseksi, usea lausunnonantaja toi esiin huolen valtion tukeman asuntotuotannon alasajosta (Vaso, VAV, KOVA ry, Helsingin Kaupungin asunnot, Yrjö ja hanna -säätiö, Ilmajoen Vuokratalot Oy, Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry, Vantaan kaupunki, Kuntaliitto, Vailla vakainaista asuntoa ry).

Aran lakkauttamisen vaikutuksia ja vaihtoehtoja tulisi arvioida tarkemmin

Useat lausunnonantajat suhtautuvat epäillen Aran lakkauttamisesta saavutettavaan toiminnan tehostamiseen ja siitä syntyviin säästöihin. Lausunnonantajat toivat esiin, että esitys ei sisällä arvioita saavutettavista säästöistä. Lisäksi lausunnonantajat toivat esiin, että esityksen perustelut Aran henkilöstömäärän suhteen ovat epäselviä, sillä viraston henkilöstömäärä ei pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna ole muuttunut merkittävästi (Vantaan kaupunki, Ilmajoen Vuokratalot Oy, Rikoksettoman elämän tukisäätiö sr, SAK ry).

Usean lausunnonantajan mukaan esitysluonnoksessa ole arvioitu erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja. Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen mukaan esitykseen tulisi lisätä arviota siitä, onko selvitetty vaihtoehtoisia toteutusmahdollisuuksia ja olisiko Aran tehtäviä mahdollista siirtää muun valtion viranomaisen tehtäväksi. Vaihtoehdot tulisi eritellä esityksessä ja esityksessä tulisi ottaa kantaa siihen, miten ehdotetut tehtävät soveltuvat ministeriössä toteutettaviksi ja miten tehtävien siirto sopii yleiseen valtiohallinnon tehtävien jakoon. Useat lausunnonantajat esittivät vaihtoehtoja Aran lakkauttamiselle (esim. SOA). Valtiokonttori, Kuntaliitto ja valtiovarainministeriö toivat esille sen, että osa Aran tehtävistä voisi sopia hoidettavaksi Valtiokonttorissa.

Valtioneuvoston kanslia toi esiin, että Aran tehtävien ja henkilöstön siirtyessä ympäristöministeriöön, toiminta siirtyy myös valtioneuvoston yhteisen sisäisen hallinnon palvelutoiminnan piiriin. Muutoksen vaikutuksia tulee tarkastella myös tältä osin hallituksen esityksessä.

Muita huomioita

Lahden kaupunki ja Päijät-Hämeen liitto toivat esiin Aran elinkeinopoliittisen merkityksen Lahden kaupungille ja Lahden kaupunkiseudulle. Ara on ollut lähes ainoa valtion virasto, jonka kotipaikka on Lahdessa. Lahden kaupunki ja Päijät-Hämeen liitto toivoivat, että Arassa työskentelevät lahtelaiset voisivat työskennellä kotikaupungistaan käsin myös tulevaisuudessa.

Lausunnonantajat toivat esiin Aran keskeisen roolin erilaisissa yhteyksissä, esim. MAL-neuvotteluissa, asumisen kehittämisessä, rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanossa sekä asuntokannan esteettömyyden edistämiseksi. Lisäksi tuotiin esiin muita kehittämistarpeita Aran toiminnassa, esimerkiksi Ara-asuntojen laatuohjauksen tarkastelu ja tuenmyöntöprosessien sujuvoittaminen.



Lausunnonantajat

Ammattiliitto Pro ry
Asukasliitto ry
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara)
Asuntosäätiö sr
Avain Asumisoikeus Oy
Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia
Espoon Asunnot Oy
Green Building Council Finland ry
Helsingin kaupungin asunnot Oy
Helsingin kaupungin asunnot Oy:n
asukasneuvottelukunta
Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia
Invalidiliitto ry
Ilmajoen Vuokratalot Oy
Julkisalan koulutettujen neuvottelujärjestö JUKO ry
KAS asunnot Oy
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen
omistajat – KOVA ry
KUUMA-seutu liikelaitos
Lahden kaupunki
Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue (ei lausuntoa)
Nuorisotasuntoliitto NAL ry
oikeusministeriö
Oulun kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristöpalvelut
Puutuoteteollisuus ry
Päijät-Hämeen hyvinvointialue
Päijät-Hämeen liitto
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry
Rakennusteollisuus RT ry
Rikoksettoman elämän tukisäätiö sr
sosiaali- ja terveysministeriö (ei lausuntoa)
Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
Suomen asumisoikeusasukkaat ry
Suomen Isännöintiliitto ry
Suomen Kiinteistöliitto ry
Suomen Kuntaliitto ry
Suomen Luonnonsuojeluliitto ry
Suomen Omakotiliitto ry
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry
Suomen rakennusinsinöörien liitto RIL ry
Suomen vuokranantajat ry
Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry
Suomen ympäristökeskus (Syke)
Tampereen kaupunki
Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä
Tietosuojavaltuutetun toimisto (ei lausuntoa)

työ- ja elinkeinoministeriö
Vailla vakinaista asuntoa ry
Valtiokonttori
valtiovarainministeriö
Valtioneuvoston kanslia
Vantaan kaupunki
Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy
VAV Asunnot Oy
Vuokralaiset VKL ry
Y-säätiö sr
Yrjö ja hanna sr.