

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/34558/2023

Lausunnon antajasta

Asuntosäätiö sr -konserni on yksi suurimpia asuinkiinteistöjen omistajia Suomessa. Tarjoamme noin 18 000 kotia yli 30 eri paikkakunnalla; asumisoikeuskoteja, vuokratoteja ja omistuskoteja. Asuntosäätiö on kehittänyt jo vuodesta 1951 alkaen asukkaiden kysyntää ja toiveita vastaavia asuinalueita ja koteja eri elämänvaiheisiin. Vuosittain käynnistämme noin 400 uuden asunnon tuotannon.

Liikevaihtomme vuoden 2023 tilinpäätöksessä oli noin 200 miljoonaa euroa. Kaiken toimintamme ytimessä ovat vastuullisuus ja yleishyödyllisyys: Emme tavoittele välitöntä voittoa tai taloudellista etua.

Asuntosäätiöllä on omistuksessaan yli 17 000 asumisoikeusasuntoa ja noin tuhat vuokra-asuntoa. Olemme Suomen suurin asumisoikeusasuntojen omistaja, ja noin kolmasosa kaikista maamme asumisoikeusasunnoista on Asuntosäätiön omistuksessa. Toiminta-alueemme asumisoikeusasuntojen osalta on koko Suomi ja vuokra-asuntojen osalta pääkaupunkiseutu ja kehyskunnat.

Asuntosäätiö on vuosikymmenten aikana toteuttanut asiakkailleen koteja eri rahoitusmalleilla, esimerkiksi korkotuettuja vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja sekä vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja. Näin toimien olemme voineet vaikuttaa siihen, että asuntoalueista tulee sosiaalisesti tasapainoisia asuinympäristöjä.

Asuntosäätiö on Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry:n jäsen.

Kiitämme mahdollisuudesta tuoda esiin näkemyksemme lausuntopyyynnön tarkoittamasta asiasta ja toteamme lausuntonamme seuraavaa:

#### Lausunto

Aluksi kiinnitämme huomiota siihen, että Aran lakkauttamista koskeva poliittinen päätös on käytettävissä olevien tietojen perusteella jo tehty. Rationaalinen päätöksenteko olisi kuitenkin vaatinut, että tiedon kerääminen mm. lausuntoja pyytämällä olisi edeltänyt päätöksentekoa.

Luonnoksessa todetaan, että ”Aran lakkauttamisen ja tehtävien siirron ympäristöministeriöön ei ole tarkoitus vaikuttaa Aran tehtäviin tai asuntopolitiikan toimeenpanoon muutoin kuin hallinnollisena uudistuksena toiminnan organisointiin.” Vaikka vaikutusta asuntopolitiikan toimeenpanoon ei tämän mukaan tavoitella, toisaalla luonnoksessa todetaan, että ”Siirron tavoitteena on myös valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta.”

Aran asema on muiden valtion virastojen tavoin suhteellisen itsenäinen. Sen toimintaa ohjaava ympäristöministeriö ei esimerkiksi voi määrätä, miten Aran tulisi jokin sille kuuluva konkreettinen asia ratkaista, tai ottaa päätettäväkseen asioita, jotka säädösten mukaan kuuluvat Aran päätösvaltaan. Mikäli Ara lakkautetaan ja tehtävät siirretään ministeriölle, tilanne muuttuu olennaisesti. Ministeriö on ns. päällikkövirasto, jossa viime kädessä ministeri voi ottaa itse päättäväkseen mistä tahansa ministeriölle kuuluvasta asiasta.

Hallituksen mahdollisuus ohjata asuntopolitiikan operatiivista toimeenpanoa vahvistuisi muutoksen myötä olennaisesti. Erityisesti nykyisen hallituksen toiminta herättää huolen, että haave pitkäjärjestyksestä asuntopolitiikasta muuttuisi näin entistä utopistisemmaksi. Asuntosäätiö katsoo,

että hallitusten vaihtuessa Aran rooli ja toiminta on puutteineenkin edustanut edes jonkinasteista jatkuvuutta asuntopolitiikan toimeenpanossa.

Valtion asuntopolitiikkaa toimeenpanevan viraston lakkauttaminen on myös periaatteellisesti varsin arveluttava ja vahvasti ideologinen päätös. Erityisryhmiä ja kaikkein pienituloisimpia asunnontarvitsijoita lukuun ottamatta hallitus haluaa ihmisten järjestävän asumisensa markkinaehtoisesti joko ostamalla asunnon tai hankkimalla sen vapaarahoitteisilta vuokramarkkinoilta. Tästä lähtökohdasta valtion asuntopolitiikan rooli nähdään valitettavasti hyvin vähäiseksi ja sitä toimeenpaneva virasto tarpeettomaksi. Hallituksesta poiketen Asuntosäätiö katsoo, että asuntopolitiikka on keskeinen yhteiskuntapolitiikan lohko, ja sen toimeenpano tulisi säilyttää erillisen asiantuntijaviraston tehtävänä.

Luonnoksessa perustellaan Aran lakkauttamista myös viraston henkilöstön vähäisyydellä. Tuoreen henkilöstövähennyksen jälkeen virastossa on kuitenkin yhtä paljon väkeä kuin siellä on ollut vuosikaudet ennen kuin henkilöstöä muutaman viime vuoden aikana vahvistettiin pääasiassa määräaikaisella työvoimalla. Henkilöstön väheneminen vaikuttaakin aivan tekaistulta argumentilta Aran lakkauttamisen perustelemiseksi.

Pääasiassa edellä mainituilla perusteilla Asuntosäätiö katsoo, että Aran lakkauttamisesta ja sen tehtävien siirtämisestä ympäristöministeriölle on syytä luopua.

Mikäli Ara kuitenkin lakkautetaan, Asuntosäätiö pitää erittäin tärkeänä, että sen nyt hoitamat toiminnot eivät kärsi, vaan niitä edelleen kehitetään. Erityisesti tämä koskee rahoitusprosessin sujuvuutta ja asumisen kehittämistä.

Espoossa 23. elokuuta 2024

Asuntosäätiö sr -konserni

Esa Kankainen

Toimitusjohtaja

Petäjä Eva  
Asuntosäätiö sr