

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

Yrjö ja Hanna -säätiö kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta laiksi asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta, ja lausuu pyydettyinä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Yrjö ja Hanna -säätiö on yleishyödyllinen ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisön omistajasäätiö, joka rakennuttaa ja vuokraa näistä yhteisöllisiä asuntoja ja niihin liitettyjä palveluita erityisryhmille. Erityisesti ikääntyneille ja vammaisille. Säätiö ei keskity lainkaan ns. normaaleihin vuokra-asuntoihin vaan on keskittynyt erityisesti itsenäisesti asuttuihin seniorivuokra-asuntoihin (varhainen malli), yhteisölliseen asumiseen sekä ympärivuorokautiseen palveluasumiseen,

Yrjö ja Hanna -säätiöllä (YHS) on 1800 erityisryhmien asuntoa. Säätiö on toiminut vuodesta 1996 ja on suurin kotimainen valtakunnallisesti toimiva järjestöpohjainen toimija. Säätiö vuokraa asuntoja suoraan asukkaille sekä hyvinvointialueille ja muille järjestöille. Säätiön ovat perustaneet kunta omisteiset vuokra talo yhtiöt sekä paikalliset järjestöt ympärimaata. Aloitamme vuosittain noin 300 uuden asunnon rakentamisen. Toteutamme suomen ensimmäistä kiertotalouskorttelia ja olemme vahvasti sitoutuneet vastuullisiin tavoitteisiin niin sosiaalisen kuin ympäristövastuun osalta. Toimimme siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa aidosti esteettömään, laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen suurissa kaupungeissa.

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.

YHS suhtautuu kriittisesti Aran tehtävien siirtoon ympäristöministeriöön. YHS katsoo, ettei Aran tehtävien siirrolle ympäristöministeriöön ole osoitettu olennaisia eikä riittäviä perusteluja. Talouspoliittisen ministerivaliokunnan kesäkuusta 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. YHS katsoo, ettei henkilöstön määrän vähyys voi olla todellinen peruste Aran lakkauttamiselle. ARA on jo nyt joutunut rajoittamaan päätöksiään henkilöstövähyyden takia ja siellä olisi ennemminkin tarve lisätä henkilöstöä. Kuitenkin Kustannuspaineiden takia ARA suoritti YT:t ja joutui vähentämään väkeä. ARA tehtäviä voisi laajentaa mm. keskittämällä enemmän tehtäviä asumisen kehittämiseen. Todellisuudessa päätös näyttää enemmänkin valtion tukeman asuntotuotannon ja sen tarvitsemien viranomaistoimintojen alasajolta ja perustelu tekaistulta.

YHS katsoo, ettei perusteluissa ole esitetty mitään seikkoja tukemaan väitettä, että siirto tehostaa toimintaa keskittämällä asuntopolitiikkaa koskevat tehtävät ympäristöministeriöön. Perustelujen mukaan toiminnan tehostamisella tavoitellaan valtion toimintamenoäästöjä ja hallinnon tarkoituksenmukaista järjestämistä. YHS huomauttaa, ettei Aralla enää ole omia erillisiä toimitiloja tai asiakaspalvelupistettä, josta aiheutuisi toimitilakuluja. Toimintojen keskittämällä ministeriöön on todennäköisesti päinvastoin kustannuksia nostava vaikutus. Esim. järjestelmien yhteensovittaminen nostaa kuluja ja tehtävien hoitoa ei kuitenkaan voi poistaa. Missään perusteluissa ole esitetty mitään todellisia tehokkuusvaikutuksia ja vaikuttaa, että johtopäätöksiä ei ole tehty todellisiin kustannusvaikutus selvityksiin perustuen.

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. YHS toteaa, että asuntopoliittinen linjaus aiemmilta vuosilta korostaa erityisesti ikääntyneiden asuntotuotannon tarpeen olevan miljoonan asunnon luokkaa. Pidämme nyt tehtyjä johtopäätöksiä lyhytnäköisenä. Julkisen talouden suunnitelma on laadittu vain vuoteen 2027 saakka. Sen jälkeen käytössä olevaa korkotukilainavaltuutta tai mahdollisia avustuksia ei voida ennakoida mutta asuntotarpeet voidaan. Asuntotarpeiden näkökulmasta erityisryhmien valtuuksia pitää kiireesti lisätä. YHS myös huomauttaa, että esimerkiksi rakennusten energiatehokkuuteen kohdistuvat EU-lainsäädännön vaatimukset voivat vaatia kansallisia avustuksia ja näitä pitää jonkun tahon jatkossakin hoitaa.

Siirron vaikutukset

Lakiluonnoksen mukaan Aran tehtävät jatkuisivat ympäristöministeriöön perustettavassa elimessä. YHS huomauttaa, että valtionhallinnossa on yleisesti omaksuttu toimintatapa, jossa ministeriöt vastaavat lainsäädännöstä ja toimintojen yleisestä kehittämisestä ja niiden alaiset virastot valtion päätösten toimeenpanosta. YHS kiinnittää huomiota siihen, että Aran toimintojen siirtäminen ympäristöministeriöön on siten iso periaatteellinen muutos eikä ministeriössä välttämättä ole valmiuksia hyvin operatiiviseen toiminnan käynnistämiseen. ARA toiminta on hyvin lähellä rakentamisen kenttää ja läheisessä yhteistyössä alan toimijoiden sekä kuntakentän kanssa.

YHS on siis syystäkin erittäin huolissaan siitä, miten Aralta siirtyvien tehtävien organisointi käytännössä toteutetaan niin, että lainsäädännön valmistelu ja perustettavan elimen ohjaus pysyvät erillään. Yhdeksi siirron tavoitteeksi on mainittu valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta. YHS katsoo, ettei asuntopolitiikan tehokas ohjaaminen ja seuranta vaadi Aran lakkauttamista ja tehtävien siirtämistä ympäristöministeriöön. Ohjaamisen suhteen ei ole ollut huolestuttavia piirteitä aiemmin.

YHS pitää siirron suunniteltua aikataulua yltiöpäisen kiireisenä. Tehtävien on tarkoitus siirtyä Aralta ympäristöministeriölle vuoden 2024 lopussa. Tarvittavat asetukset on tarkoitus valmistella syksyn aikana. YHS 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, osapäätösten ja loppuhintapäätösten käsittelyyn. Järjestötoimijoilla ei ole kassaa koska toimimme aidon yleishyödyllisesti. On nähtävissä, että muutoksesta tulee kustannuksia joita maksetaan lopulta alan järjestöjen vuokralaisilla. YHS huomauttaa, että myös Aran tietojärjestelmät tulee tässä ajassa siirtää ympäristöministeriölle, ja organisoida kokonaan uuden elimen toiminta.

YHS pitää tärkeänä, että siirrossa varmistetaan tehtävien riittävät resurssit ja valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvän erityisosaamisen säilyttäminen.

YHS esittää, että Aran tehtävien siirto ympäristöministeriölle jätetään kokonaan toteuttamatta. Mikäli tämä välttämättä halutaan toteuttaa ilmiselvistä kustannuksilta ja ongelmista huolimatta tulisi toteutus siirtää nykyisinkäynnissä olevien hankkeiden jälkeiselle ajalle, jotta toimijat voivat varautua riskeihin. Toteutus tulisi silloin siirtää kauden 2026 jälkeiseen aikaan.

YHS pitää myös tärkeänä, että asumisen ja rakentamisen kehittämistä jatketaan edelleen huolimatta siitä mikä on ARA:n kohtalo itsenäisenä virastona. Se tarkoittaa tiivistä yhteistyötä Aran tehtävät vastaanottavan viranomaisen ja asuntotuotannon toimijoiden ja edustavien järjestöjen välillä. Myös kehittämiseen tulisi ohjata jatkossa entistä enemmän varoja, jotta rakennusvirheiden, vastuiden sekä mm. puurakentamista ja kiertotaloutta rakentamisessa voidaan kehittää. YHS muistuttaa myös asuntopolitiikan roolista ohjaavana jossa ratkaistaan muiden yhteiskunnallisten kysymyksien kuten ikäihmisten asumista, vammaisten asumista sekä syrjäytymistä ja asumisköyhyyttä sekä jopa työllisyyskysymyksiä. YHS peräänkuuluttaa myös asuntopolitiikan pitkäjänteisyyttä ja ennakoitavuutta, jotta toimintaympäristö olisi paremmin ennakoitavissa kohtuuhintaisille asuntotoimijoille. Toimijakenttä toimii omakustanneperusteisesti ja sen reaktiokyky on hidasta. Erityisesti pienet ja keskisuuret toimijat eivät voi ennakoida nopeasti tempoilevia toimija ja uudistuksissa pitäisi huolehtia toimijakentän toimintakyvystä ja erityisesti vuokralaisten vuokra vaikutuksista näin suurissa muutoksissa.

Helsingissä 23.8.2024,

Yrjö ja Hanna -säätiö sr.

Petri Kokkonen

Toimitusjohtaja

Kokkonen Petri
Yrjo ja hanna sr