

Asia: VN/19970/2024

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta ja siihen liittyväksi lainsäädännöksi

Yleistä

Valtiokonttori esittää pyydettyinä lausuntonaan hallituksen esityksestä annettuun luonnokseen seuraavaa.

Valtiokonttorin osalta hallituksen esitys koskee erityisesti sosiaaliseen asunorahoitukseen kuuluvia korkotuki- ja takauslainoja sekä aravalainoja.

Valtiokonttori hoitaa keskitetysti suurinta osaa Suomen valtion rahoitustoimista. Valtiokonttori hoitaa valtion velan- ja kassanhallintaa. Valtiokonttori hallinnoi valtion muiden organisaatioiden myöntämiä lainoja, korkotukia ja valtioneuvoston takauksia.

Valtiokonttorin asuntorahoitukseen liittyvät tehtävät ja yhteistyö Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kanssa

Valtiokonttorilla on merkittävä rooli sosiaaliseen asuntorahoitukseen liittyvien lainojen, takausten ja korkotukien hallinnoinnissa. Sosiaaliseen asuntorahoitukseen liittyvät viranomaistehtävät jakautuvat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) ja Valtiokonttorin välillä erityislainsäädännössä määritellyllä tavalla. Prosessit ovat rinnakkaiset. ARA tekee rahoituspäätökset ja toimittaa ne Valtiokonttorille, minkä jälkeen vastuiden hallinnointi siirtyy Valtiokonttorille.

Valtiokonttorin tehtävänä on hallinnoida lainoja koko niiden elinkaaren ajan sen jälkeen, kun ARA on tehnyt rahoituspäätökset. Valtiokonttori huolehtii lainan myöntämisen jälkeisestä muutoshallinnasta, kuten lainaehtoihin ja lainan vakuuksiin liittyvien muutosten hyväksymisestä. Valtiokonttorin tehtävänä on valvoa, ettei valtion riski kasva muutosten myötä. Myös vakuuksien realisointitilanteissa Valtiokonttori valvoo valtion etua ja hyväksyy vakuuskohteiden realisointihinnat. Lisäksi Valtiokonttori maksaa korkotukilainojen korkotuet ja päättää takauskorvausten maksamisesta pankeille. Valtiokonttori vastaa myös takauskorvauksista syntyvien takautumissaatavien perinnästä.

ARAN ja Valtiokonttorin välillä siirtyy yhteisen prosessin myötä paljon tietoa korkotuki- ja takauslainoista sekä aravalainoista. ARA toimittaa rahoituspäätökset sekä päätöksiin myöhemmin mahdollisesti tehtävät muutokset sähköisenä tiedonsiirtona Valtiokonttorille. Kuitenkin esimerkiksi valvontaan liittyvät päätökset ARA toimittaa yksittäisinä asiakirjoina sähköpostilla. Sähköisen tiedonsiirron lisäksi Valtiokonttori käyttää säännöllisesti myös ARAn Valpas-järjestelmää, jossa on tiedot eri hankkeisiin liittyvistä, rakennuksiin kohdistuvista käyttö- ja luovutusrajoituksista sekä niiden voimassa olosta.

Valtiokonttori ja ARA huolehtivat asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta annetun lain mukaan yhdessä sosiaaliseen asuntorahoitukseen liittyvästä valtion riskien hallinnasta. Riskienhallinnallinen tehtävä on valtion vastuiden määrän vuoksi merkittävä. Yhteisöjen korkotuki- ja takauslainakanta on yhteensä noin 18,1 miljardia euroa. Vuoden 2024 korkotukivaltuus uusille lainoille on 2,25 miljardia euroa. Valtiokonttori ja ARA ovat pyrkineet hallitsemaan rahoituksen riskejä erilaisissa kokoonpanoissa toteutettavalla yhteistyöllä. Yhteinen riskienhallinta on kuitenkin haasteellista tilanteessa, jossa ARAlla on yksinomainen toimivalta rahoituspäätöksiä tehtäessä. Riskienhallinnallisesti merkittävimmät päätökset tehdään rahoituspäätöksen yhteydessä. Valtiokonttorin toimivalta rajoittuu lainan myöntämisen jälkeisiin tehtäviin.

Rahoitusprosessin keskittäminen

Hallituksen esityksen luonnoksessa ehdotetaan, että ARA lakkautetaan ja sen tehtävät siirretään ympäristöministeriölle.

Siirron tavoitteena on esityksen mukaan valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta. Mikäli tehtäväsiirto ympäristöministeriölle katsotaan tarkoituksenmukaiseksi ministeriön tehtäväkenttä huomioiden, on hyvä huomioida, että ARAlta tulee siirtymään ministeriölle huomattava määrä operatiivisia tehtäviä sekä hallinnollisten päätösten antamiseen liittyviä tehtäviä ja järjestelmävastuita.

ARAN lakkauttamisen ja sen tehtävien siirtämisen yhteydessä olisi hyvä arvioida korkotuki- ja takauslainojen myöntämiseen liittyvää prosessia kokonaisuutena. Riskienhallinnan ja prosessin tehokkuuden näkökulmasta tulisi harkita kokonaisuuden siirtämistä yhden viranomaisen hoidettavaksi. Kun päätökset tehtäisiin samassa virastossa, luottoriskin ottaminen, lainojen elinkaaren mukainen riskienhallinta ja voimassa olevan riskienhallintapolitiikan toteuttaminen kokonaisvaltaisesti voitaisiin varmistaa. Rahoitukseen liittyvien toimintojen keskittäminen olisi omiaan selkiyttämään prosessia myös asiakkaiden ja rahoittajapankkien näkökulmasta.

Valtiokonttori esittää harkittavaksi, että korkotuki- ja takauslainoihin liittyvä prosessi yhdistetään ja siirretään Valtiokonttorin hoidettavaksi. Valtiokonttorissa on tehtävässä tarvittavaa osaamista ja kyky ottaa tehtäväkokonaisuus hoidettavakseen. Tehtäväkokonaisuuden siirtäminen Valtiokonttorille mahdollistaisi edellä mainitut riskienhallinnan ja prosessin tehokkuuden toteutumisen. Tehtäväkokonaisuuden yhdistäminen helpottaisi myös kahden viraston väliseen tiedonsiirtoon liittyviä käytännön haasteita. Rahoitusprosessissa käytettävien järjestelmien ylläpitoon ja kehittämiseen liittyvät tehtävät tehostuisivat, kun ne keskitettäisiin yhden viraston olemassa oleviin järjestelmiin. Näin voitaisiin varmistaa myös järjestelmien yhteen toimivuus. Järjestelmien keskittämisellä olisi mahdollista saada myös kustannussäästöjä jatkuviin palveluihin, kuten lisenssi- palvelin- ja tietoliikennemaksuihin.

Mikäli rahoitusprosessi kokonaisuutena siirtyisi Valtiokonttorille ja ohjaus pysyisi ympäristöministeriön tehtävänä, ohjaava ja operatiivinen toiminta tulisi myös selkeästi keskenään erotetuiksi. Valtiokonttori raportoisi ympäristöministeriölle säännöllisesti ministeriön laatiman strategisen ohjeistuksen toteutumisesta.

Muut käytännön seikat

Mikäli ARAn tehtävät siirtyvät kokonaisuudessaan ympäristöministeriölle, tehtäväsiirron yhteydessä on tärkeä huolehtia, että nykyiset tiedonsaantiin liittyvät oikeudet säilyvät jatkossa ministeriön ja Valtiokonttorin välillä vastaavina, kuin ne ovat nyt ARAn ja Valtiokonttorin välillä.

Tehtäväsiirron yhteydessä on turvattava olemassa olevien prosessien jatkuvuus. Tiedonsiirron osalta on tärkeää huolehtia järjestelmien siirtymisestä ja ylläpidosta siten, että tehtäviä jatkossa hoitava ympäristöministeriö pystyy toimittamaan Valtiokonttorille sähköisessä muodossa kaikki ne tiedot, joita ARA Valtiokonttorille nykyään toimittaa. Tiedonsiirrossa on syytä varmistaa tiedonkulun häiriöttömyys, tiedon laatu ja tiedon eheys.

ARAn ylläpitämä Valpas -järjestelmä on tärkeä tiedonlähde Valtiokonttorille. Yleishyödyllisten yhteisöjen valvontaan liittyvät yksityiskohtaiset tiedot on tallennettu ainoastaan Valpas -järjestelmään. Tiedot ovat tärkeitä yhteisöjen valvonnassa ja käyttö- ja luovutusrajoituksiin liittyvien tehtävien hoitamisessa. Valpas – järjestelmän jatkuvuus on näin ollen olennaisen tärkeä turvata siirron yhteydessä.

#### Valtion asuntorahaston lakkauttaminen

Hallituksen esityksen luonnoksessa ehdotetaan, että Valtion asuntorahasto (jäljempänä asuntorahasto) lakkautetaan ja sulautetaan osaksi valtion talousarviota.

Valtiokonttorin tehtävänä on huolehtia asuntorahaston lainanotosta sekä arvopaperisoinnista. Valtiokonttori hallinnoi asuntorahaston kassaa. Valtiokonttori huolehtii myös asuntorahaston maksuliikkeestä ja kirjanpidosta. Muutoksen käytännön vaikutukset Valtiokonttorin tehtäviin on hyvä vielä jatkovalmistelussa selvittää erikseen.

Valtion asuntorahaston johtokunnan tehtävät määritellään valtion asuntorahastosta annetun lain 4 §:ssä. Lainkohdan mukaan johtokunnan tehtävänä on muun muassa asuntorahaston tilinpäätöksen hyväksyminen. Rahastoon liittyvien tehtävien lisäksi asuntorahaston johtokunta toimii myös ARAn johtokuntana.

Hallituksen esityksen luonnoksessa ehdotetaan, että rahasto lakkautetaan 1.1.2026 lukien. Lakkauttamisen yhteydessä myös johtokunnan tehtävät lakkaisivat. Jatkovalmistelussa on hyvä kiinnittää huomiota siihen, miten ARAn lakkauttaminen 31.12.2024 vaikuttaa johtokunnan tehtäviin siltä osin, kun johtokunta toimii ARAn johtokuntana ja siihen, miten asuntorahaston vuoden 2025 tilinpäätös tullaan hyväksymään. Lainsäädäntöuudistuksissa tulisi asuntorahaston johtokunnan lakkauttamisen osalta huomioida, että vuoden 2025 tilinpäätös on käsiteltävissä ja hyväksyttävissä vasta aikaisintaan helmikuussa 2026. Tilinpäätöksen vahvistamiseen liittyvä tehtävä tulee olla osoitettu jollekin taholle, mikäli johtokunnan tehtävät lakkaavat samaan aikaan, kun asuntorahasto lakkautetaan.

Rinnemaa Marika  
Valtiokonttori