

29.10.2024

Ympäristöministeriö

lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/27014/2024

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYSESTÄ VALTION TUKEMAN ASUNTORAKENTAMISEN KESKUKSESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 33 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä yli 25 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Suomen Kiinteistöliiton lausunto hallituksen esityksestä valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta

Lakiesitysluonnoksessa ehdotetaan säädettäväksi laki Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta sekä useita pääosin teknisiä tarkistuksia muihin lakeihin, joissa on nykyään mainittuna lakkautettava Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Lakkauttamista koskeva lakiesitys annettiin eduskunnalle 23.9.2024.

Esityksen mukaan perustettava uusi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus sijoitettaisiin hallinnollisesti ympäristöministeriön yhteyteen, ja se aloittasi toimintansa 1.1.2025. Laissa säädettäisiin keskuksen tehtävistä sekä johtamisesta ja ratkaisuvallasta. Valtion tukemaan asuntotuotantoon/rakentamiseen liittyvien takauksien, avustuksien, korkotukien jne. Hyväksymis-/myöntämisprosesseihin eikä tukiehtoihin yms. tällä esityksellä ei olisi vaikutuksia.

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelmassa on useita kirjauksia valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisestä ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (Ara). Hallitusohjelman mukaan selvitetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen roolia, asemaa ja tehtäviä. Selvityksessä huomioidaan myös rakentamiseen jatkossa kohdentuvat EU:n rahoitusmuodot.

29.10.2024

Lisäksi hallitusohjelman mukaan selvitetään Valtion asuntorahaston (VAR) käyttötarkoitusta ja selvitetään asuntorakentamisen tukemiseen liittyvät valtion rahoitus- ja takausvastuut sekä vaihtoehdot vastata nykyisistä ja tulevista takaus- ja tukisitoutumista.

Ympäristöministeriö asetti ajalle 1.5.2024–31.12.2024 työryhmän valtion tukeman asuntotuotannon kehittämiseksi. Työryhmän tehtävänä on mm. laatia ehdotukset valtion tukeman asuntotuotannon ja sitä koskevan hallinnon kehittämiseksi. <https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM027:00/2024>

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. Lisäksi talouspoliittinen ministerivaliokunta päätti samana päivänä, että Valtion asuntorahaston toiminta talousarvion ulkopuolisena rahastona lakkautetaan ja rahasto sulautetaan osaksi valtion talousarviota 1.1.2026. Tätä koskevat säädösesitykset valmistellaan erikseen.

Esityksen tavoitteena on, että ympäristöministeriön yhteyteen perustettava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus olisi ympäristöministeriön yhteydessä sijaitseva viranomaisen, joka vastaisi valtion tuen myöntämisestä asuntorakentamiseen sekä muista laeissa säädetyistä tehtävistä. Säännöksillä varmistettaisiin osaltaan keskuksen viranomaisaseman ja päätöksenteon riippumattomuus ympäristöministeriön muusta päätöksenteosta.

Tavoitteena on myös toiminnan tehostaminen keskittämällä asuntopolitiikkaa koskevat tehtävät ympäristöministeriön yhteyteen. Tehostamisella tavoitellaan toimintameno- ja säästöjä ja hallinnon tarkoituksenmukaista järjestämistä. Siirron tavoitteena on myös valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta. Tavoitteena on, että toiminnan uudelleen organisoinnilla lisätään toiminnan tuottavuutta ja saadaan synergiaetuja erityisesti ympäristöministeriön ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen yhteisillä hallinto- ja tukipalveluilla mukaan lukien valtioneuvoston kanslian tuottamat valtioneuvoston yhteiset hallinto- ja palvelutehtävät.

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että uuden keskuksen perustaminen, ja nykyisen viraston lakkauttaminen toteutetaan siten, että valtion tukemaan ja rahoittamaan asuntotuotannon liittyvien viranomaistehtävien hoito ja asiakaspalvelu sujuu häiriöttä hallintouudistuksesta huolimatta.

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että ympäristöministeriössä valtion tuottavuusohjelman toimeenpano yhteydessä varmistetaan riittävät henkilöresurssit esimerkiksi kokonaan uudistetun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansallisen toimeenpanon vaatimaan säädösvalmistelussa.

Uuden keskuksen toimintaan sisältyisi valtion tukemien rakennushankkeiden suunnitteluun ja toteutukseen liittyvää ohjausta (esim. Nykyiset ARAn

29.10.2024

Rakennuttamis- ja suunnitteluopas ja Erityisryhmien asuntojen suunnitteluopas). Tällaisesta ohjauksesta ja opastuksesta on käytännössä voinut muodostua uusi asuntorakentamista koskeva määräys- tai säädöstaso asuntorakentamista koskevien lakien, asetusten ja määräyskokoelmien jatkoksi. Keskuksen perustamisen yhteydessä on syytä arvioida suunnitteluoppaiden asema osana ympäristöministeriön asuntorakentamista koskevia säädöksiä ja määräyksiä.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Janne Salakka
yhteiskuntasuhdepäällikkö