

23.8.2024

Ympäristöministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/19970/2024

LAUSUNTO LUONNOKSESTA LAIKSI ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSESTA ANNETUN LAIN KUMOAMISESTA

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 vuokraloyhteisöjä. Alueellisilla kiinteistöyhdistyksillä on jäsenenä yli 33 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä yli 24 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yleistä

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ("ARA") on ympäristöministeriön hallinnonalalle kuuluva valtion virasto, jonka keskeisiä tehtäviä ovat

- 1) huolehtia asuntojen tuotantoon, hankintaan ja perusparantamiseen myönnettävän valtion tuen sekä asumiseen liittyvien valtion avustusten ja takausten toimeenpanosta;
- 2) ohjata ja valvoa arava- ja korkotukilainoitettujen asuntokannan käyttöä sekä yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa huolehtia asunto- ja lainakantaan liittyvien valtion riskien hallinnasta;
- 3) hoitaa asumista ja asuntomarkkinoita koskevia asiantuntijatehtäviä ja tietopalveluja sekä tehdä niihin liittyviä selvityksiä;
- 4) hoitaa rakennusten energiatodistusmenettelyyn liittyviä valvonta- ja tietopalvelutehtäviä.

Lakiesitysluonnoksessa ehdotetaan, että ARAn tehtävät siirretään ympäristöministeriöön perustettavaan elimeen. Siirron tavoitteena on toiminnan tehostaminen keskittämällä asuntopolitiikkaa koskevat tehtävät ympäristöministeriöön. Toiminnan tehostamisella tavoitellaan valtion toimintameno- ja säästöjä ja hallinnon tarkoituksenmukaista järjestämistä.

23.8.2024

Siirron tavoitteena on myös valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta. Ehdotuksen tavoitteena on samalla vähentää ympäristöhallinnon osin päällekkäisiä toimintoja esimerkiksi keskittämällä asuntomarkkinoiden seurantatehtävät ympäristöministeriöön.

ARAn lakkauttamisen ja tehtävien siirron ympäristöministeriöön ei ole tarkoitus vaikuttaa ARAn tehtäviin tai asuntopolitiikan toimeenpanoon muutoin kuin hallinnollisena uudistuksena toiminnan organisointiin. Tukien myöntäminen, valvontatoiminta ja muu toiminta jatkuisivat keskeytyksettä.

Lausunto

ARAn lakkauttaminen, ja tehtävien siirto hallinnollisesti ministeriötasolle korostaisi asuntopolitiikan asemaa valtioneuvoston poliittisessa päätöksenteossa. Se myös parantaisi ympäristöministeriön kykyä seurata asuntomarkkinoita, erityisesti ns. ARA-asuntomarkkinoita, ja niiden kehitystä.

ARAn toimintaan sisältyy valtion tukemien rakennushankkeiden suunnitteluun ja toteutukseen liittyvää ohjausta (esim. ARAn Rakennuttamis- ja suunnitteluopas ja Erytisyryhmien asuntojen suunnitteluopas). Tällaisesta ohjauksesta ja opastuksesta voi käytännössä muodostua uusi asuntorakentamista koskeva määräys- tai säädöstaso asuntorakentamista koskevien lakien, asetusten ja määräyskokoelmien jatkoksi. On tärkeää huolehtia, että näin ei tapahdu.

ARA-viraston tehtävien siirto ympäristöministeriöön tarjoaa tilaisuuden arvioida uudelleen mm. erilaisten tukipäätöksiä (esim. korkotukilainojen hyväksyminen) käsittelyprosesseja ja tarkoituksenmukaisuutta. Tässä yhteydessä on hyvä arvioida, voidaanko hankekäsittelyprosesseja uudistaa yksinkertaisemmiksi ja nopeammiksi korostaen asumiskustannuksiltaan hyväksyttävää asuntokohtaista alkuvuokratasoa kulloinkin voimassa olevilla tukiehdolla. Tärkeää on myös varmistaa tukia ja avustuksia hakevien toimijoiden yhdenvertainen kohtelu hallintopäätöksiä valmisteltaessa ja tehtäessä.

Rakennushankkeiden toteuttamiseksi on viime vuosina kehitetty uusia toteutusmalleja (esim. allianssimalli), joiden tarjoamia mahdollisuuksia tulisi hyödyntää myös ns. ARA-tuotannossa.

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että asuntorakentamiseen kohdennettujen tukien hyväksyminen ja myöntäminen jatkuvat keskeytyksettä hallintouudistuksen yhteydessä.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja