

Lausunto hallituksen esityksestä laiksi Asumisen rahoitus ja – kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta ja siihen liittyvästä lainsäädännöstä

RIA ry kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta.

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry edustaa 8300 rakennusmestaria, rakennusinsinööriä tai rakennusarkkitehtiä, jotka vaikuttavat rakennusalalla. Jäsenistämme valtaosa on työssään tekemisessä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kanssa rakennuttajan, urakoitsijan, suunnittelijan tai virkahenkilön asemassa.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan kumottavaksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annettu laki. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) itsenäisenä virastona lakkautettaisiin ja sen nykyiset toiminnot ja henkilöstö siirrettäisiin hallinnollisesti osaksi ympäristöministeriötä 1.1.2025 alkaen. Tätä päätöstä perustellaan valtionhallinnon tuottavuusohjelmalla.

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry:n mielestä tarvetta ARAn kehittämislle on esimerkiksi tiedonsaannissa ja toiminnan läpinäkyvyydessä, mutta viraston lakkauttamisella on tuntuva riski, jotka vaikuttavat kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkäjänteiseen saatavuuteen.

Asuntopolitiikan kannalta päätös on yllättävä

Ympäristöministeriön asettama työryhmä valtion tukeman asuntotuotannon kehittämiseksi aloitti toimikautensa vasta 1.5.2024. Hallituksen talouspoliittisen ministerivaliokunnan päätös ARAn lakkauttamisesta on yllättävä, eikä vaikuta perustuvan laajempaan selvitystyöhön.

Riskinä on, että äkillinen suunnanmuutos (ARAn lakkauttaminen) heikentää asuntopolitiikan pitkäjänteistä kehittämistä. Suomi on toteuttanut toimivaa asuntopolitiikka sotien jälkeiseltä ajalta saakka. Viime vuosina sosiaalisen asuntotuotannon toimivuutta on pidetty myös kansainvälisesti erittäin toimivana. Myös EU-tasolla uusi komissio on ottanut asuntopolitiikan osaksi EU-tason politiikkaa.

ARAn lakkauttaminen vahvistaa mielikuvaa, että hallitus luopuu asuntopolitiikan kehittämisestä. Miten tulevaisuudessa huolehditaan sosiaalisesta ja kohtuuhintaisesta asumisesta, jolle on myös jatkossa tarvetta?

Suomi tarvitsee asuntopolitiikan pitkäjänteisen strategian, joka ei muutu hallituskausien mukaan.

ARAn toimintojen siirto osaksi ympäristöministeriötä tapahtuu rakentamisen suhdanteen kannalta erittäin huonoon aikaan

ARA hankkeita ei mitä ilmeisimmin saada käyntiin vuoden 2024 aikana niin paljon kuin myöntämisvaltuudet mahdollistavat. Pitkän ja lyhyen korkotuen hankkeiden myöntämisvaltuuksista on elokuussa vielä yli puolet käyttämättä.

Vapaarahoitteinen asuntotuotanto ei tule elpymään vasta kuin aikaisintaan vuosina 2026–27. ARAn toimintojen siirto ympäristöministeriöön tulee todennäköisesti entisestään vähentämään vuoden ARA-tuotantoa vuonna 2025, varsinkin kun ASO myöntämisvaltuudet loppuvat. ARA-tuotannon vähetessä ja vapaarahoitteisen tuotannon käynnistymisen viivästyessä, on riskinä, että asuntorakentamisen taso laskee vuonna 2025 vielä alemmaksi kuin vuonna 2024.

ARAn toimintojen siirtoa pitäisi viivästyttää ainakin 1–2 vuotta, kunnes asuntorakentamisen toimialan tilanne on vapaarahoitteisen tuotannon kannalta paremmassa tilanteessa.

Riski ARAn toiminnan häiriöille on suuri

Hallituksen esityksen mukaan 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.

ARAn toiminnan jatkuminen entisellään osana ministeriötä ei välttämättä onnistu tavoitellun mukaisesti. Riski toiminnan häiriöille tulevaisuudessa on suuri.

Haasteena muutoksessa on toimintojen saumaton jatkuminen. Kulttuurimuutos itsenäisestä virastosta ministeriön alaisuudessa olevaksi elimeksi on suuri ja se tulee vaikuttamaan henkilöiden työskentelyyn sekä toimintojen integroimiseen tietyn ajan (ainakin 6–12 kk). Ihmiset ja heidän osaamisensa eivät ole koneita, jotka voidaan häiriöttä siirtää paikasta toiseen.

Myös ARAn ja ympäristöministeriön käytössä olevien erilaisten tietojärjestelmien integroiminen tulee olemaan haaste, jotta tarvittava data on käytössä ja hyödynnettävissä 1.1.2025 alkaen.

Uuden elimen asema turvattava

ARAn lakkauttamisen mahdollisesti toteuduttua, on tärkeitä varmistaa ympäristöministeriöön perustettavan uuden elimen erillisuus esimerkiksi valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvästä säädösvalmistelusta.

Lisäksi ARAn lakkauttamisella ja sen siirtämisellä YMn alaiseksi elimeksi tulisi olla tavoitteena prosessien ja kriteeristöjen läpinäkyvyys, asuntosuhdanteinen ennustettavuus ja hallittavuus, selkeästi asetettavat tavoitteet ja niiden seuranta sekä EU-rahoituksen varmistaminen tuetulle asuntotuotannolle

Kaiken kaikkiaan hallituksen esitys ARAn lakkauttamisesta jättää varjon suomalaisen asuntopolitiikan ja erityisesti sosiaalisen asuntotuotannon kehitykselle. ARA on ollut kehittämässä suomalaista asumista, toivottavasti myös tämä työ jatkuu tulevaisuudessa ministeriössä.

Helsingissä 22.8.2024

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry

Tommi Luukkonen
puheenjohtaja

Kirsi Mettälä
toimitusjohtaja