

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Kuuleminen 19.11.2024

Anu Kärkkäinen

Johtaja, elinkeinoasiat, Rakennusteollisuus RT

Rakennusteollisuus RT edustaa laajasti koko rakennusala

Rakennusteollisuus RT

- Rakennusteollisuus RT on elinkeinoelämän järjestö, joka edustaa rakennusalan yrityksiä elinkeinopoliittisissa, teknisissä ja työmarkkina-asioissa
- RT-liittoyhteisöön kuuluu kuusi toimialaa:
Talonrakennusteollisuus, Infra, Rakennustuoteteollisuus, LVI-tekniinen urakointi, Talotekninen teollisuus ja kauppa sekä Pinta
- RT on yksi Elinkeinoelämän keskusliiton (EK) suurimmista jäsenjärjestöistä
- RT:n jäseninä ovat kaikki keskeiset talonrakennustoimintaa, rakennustuoteteollisuutta ja erikoisurakointia harjoittavien yritysten järjestöt
- Lähes 3 000 jäsenyritystä, joiden palveluksessa noin 60 000 henkilöä ja liikevaihto on yhteensä 20 miljardia euroa

HE laiksi Asumisen rahoitus – ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta HE 136/2024vp

Esitys asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakkauttamisesta

- Esityksen mukaan asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus virastona lakkautetaan.
 - Ympäristöministeriöön perustetaan valtion tukeman asuntorakentamisen keskus, joka ottaa ARA:n lakisääteiset tehtävät vastatakseen.
 - ARA:n henkilöstö siirtyy ympäristöministeriön osaksi perustettavaan keskuksen.
-
- RT pitää tärkeänä, että tehtävien ja henkilöstön siirron yhteydessä huolehditaan tehtävien jatkumisesta keskeytyksettä.
 - RT pitää tärkeänä, että asuntorakentamisen keskuksen resurssit ovat jatkossa riittävät tehtävien hoitamiseen.

HE laiksi valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta ja siihen liittyviksi laiksi HE 188/2024 vp

Julkisesti tuetun asuntotuotannon rooli

- Rakennusteollisuus RT ry:n jäsenyritykset toimivat kaikissa tuetun tuotannon hankkeissa urakoitsijoina
- ARA-tuotannon rooli on RT:n jäsenyrityksille tärkeä
- Vapaaarahoitteisen tuotannon rooli on ensisijainen ja ARA-tuotanto täydentää markkinaehtoisesti tuettua tuotantoa
- ARA-tuotannon suhdanteita tasaava rooli on ongelmallinen eikä järjestelmä reagoi nopeasti muuttuviin suhdannetilanteisiin
- Asumisoikeusjärjestelmä on ollut toimiva
- Investointiavustukset erityisryhmille tulisi säilyttää
 - Tarve ikäihmisten palveluasumiselle kasvaa ja myös kehitysvammaisten ja ns. raskaamman palvelun asumisen tarve tulee huomioida

Julkisesti tuotetun asuntotuotannon rooli

- 40-vuoden korkotukimalli sitoo pääomia liian pitkään
 - Rajoittaa toimijoita, jotka haluavat sitoutua
 - Rajoittaa kilpailua rahoituksessa
 - Tulisi tarjota lyhyempiä toimivia tuotteita
- Nykyinen hintamekanismi 10 vuoden mallissa ei toimi, järjestelmä on jäykkä
 - Rahoitus- ja rakentamiskustannukset nousseet
 - Omavastuukorko liian korkea
 - ARA vaatii neuvottelu-urakoissa alempaa hintatasoa kuin kilpailutetuissa hankkeissa
- ARA:n hintamekanismin tulisi olla reaaliaikainen, jotta huomioisi kustannusten muutokset
- Määrärahojen käyttö eri rahoitusmuotojen välillä ei ole joustavaa
 - Myöntämisvaltuudet tulisi käyttää kokonaan
- Valtion tukeman tuotannon käyttö alueellisesti epäselvää
 - Määrittely

ARA:n organisaation nykyisistä toimintatavoista ja muutosehdotuksista

- Käsittelyajat ovat pitkiä eikä käsittely ole läpinäkyvää
- Päätöksentekoprosessi on monipolvinen erilaisine välipäätöksineen
- Menettelyt tulisi läpivalaista, uusia ja yksinkertaistaa
- Laatuvaatimusten taso tulisi olla lain ja määräysten mukaiset eikä ARA:n tule esittää yksittäisissä hankkeissa lisävaatimuksia.
- Tulevassa keskuksessa tulee erottaa laadullinen kehittäminen ja rahoituspäätösten käsittely, mikäli laadullista kehittämistä halutaan jatkaa
- Toivomme organisaatioon lisää rahoituksen ammattilaisia, joilla ymmärrystä markkinaehtoisesta toiminnasta
- Rakentajat (urakoitsijat) tulisi ottaa mukaan kohteiden hintakeskusteluihin ja hintainsinöörit käsittelemään hankkeita
- Urakoitsijat sitoutuvat hankkeisiin tarjouspyynnöissä, lopullista päätös joudutaan odottamaan pitkään – varauduttava työmaatoimintojen käynnistämiseen

ARA:n organisaation nykyisistä toimintatavoista ja muutosehdotuksista

- Rakentajat (urakoitsijat) tulisi ottaa mukaan kohteiden hintakeskusteluihin ja hintainsinöörit käsittelemään hankkeita
- Hankkeiden kustannuslaskentaa tulee kehittää
- ARA-tuotannossa tulee mahdollistaa kaikki erilaiset nykyaikaiset rakennushankkeiden toteutusmallit kuten esimerkiksi allianssi.
- Neuvottelumenettelyn laajempi käyttöä tulee edistää

Lakiesityksen sisällöstä

- Pidämme hyvänä, että lakiin kootaan kaikki lait, jotka koskevat tukimuotoja niin uudisrakentamisen, korjausrakentamisen kuten myös energiatodistuksiin liittyen.

*Maa,
jota rakennetaan
hyvin,
voi hyvin*