



19.11.2024

Valtiovarainministeriö, Budjettiosasto, Atro Andersson
HE 188/2024 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista ja siihen liittyviksi laeiksi

Esitysluonnoksessa ehdotetaan säädettäväksi laki Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista. Ehdotetussa laissa säädettäisiin Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustamisesta, sen tehtävistä, johtamisesta ja ratkaisuvallasta. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus ottaisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakisääteiset tehtävät vastattavakseen vuoden 2025 alusta alkaen. Lisäksi ehdotetaan, että lainsäädännössä olevat viittaukset Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen muutetaan viittaamaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen.

Valtion tukemaan asuntorahoitukseen liittyvä laina- ja takauskanta muodostavat merkittävän määrän valtion vastuista. Sosiaalisen asuntorahoituksen lainoituksessa prosessien hoitaminen jakautuu pääsääntöisesti Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) ja Valtiokonttorin kesken. Ara toimii esimerkiksi valtion takaamien yhteisöjen korkotukilainojen myöntäjäviranomaisena ja Valtiokonttori toimii toimeenpanijana ja laina-ajan elinkaaren aikaisena hallinnoijana sisältäen muun muassa erilaisia taloudellisia tervehdyttämistoimia ja oikeudellista perintää ja vakuusrealisointeja.

Valtiovarainministeriö katsoi lausunnossaan, että esityksessä tulisi edelleen tarkentaa ministeriön ja uuden keskuksen välistä organisaatorakennetta, päätöksentekoa sekä sen edellyttämää palomuuria. Esitysluonnoksessa todetaan, että esitysluonnos aiheuttaa tarpeen muuttaa ympäristöministeriöstä annettua valtioneuvoston asetusta (1286/2015) ja että uusi asetus tulisi voimaan 1.1.2025. Selkeintä olisi, että asetusluonnos olisi tiedossa hallituksen esityksen antamisen yhteydessä esimerkiksi liitteenä.

Valtiovarainministeriö esitti, että esityksen 3 §:n muotoilu keskuksen johtajan suhteen olisi seuraava: Johtaja, jonka ympäristöministeriö nimittää, nimitetään valtion virkamieslain (750/1994) 9 a §:n 1 momentissa säädetyksi määräajaksi. Taustalla on harkinta ylimmän johdon virkojen määräaikaisten pituudesta, joka voisi tulevaisuudessa mahdollisesti olla 5-7 vuotta.

Valtiovarainministeriö kiinnitti lausunnossaan huomiota siihen, että esityksen lausuntoluonnoksessa esitettiin Valtiokonttorin kanssa tehtävän riskienhallintatyön poistamista (suhteessa lainsäädännön nykytilaan).

Valtiovarainministeriö korosti, että uuden keskuksen ja Valtiokonttorin asuntorahoitusta koskeva riskienhallinta sisältyy merkittävältä osin virastorajat ylittäviin prosesseihin, joten kummankin organisaation omissa laeissa olevat yleiset ylätasoon tehtäväkirjaukset eivät osoita riittävällä tasolla lainsäädännöllistä tahtotilaa valtion vastuisiin liittyvän riskienhallinnan riittävän hoitamisen turvaamiseksi kahden toimijan yhteistyössä.

Valtiovarainministeriö katsoi myös, että uuden keskuksen ja Valtiokonttorin yhteistyö ja erityisesti sosiaaliseen asuntorahoitukseen liittyvä riskienhallinta tulisi mainita uutta keskusta koskevassa laissa vähintään samalla tavalla kuin nykyisessä Ara:aa koskevassa laissa. Lopullisen hallituksen esityksen muotoilut 2 §:ssä vastaavatkin nykyisen lainsäädännön muotoiluja, mikä on erittäin tärkeää.

Lain olisi syytä ilmaista nykytilaa vahvemmin tahtotila sosiaalisen asuntorahoituksen riskienhallinnasta ja sen edistämisestä keskuksen ja Valtiokonttorin yhteistyönä.

Valtiokonttorin rahoitus- ja riskienhallintaosaamista tulisi hyödyntää jatkossa nykyistä enemmän myös valtion tukeman rahoituksen myöntöprosesseissa eikä pelkästään olemassa olevan laina- ja takauskannan hallinnoinnissa. Lainsäädännöllä tulisi tukea valtiokokonaisuuden vastuisiin liittyvää riskienhallintaa yli organisaatiorajojen.

Valtiovarainministeriö korostaa, että uuden keskuksen ja Valtiokonttorin asuntorahoitusta koskeva riskienhallinta sisältyy merkittävältä osin virastorajat ylittäviin prosesseihin, joten kummankin organisaation omissa laeissa olevat yleiset ylätasoon tehtäväkirjaukset eivät osoita riittävällä tasolla lainsäädännöllistä tahtotilaa valtion vastuisiin liittyvän riskienhallinnan riittävän hoitamisen turvaamiseksi kahden toimijan yhteistyössä.

Valtiovarainministeriö katsoo myös, että uuden keskuksen ja Valtiokonttorin yhteistyö ja erityisesti sosiaaliseen asuntorahoitukseen liittyvä riskienhallinta tulisi mainita uutta keskusta koskevassa laissa vähintään samalla tavalla kuin nykyisessä Ara:a koskevassa laissa.

Nykyisessä laissa mainittu asunto- ja lainakanta kytkeytyvät olennaisesti toisiinsa ottaen huomioon, että toimijoiden maksukyky perustuu kohteiden elinkelpoisuuteen ja niistä saatavaan kassavirtaan. Lisäksi rahoitetut kohteet ovat aravalainojen ja valtion takaamien lainojen vakuutena. Lainakannan käsitteen tulisi kuitenkin jatkossa kuvata vähintään perusteluissa tarkoittavan vähenevän aravalainakannan lisäksi myös valtion takauksen sisältäviä lainoja, joista pääosassa on myös korkotukielementti.

Huomioiden asuntorahoituksen vastuukannan merkittävyys on valtion kokonaisriskiaseman hallinnoinnin kannalta tärkeää, että Valtiokonttorin rooli tulee kirjatuksi Valtion tukeman asuntorahoituksen keskusta koskevaan lakiin.

Lain tulisi ilmaista nykytilaa vahvemminkin tahtotila sosiaalisen asuntorahoituksen riskienhallinnasta ja sen edistämisestä keskuksen ja Valtiokonttorin yhteistyönä.

Valtiokonttorin rahoitus- ja riskienhallintaosaamista tulisi hyödyntää jatkossa nykyistä enemmän myös valtion tukeman rahoituksen myöntöprosesseissa eikä pelkästään olemassa olevan laina- ja takauskannan hallinnoinnissa.

Lainsäädännöllä tulisi tukea valtiokokonaisuuden vastuisiin liittyvää riskienhallintaa yli organisaatiorajojen.

Suhteessa lausuntoluonnokseen on lopulliseen esitykseen tehty eräitä muutoksia. Esitetty ratkaisu, erillisen keskuksen perustaminen ministeriön yhteyteen, muistuttaakin valtiovarainministeriön alun perin harkittavaksi ehdottamaa vertailukohtaa Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskuksesta (STEA). Niin sanottua palomuuria ministeriön ja keskuksen päätöksenteon välillä on pyritty täsmentämään esityksen 3 §:n muotoiluissa.