

HE 136/2024 vp ja HE 188/2024 vp

Eduskunnan ympäristövaliokunnan kuulemistilaisuus
19.11.2024

Vilma Pihlaja
Lakimies
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat –
KOVA ry



KOVA lyhyesti



2024



kohtuuhintaisuudenpuolesta



kova_ry



kovary.fi



133 jäsentä



5 työntekijää
12 työryhmää



vuonna 2023:

28 tiedotetta
21 lausuntoa
6 jäsenkirjettä

42 mediaosumaa
6200 vierailua
verkkosivuilla



Yli **330 000** vuokra- ja
asumisoikeusasuntoa

Yli **500 000** asukasta



n. **80 %** Ara-
vuokra-asunnoista

n. **85 %** aso-
asunnoista



10 koulutusta
2 seminaaria

Rakenteilla noin
6200
kohtuuhintaista
asuntoa



vuonna 2023 lähes
150 neuvontayhteydenottoa

KOVAn keskeiset näkemykset

- KOVA vastustaa Aran tehtävien siirtoa ympäristöministeriöön.
 - KOVA katsoo, ettei Aran tehtävien siirrolle ympäristöministeriöön ole osoitettu olennaisia eikä riittäviä perusteluja.
- Siirron aikataulu on liian kiireinen.
 - KOVA ihmettelee, miksi uudistus halutaan viedä läpi selvästi liian kiireellisessä aikataulussa, vaikka valmistelussa on tiedostettu aikatauluun liittyvät ongelmat.
- Viraston tehtävien siirtäminen suoraan ministeriön alaisuuteen on poikkeuksellista.
 - Nyt siirretään toimeenpanotehtäviä ministeriöön, jonka tehtävä on vastata lainsäädännön valmistelusta.
- KOVA on huolissaan uuden Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen itsenäisestä roolista ympäristöministeriön alaisuudessa.
 - Riski poliittisen ohjauksen lisääntymiseen.

Aran tehtävien siirron aikataulu

- KOVA pitää siirron aikataulua kiireisenä.
- Tehtävien on tarkoitus siirtyä Aralta ympäristöministeriölle 1.3.2025.
 - Alun perin siirtoa esitettiin 1.12.2025 alkaen.
- **KOVA katsoo, että kokonaisen viraston tehtävien siirtäminen ja tarvittavan lainsäädännön valmistelu tulisi tehdä huolella ja varmistaa, että tästä ei aiheudu kohtuuttomia viivästyksiä tai muita negatiivisia vaikutuksia esimerkiksi korkotukilainahakemusten käsittelyyn.**
 - KOVA pitää epätodennäköisenä, että muutokset saadaan toteutettua tässä aikataulussa ilman, että aiheutuu viivästyksiä esimerkiksi tuen myöntöprosesseissa.
- Perusteluissakin todetaan siirron aikataulun haittavaikutukset.
- KOVA ihmettelee, miksi siirrossa painotetaan aikataulua sen sijaan, että se toteutettaisiin huolellisesti ja hallitusti.
- **Siirron kiirehtiminen ja sen mahdolliset vaikutukset Aran tehtävien hoitamiseen on erittäin haitallista nykyisessä suhdannetilanteessa. Rakennusalan edelleen erittäin heikko suhdannetilanne huomioiden olisi suotavaa, ettei valtion toimilla vaikeutettaisi tai hidastettaisi uusien, kohtuuhintaisten asuntorakennushankkeiden käynnistymistä.**
- *KOVA esittää, että jos Aran tehtävien siirto ympäristöministeriölle toteutetaan, siirto tulisi voimaan aikaisintaan 1.6.2025 alkaen.*

Aran lakkauttaminen

HE 136/2024 VP

- Perustelujen mukaan siirto tehostaisi toimintaa keskittämällä asuntopolitiikkaa koskevat tehtävät ympäristöministeriöön.
 - HE 188/2024 vp perusteluissa arvioidaan, että Ara-viraston lakkauttamisen ja tehtävien siirtämisen kustannukset ovat yli miljoona euroa. Saavutettavista säästöistä tai tehokkuusvaikutuksista ei ole esitetty laskelmia.
 - Miksi tällaisia kustannuksia aiheuttavia hallinnollisia muutoksia toteutetaan tilanteessa, jossa hallitus samanaikaisesti leikkaa muista valtion menoista merkittävästi?
 - **KOVA katsoo, että koska siirrolla saavutettavia säästöjä ei ole tuotu esiin vaikutustenarvioinnissa, niiden voidaan arvioida jäävän vähäisiksi.**
- Aran henkilöstömäärä v. 2024 lopussa on 50-55 hlöä. Perustelujen mukaan määrää ei voida pitää tarkoituksenmukaisena ”järjestää erillisenä virastona”.
 - Henkilöstömäärä on samalla tasolla kuin se on ollut esim. kymmenisen vuotta sitten. Lisäksi Arassa vähennettiin jo keväällä 2024 yhteensä 16 henkilöä yt-neuvotteluiden jälkeen.
 - **Henkilöstön määrän vähyys ei voi olla todellinen peruste Aran lakkauttamiselle.**

Aran lakkauttaminen

HE 136/2024 VP

- Siirtoa perustellaan tulevina vuosina pienentyvällä korkotukilainavaltuudella sekä Aran myöntämien asumisen erityisryhmien investointiavustusten ja korjausavustusten määrän vähentymisellä, sekä Aran myöntämien muiden avustustenpäättymiseen.
 - KOVA pitää tällaista tarkastelua lyhytnäköisenä.
 - Julkisen talouden suunnitelma on laadittu vuoteen 2027 saakka. **Sen jälkeen käytössä olevaa korkotukilainavaltuutta tai mahdollisia avustuksia ei voida ennakoida.** Esimerkiksi rakennusten energiatehokkuuteen kohdistuvat EU-lainsäädännön vaatimukset voivat vaatia kansallisia avustuksia.
- **KOVA katsoo, että viraston lakkauttaminen lakiesityksessä mainituilla perusteilla vaikuttaa kokonaisuudessaan perustuvan Aran tehtävien ja roolin tarkasteluun hyvin lyhyellä aikajänteellä.**
- KOVA huomauttaa, että ottaen huomioon valtion tukemaan asuntotuotantoon kohdistuvat avustusten ja lainavaltuuksien leikkaukset, lukuisat järjestelmään suunniteltavat muutokset, kuten esimerkiksi korkotukilainan takausmaksu, vaikuttaa siltä, että tavoitteena on hankaloittaa valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

HE 188/2024 vp

- Itsenäisen viraston tehtävien siirtäminen suoraan ministeriön alaisuuteen on poikkeuksellista.
 - KOVA huomauttaa, ettei Aran nykyisten lakisääteisten tehtävien siirto ympäristöministeriön yhteyteen ole linjassa sen kanssa, millaisten tehtävien on vakiintuneesti katsottu kuuluvan ministeriöille.
 - Yhdeksi siirron tavoitteeksi on mainittu valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta.
 - Asuntopolitiikan tehokas ohjaaminen ja seuranta ei vaadi Aran lakkauttamista ja tehtävien siirtämistä ympäristöministeriöön.
 - KOVA katsoo, ettei HE 188/2024 vp perusteluissa ole riittävästi osoitettu miten keskuksen itsenäinen rooli käytännössä varmistetaan.
- KOVA on myös huolissaan mahdollisen poliittisen ohjauksen lisääntymisestä. KOVA huomauttaa, että riski poliittiseen ohjaukseen on selvästi suurempi ministeriön alaisessa keskuksessa kuin se on erillisessä virastossa.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

HE 188/2024 vp

- KOVA katsoo, että Aralla on ollut merkittävä rooli asumisen kehittämisessä.
- HE:n mukaan tehtävien siirrolla uuteen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen ei ole tarkoitus muuttaa Aran lakisääteisten tehtävien sisältöä tai vaikuttaa asuntopolitiikan toimeenpanoon muutoin kuin hallinnollisena uudistuksena toiminnan organisointiin.
 - **KOVA huomauttaa, että nyt annetussa laissa Valtion tukemasta asuntorakentamisen keskuksesta ei ole mainintaa asumisen kehittämisestä. Aran nykyisistä kehittämisetehtävistä on säädetty erillisessä valtioneuvoston asetuksessa.**
 - KOVA pitää erittäin tärkeänä, että asumisen ja rakentamisen kehittämistä jatketaan edelleen. Se tarkoittaa yhteistyötä Aran tehtävät vastaanottavan viranomaisen ja asuntotuotannon toimijoiden välillä.
 - Asumiseen liittyvä kehittämistarve on jatkuvaa toimintaympäristön muuttuessa.
- KOVA pitää tärkeänä, että huolimatta Ara-viraston lakkauttamisesta, voitaisiin valtion tukemaan asuntotuotantoon jatkossakin viitata termillä Ara-tuotanto. Termi on vakiintunut käyttöön, sillä on pitkä historia ja se on lyhenteenä tunnettu ja helppo käyttää.
- HE:n mukaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksella on johtaja, jonka ympäristöministeriö nimittäisi enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.
 - KOVA katsoo, että tehtävän merkittävyyden kannalta olisi perusteltua, että johtajan nimittää valtioneuvosto.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

HE 188/2024 vp

- KOVA esittää, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle nimitetään neuvottelukunta.
 - Neuvottelukunnan tehtävänä olisi käydä virallista keskustelua keskuksen ja alan toimijoiden välillä, seurata kohtuuhintaisen asuntotuotannon järjestelmän toimintaa ja huolehtia tiedon jakamisesta keskuksen ja alan toimijoiden välillä.
 - KOVA katsoo, että ministeriön alaisuudessa toimiva keskus on toimialan käytännön toiminnasta melko etäällä oleva toimielin, ja neuvottelukunta parantaisi keskuksen kykyä ymmärtää toimialan kehitystä ja tilannetta.
 - Neuvottelukunnan puheenjohtajana toimisi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen johtaja. Jäseninä olisivat toimialan edustajat.
 - KOVA ehdottaa, että mukana olisi yksi toimialajärjestö niin valtion tukemien asuntojen omistajien kuin asukkaiden edustajina. Lisäksi jäseninä tulisi olla myös suoraan vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen edustajia.
 - Neuvottelukunnassa olisi myös muita viranomaisten edustajia.

Kiitos!

Vilma Pihlaja

Lakimies

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen
omistajat - KOVA ry

vilma.pihlaja@kovary.fi

050 472 9430

<https://www.kovary.fi/>