



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Aran asiantuntijakuuleminen ympäristövaliokunnassa 19.11.2024

Aran lakkauttaminen ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustaminen, hallituksen esitykset 136/2024 ja 188/2024

Kimmo Huovinen
apulaisjohtaja





Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara)

Tehtävät perustustuvat virastoa koskevaan lakiin ja 16 erillislakiin.

Ara

- myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä valtion avustuksia, tukia ja takauksia
- ohjaa ja valvoo ara-asuntokannan käyttöä sekä tekee asunto- ja lainakantaan liittyvä riskienhallintaa yhteistyössä valtiokonttorin kanssa
- hoitaa rakennusten energiatodistuksiin liittyvää valvontaa ja ylläpitää rekisteriä todistuksista ja laatijoista
- tuottaa tietopalveluja sekä hoitaa asumista ja asuntomarkkinoita koskevia asiantuntijatehtäviä.



Tavoitteena tukien kohdentuminen oikein ja vaikuttavasti (veronmaksajien etu)

Toimeenpanotehtävät ovat käytännössä asiakaspalvelua:

- tukihakemusten käsittelyä ja päätösten tekoa
- hallinnollisia päätöksiä mm. ara-asuntokantaan liittyen
- kanteluiden käsittelyä
- tarkastustoimintaa sekä niihin liittyvää ohjausta ja sanktioita
- rekistereiden asiointipalvelujen tuottamista
- tietopalvelujen tuottamista
- asiakkaiden neuvontaa ja ohjausta.



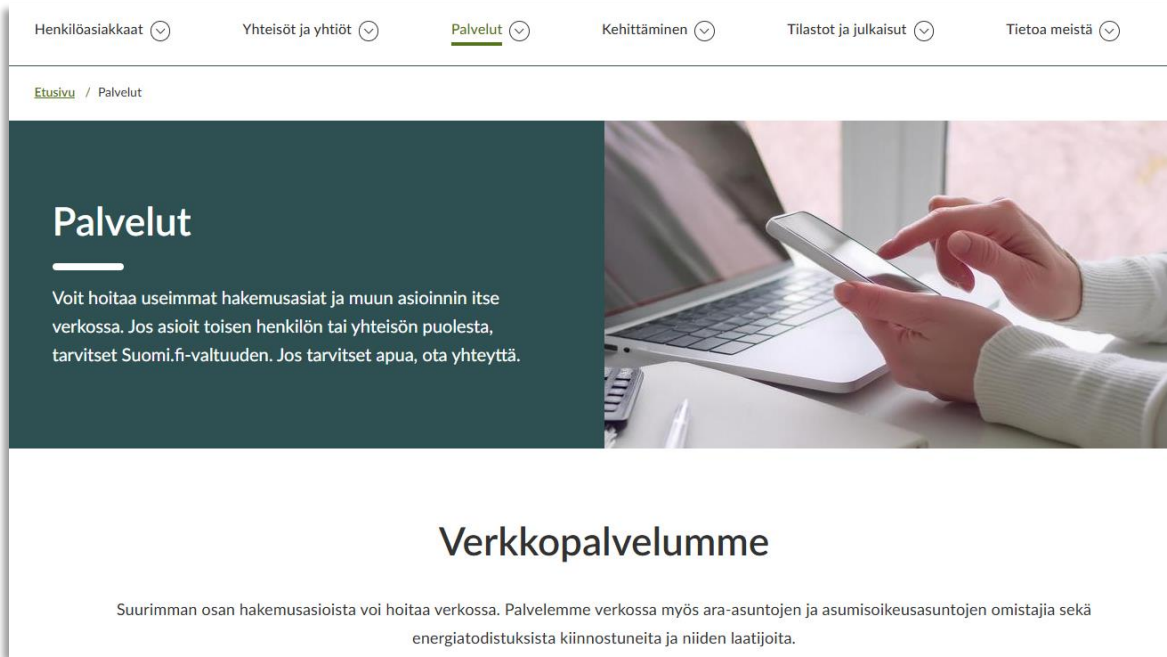
(vuonna 2023 yli 12 000 päätöstä)

ara

Aran asiakkaina sekä yksityishenkilöitä että yhteisöjä

Aran asiakkaita ovat mm.

- yksityishenkilöt
- vuokra- ja asumisoikeustaloja rakennuttavat ja omistavat yhteisöt
- rahoituslaitokset
- kunnat
- hyvinvointialueet
- erilaiset tiedon käyttäjät ja hyödyntäjät esim. tutkimuslaitokset.





Ara saavutti säästötavoitteen ja on sitoutunut hallinnon tehostamiseen

Muutoksen keskeinen perustelu on hallinnon uudistaminen ja tehostaminen sekä tätä kautta saatavat valtion toimintamenojen säästöt.

- **Viraston toimintamenobudjetti valtion talouden kehyslaskelmassa vuodelle 2027 oli 5 867 000 euroa.**
- **Virasto on sopeuttanut toimintaansa tulevat vähennykset huomioiden.** Ara kävi keväällä 2024 yhteistoimintaneuvottelut, joiden seurauksena 16 virkasuhdetta vähennettiin. Virkasuhteessa on tällä hetkellä 55 henkilöä. Toimipiste Lahdessa osana valtion yhteistä työtilaa.
- **Muutoksen kustannukset on arvioitu noin 1 miljoonaksi euroksi.** Pidemmällä aikavälillä on arvioitu syntyvän säästöjä, mutta niiden suuruudesta tai siitä, millä tavoin tehtävien siirto tehostaa merkittävästi hallintoa, ei ole esitetty.

Hallinnon säästöt pieniä

- Suurimman osan Aran hallintopalveluista tuottavat Palkeet ja Valtori. Viraston hallinnossa toimii vain muutama henkilö.
- Itsenäisinä virastoina toimii myös muita kooltaan samankokoisia tai pienempiä virastoja.

Toimeenpanotehtävien sijoittaminen osaksi valtioneuvostoa poikkeavaa

- Ara toteuttaa lakisääteisiä toimeenpanotehtäviä, jotka ovat pääosin erilaisia palveluja kansalaisille ja yrityksille sekä viranomaisvalvontaa.
- Muun muassa laillisuusvalvojat ja oikeusministeriö nostivat lausunnoissaan esiin, että tällaisten tehtävien sijoittaminen osaksi ministeriötä on poikkeava ratkaisu.
- Virastojen yhdistämisiä ja niiden tehtävien yhdistämistä on tehty vuosien varrella paljonkin, mutta toimeenpanoviraston lakkauttamista ja tehtävien siirtoa osaksi ministeriötä ei ole tehty.



Oikeusministeriö:
*"Toimeenpanovallan
 asteellisen jaon ylimpänä
 orgaanina ministeriöllä ei
 pääsääntöisesti ole
 hallintopäätösten
 tekemistä, valvontaa ja
 seuraamusten
 määräämistä käsittävää
 tavanomaista
 toimeenpanovaltaa, vaan
 nämä tehtävät kuuluvat
 sen alaiselle hallinnolle.
 ...Perustelut ratkaisulle
 jäävät edelleen jossain
 määrin epäselviksi."*



Muutos tulisi toteuttaa hallitusti henkilöstön ja toiminnan kehittämisen näkökulmasta

1. Riski toiminnan sujuvuudelle

Korkotukihankkeilla on tällä hetkellä poikkeuksellisen suuri merkitys talonrakennukselle, koska vapaarahoitteinen asuntotuotanto on vähissä eikä ennustettu nousu ole ensi vuonnakaan merkittävää. Rakentamisen elvytystoimenpiteet ovat huipussaan nyt ja ensi vuoden aikana. **Suuren muutoksen nopea toimeenpano samaan aikaan voi vaarantaa toiminnan sujuvuuden ja jatkuvuuden.**

2. Muiden muutosten vaikutus ei vielä tiedossa

Valtiosihteeri Nykäsen työryhmä selvittää asuntorakentamisen tukijärjestelmän kehittämistä ja lisäksi on käynnissä selvityshanke asumisoikeusasuntojen uudistuotannon tuen lopettamisen vaikutuksista ja järjestelmän riskien ratkaisemisesta. VAR lakkautetaan vuoden 2026 alussa. **Asuntopolitiikan sisältökysymysten tulevat ratkaisut saattavat jatkossa vaikuttaa nyt esitettyyn hallintomalliin.**

3. Epävarmuus henkilöstölle

Epävarmuus työntekoon liittyvistä käytännöistä vaikuttaa henkilöstöön, ja suunnitellun muutoksen takia henkilöstöä on jo siirtynyt pois Arasta. Vain 14 Aran nykyistä työntekijää noin 55:stä asuu ympäristöministeriön työssäkäyntialueella. Kyse on monen työntekijän näkökulmasta alueellistamisesta Lahdesta Helsinkiin, vaikka varsin laaja etätyön mahdollisuus myös osana ministeriötä helpottaisi tilannetta.



Kiireellistä aikataulua ei ole perusteltu ja säästöjä nopeasta muutoksesta ei synny

Valtionhallinnossa tavoitellaan hyvää henkilöstöpolitiikkaa, johtamista ja henkilöstön tilanteen huomioon ottamista muutostilanteissa. Muutokselle olisi perusteltua antaa aikaa myös henkilöstön näkökulmasta.

- Ara kävi yt-neuvottelut keväällä, ja niiden seurauksena kesäkuun puolivälissä 2024 irtisanottiin 16 työntekijää.
- Vain runsas viikko yt-neuvottelujen päättymisen ja irtisanomisten jälkeen ilmoitettiin talouspoliittisen ministerivaliokunnan päätöksestä, jonka mukaan Ara lakkautetaan ja sen tehtävät siirretään ympäristöministeriöön vuoden 2025 alussa.
- Uudet yt-neuvottelut ympäristöministeriön johdolla ovat käynnistyneet marraskuun 2024 alussa.

Lausuntopalautteessa kritisoitiin aikataulua.

- Sekä Aran lakkauttamista käsittelevän esityksen (HE 136/2024) että uutta keskusta koskevan esityksen (HE 188/2024) kritisoitiin tiukkaa aikataulua.
- Ainoa esitetty perustelu aikataululle on hankkeen käsittely budjettilakina, mitä esimerkiksi oikeusministeriö arvostelee lausunnossaan: *”on varsin kyseenalaista, voidaanko tällaista lainvalmistelua pitää tarkoituksenmukaisena tai hyvää lainvalmistelutapaa edustavana”*.

Isot muutokset valmisteltu aiemmin huolella.

- Muutos Valtion asuntorahasto -virastosta nykyiseen Araan: laki käsiteltiin eduskunnassa syksyllä 2006, ja se astui voimaan tammikuussa 2008.
- Viraston alueellistaminen Helsingistä Lahteen: valtioneuvoston periaatepäätös tehtiin 15.9.2005 ja virasto aloitti Lahdessa 1.7.2008.



Riittävä aika mahdollistaisi hyvän hallinnon ja henkilöstöpolitiikan sekä toiminnan ja palvelut asiakkaille

Teemme parhaamme

Ara luonnollisesti edesauttaa lakiesityksen mukaisten muutosten toteuttamista yhdessä ympäristöministeriön kanssa.

Esitämme huolestamme

Virasto esittää edelleen huolensa muutoksen aikataulusta ja kustannuksista, toiminnan jatkuvuuden vaarantumisesta, palveluiden heikentymisestä sekä henkilöstölle aiheutuvista muutoksista ja niiden vaikutuksista. Virasto korostaa hyvän henkilöstöpolitiikan ja henkilöstön tilanteen huomioon ottamista.

Hyvän hallinnon kehittämisen periaatteiden toteutumiseksi ja kustannusten säästämiseksi siirto olisi perusteltua toteuttaa 1.1.2026 alkaen samanaikaisesti Valtion asuntorahaston lakkauttamisen kanssa.

Kiitos!



www.ara.fi

