

Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta sekä valtion asuntorahastosta annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan, että valtion asuntorahasto ja valtion asuntorahaston nimisenä toiminut virasto eriytettäisiin toisistaan. Viraston nimeksi ehdotetaan annettavaksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ja siitä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki. Samalla viraston tehtäviä uudistetaan vastaamaan toimintaympäristön muutoksia. Virastosta on

tosta on tarkoitus kehittää laaja-alainen asumisen asiantuntija. Valtion asuntorahastosta annettua lakia muutettaisiin. Siitä kumottaisiin virastoa koskevat säännökset, ja laki jäisi koskemaan vain varsinaista rahastoa.

Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan vuoden 2008 alusta, jona vuonna virasto siirtyy Lahteen.

PERUSTELUT

1. Nykytila ja ehdotetut muutokset

Taustaa

Asunto-olojen kehittämisrahasto perustettiin asunto-olojen kehittämistoimenpiteiden rahoittamista varten valtion talousarvion ulkopuoliseksi rahastoksi vuoden 1990 alusta voimaan tulleella lailla (1144/1989). Rahaston varoja käytetään lainojen myöntämiseen ja muuhun asuntorahoituksen tukemiseen. Rahastolla ei sitä perustettaessa ollut omaa henkilökuntaa eikä muita toimielimiä kuin johtokunta.

Kun asuntohallitus lakkautettiin 1 päivänä 1993 joulukuuta voimaan tulleella lailla (351/1993), rahaston yhteyteen perustettiin virasto, jolle annettiin asumisen tuen täytäntöönpanoon liittyviä tehtäviä. Sekä alkupe räisen rahaston että viraston yhteiseksi nimeksi tuli valtion asuntorahasto.

Valtion asuntorahastossa on johtokunta, jonka keskeisimmät tehtävät liittyvät rahoittomassaan ja maksuvalmiuden hoitoon. Lisäk-

si johtokunnan tehtävänä on päättää asuntorahaston toimintalinjoista, ohjata ja valvoa asuntorahastolle asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä päättää merkittävistä lainoitus- ja tukitoimintaa koskevista asioista. Valtion asuntorahastosta annetun asetuksen (401/1993) 1 §:n mukaan asuntorahaston johtokuntaan kuuluu enintään kymmenen jäsentä, joista yksi on viraston henkilöstön keskuudestaan valitsema. Valtioneuvosto asettaa johtokunnan enintään neljäksi vuodeksi kerrallaan ja määrää yhden jäsenen puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

Asuntorahastoa johtaa ja sen toiminnasta vastaa ylijohtaja. Hän huolehtii myös johtokunnan päätösten toimeenpanosta.

Rahaston ja viraston eriyttäminen

Valtion asuntorahaston toimiminen samanimisenä rahastona ja virastona on käytännössä aiheuttanut sekaannusta. Virastolla on jo nyt tehtäviä, joilla ei ole välitöntä yhteyttä rahastoon, kuten vuokra-asukasvalintojen ohjausta ja asuntomarkkinoiden seuranta. Vi-

rastolle ehdotetaan annettaviksi myös sellaisia uusia tehtäviä, joilla ei ole välitöntä yhteyttä rahastoon, vaan jotka ovat yleisiä asumista koskevia kehittämistehtäviä. Tämän vuoksi on tarpeen eriyttää talousarvion ulkopuolella toimiva rahastomassa ja viranomaisena toimiva virasto toisistaan sekä säätää niistä eri laeissa.

Laki Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta

Asuntoasioista vastaavasta virastosta ehdotetaan säädettäväksi uusi laki. Viraston nimeksi ehdotetaan otettavaksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

Säädösten selkiyttämisen yhteydessä viraston tehtäväkenttää ehdotetaan kehitettäväksi paremmin vastaamaan toimintaympäristössä tapahtuneita muutoksia. Lähtökohtana on useampivuotisen prosessin aikana uudistaa virastoa siten, että nykyisten asumisen tukijärjestelmien toimeenpanotehtävien lisäksi rooli laajenee asunto-olojen, asuntomarkkinoiden ja asuntorakentamisen kehittäjäksi ja asiantuntijaksi, jolla on edelläkävvyä ja tutkimuksellinen ote valtion tukemaan asuntotuotantoon ja asuntokantaan sekä kokeiluluonteisten innovaatioiden toteuttamiseen. Valtion tukema asuntorakentaminen mukaan luetuna peruskorjaaminen mahdollistavat sen, että uusia menetelmiä ja kehittämishankkeiden tuloksien konkreettista käyttöönottoa voidaan edistää rahoitus- ja kehittämiskeskuksen laatu- ja kustannusohjauksella. Eriytyistä tarvetta on kehittää nykyistä kustannustehokkaampia ja laadukkaita ratkaisuja erityisryhmille tarkoitettuun tuotantoon. Keskus hoitaisi nykyistä enemmän myös asumisen informaatiotehtäviä.

Toiminta kohdistuisi jatkossakin erityisesti sosiaaliseen asuntorakentamiseen ja asuntokantaan ja painottuisi erityisryhmille kohdentuviin hankkeisiin. Tässä toiminnassa muun muassa koerakentamisen kautta saatua osaamista hyödynnettäisiin esimerkiksi informaatio-ohjauksen keinoin muussakin asuntorakentamisessa ja asuntokannan kehittämisessä ottaen huomioon erityisesti vanhenevan väestön ja erityisryhmien tarpeet. Keskittyminen erityisryhmien asumisen järjestämiseen korostaa myös aiempaa suurempaa tarvetta yh-

teistyöhön sosiaali- ja terveysministeriön sekä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa osana avohuoltopainotteisempaa sosiaali- ja terveydenhuoltoa. Myös työvoiman riittävyyden ja liikkuvuuden turvaamiseksi kohtuuvuokraisten asuntojen tarjonnan tukeminen kasvukeskusalueilla on tärkeää.

Asuntomarkkinoista on jo nykyisin varsin hyvin tietoa tarjolla. Sitä tuottavat monet eri tahot, muun muassa tilastokeskus. Tarkoituksena ei ole päällekkäisen tiedon tuottaminen. Kehittämistarve liittyykin ensisijaisesti olemassa olevan tiedon systemaattiseen ja syvälliseen analysointiin asuntopoliittisen päätöksenteon tueksi. Asuntorahasto on jo nyt keskeinen tiedonkerääjä ja -tuottaja ja asuntomarkkina-analyysoija erityisesti sosiaalisen vuokra-asumisen osalta. Rahoitus- ja kehittämiskeskukseen roolia erityisesti sosiaalisen vuokra-asumisen tiedontuottajana on tarkoitus vahvistaa tavoitteena tukea valtion asuntopoliittista päätöksentekoa sekä tuottaa tietoa myös muille sektorin toimijoille, erityisesti kunnille. Samalla ympäristöministeriö voi aiempaa paremmin keskittyä toimimiseen valtioneuvoston strategisena yksikkönä. Olemassa olevan tiedon analysoinnin ohella ministeriöstä siirrettäisiin myös kehittämishankkeiden ohjaustehtäviä.

Keskuksen tehtävistä säädettäisiin lain 1 §:n 1 momentissa, jonka mukaan tehtäviin kuuluisivat asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen myönnettävän valtion tuen sekä asuntotoimen avustusten ja takausten toimeenpanotehtävät, valtion tukemaan asuntokantaan liittyvät ohjaus- ja valvontatehtävät sekä, yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa, tuettuun asuntokantaan liittyvien valtion riskien hallinta. Lisäksi keskus hoitaisi asumista ja asuntomarkkinoita koskevia asiantuntijatehtäviä ja tietopalveluja, tekisi niihin liittyviä selvityksiä sekä hallinnoisi tutkimushankkeita.

Lain 1 §:n 2 momentin mukaan keskuksen tehtävistä säädettäisiin tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. Asetuksella tehtäviä täsmennettäisiin siten, että niihin kuuluisi myös valtion tukeman asuntojen rakentamisen ja korjaamisen kehittäminen. Lisäksi tehtäviin kuuluisi edistää kiinteistöjen suunnitelmallista hoitoa vastaamaan paremmin asuntokannan vanhenemisen ja väestön ikääntymisen

asettamia haasteita. Asuinalueiden ja elinympäristön laadun parantamisen tukitoimet ja tähän liittyvä yhteistyö muun ympäristöhallinnon kanssa olisivat keskukselle tulevia tehtäviä.

Keskukselle voitaisiin 1 §:n 3 momentin mukaan antaa myös muita sen toimialaan soveltuvia tehtäviä siten kuin valtion talousarviossa määrättäisiin. Tällaiset tehtävät olisivat käytännössä yleensä määräaikaaisia, projektiluonteisia tehtäviä.

Keskuksen ohjaus ja valvonta kuuluisi 2 §:n mukaan ympäristöministeriölle.

Keskuksen tehtäviin kuuluisi yhteiskunta- ja asuntopoliittisesti merkittäviä asioita ja sillä olisi tehtävissään strategista liikkumavaraa, minkä vuoksi on perusteltua, että tällaisissa asioissa päätösvaltaa käyttäisi monijäseninen toimielin. Koska keskuksella ja valtion asuntorahastolla olisi kiinteä yhteys toisiinsa ja keskus myöntäisi asuntorahoitukseen tukea rahaston varoista, keskuksen johtokuntana toimisi 3 §:n mukaan asuntorahaston johtokunta.

Johtokunnan tehtävistä säädettäisiin valtioneuvoston asetuksella. Tarkoituksena on, että johtokunta päättäisi keskuksen toimintalinjoista ottaen huomioon ympäristöministeriön asettamat tavoitteet, ohjaisi ja valvoisi keskukselle asetettujen tavoitteiden toteutumista, päättäisi merkittävistä lainoitus- ja tukitoimintaa koskevista asioista sekä ohjaisi valtion tukeman asuntotuotannon riskienhallintaa.

Lain 4 §:n mukaan keskuksella olisi oikeus periä suoritteistaan maksuja vastaavasti kuin nykyisellä virastolla.

Lain 5 §:ssä olisi asetuksenantovaltuussäännös. Valtioneuvoston asetuksella säädettäisiin keskuksen henkilöstöstä, virkojen täyttämisestä ja kelpoisuusvaatimuksista sekä asioiden ratkaisemisesta. Tarkoituksena on, että keskuksen päällikkönä toimisi ylijohdaja. Keskuksen sisäisestä johtamisesta ja muista sisäiseen hallintoon kuuluvista asioista määrättäisiin työjärjestyksessä.

Laki valtion asuntorahastosta

Valtion asuntorahastosta annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että siitä kumottaisiin viraston tehtäviä ja henkilöstöä koskevat säännökset. Rahaston ainoaksi toi-

mielimeksi jäisi johtokunta, jonka tehtävät säilyisivät varsinaista rahastoa koskevilta osiltaan ennallaan.

Lain 4 §, joka koskee johtokunnan tehtäviä, ehdotetaan päivitettäväksi valtion talousarviosta annetun asetuksen (1243/1992) mukaisesti. Pykälän 1 momentin nykyisen 4 kohdan maininta velvollisuudesta antaa ympäristöministeriölle kertomus rahaston toiminnasta on tarpeeton, koska tiedot sisältyvät valtion talousarviosta annetun asetuksen 65 b §:n mukaisesti rahaston tilinpäätöksen toimintakertomukseen. Sen sijaan johtokunnan tulisi vuosittain tehdä ympäristöministeriölle ehdotus rahaston ylijäämän käyttämisestä tai alijäämän kattamisesta rahaston varoista.

Lain 5 §:ään otettaisiin nykyisten viraston perittäviä maksuja koskevien säännösten tilalle rahaston tilintarkastusta koskevat säännökset, jotka vastaisivat tilivelvollisuudelle nykyisin asetettavia vaatimuksia. Asuntorahaston tilintarkastusta koskevat nykyiset säännökset ovat asetustasolla. Lain 5 §:n 1 momenttiin otettavat säännökset koskisivat tilikauden määräytymistä, tilintarkastajien määräämistä ja kelpoisuusvaatimuksia, tilintarkastajan ilmoitusvelvollisuutta sekä tilintarkastuskertomuksen laatimista ja sen sisältöä.

Ympäristöministeriö päättäisi 5 §:n 2 momentin nojalla rahaston tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä toimenpiteistä, joihin tilinpäätös antaa aihetta.

2. Esityksen vaikutukset

Ehdotetut muutokset selkiyttäisivät hallintoa ja eri toimijoiden rooleja.

Nykyisen valtion asuntorahaston henkilöstö siirtyisi rahoitus- ja kehittämiskeskuksen palvelukseen vanhoina työntekijöinä, joten tällä hallituksen esityksellä sinällään ei ole henkilöstövaikutuksia. Jo aiemmin on osana ympäristöministeriön hallinnonalan tuottavuusohjelmaa päätetty kymmenen viran vähentämisestä asuntorahastosta kehyskauden 2007–2011 aikana.

Esityksellä ei ole myöskään suorita valtiontaloudellisia vaikutuksia. Keskuksen toiminnasta aiheutuvista kustannuksista päätettäisiin vuosittain valtion talousarviossa.

3. Asian valmistelu

Hallitusohjelmassa on todettu, että valtion asuntorahaston rahoitusasema turvataan ja sen toimintaa kehitetään.

Esitys perustuu hallintoneuvos Lauri Tarastin ympäristöministeriön toimeksiannosta tekemään selvitykseen Valtion asuntorahasto tulevaisuudessa (ympäristöministeriön moniste 138, Helsinki 2004). Selvitysmiehen tehtävänä oli selvittää muun muassa valtion asuntorahaston toiminnan kehittäminen ottaen huomioon toimintaympäristön muutokset, valtion keskushallinnon kehittämisen linjausten toteuttaminen ympäristöhallinnossa ja julkisen hallinnon tuottavuuden kehittäminen. Selvitysmiehen tehtävänä oli myös arvioida toiminnaltaan kehitetyn valtion asuntorahaston alueellistamismahdollisuudet.

Selvitysmies piti mahdollisena viraston alueellistamista Lahteen. Hallinnon ja aluekehityksen ministeriryöryhmän puolettua hanketta ympäristöministeriö teki 15 päivänä

syyskuuta 2005 päätöksen viraston alueellistamisesta Lahteen vuoden 2008 alussa.

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä yhteistyössä valtion asuntorahaston kanssa. Esityksestä on kuultu valtiovarainministeriötä, sosiaali- ja terveysministeriötä, Valtiokonttoria, Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry:tä, Suomen Kuntaliittoa ja Vuokralaisten Keskusliitto ry:tä.

Lausunnoissa esitetyt olennaisimmat näkökohdat on otettu esityksessä huomioon.

4. Voimaantulo

Lakien ehdotetaan tulevan voimaan vuoden 2008 alusta, jona vuonna virasto, uudelta nimeltään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, siirtyy Lahteen.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

*Lakiehdotukset***1.****Laki****Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tehtävät

Asunto-olojen kehittämistä varten on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

Keskuksen tehtävänä on, jollei jossakin asiassa toimivallasta toisin säädetä:

1) huolehtia asuntojen tuotantoon, hankintaan ja perusparantamiseen myönnettävän valtion tuen sekä asumiseen liittyvien valtion avustusten ja takausten toimeenpanosta;

2) ohjata ja valvoa arava- ja korkotukilainoitettua asuntokannan käyttöä sekä yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa huolehtia asunto- ja lainakantaan liittyvien valtion riskien hallinnasta;

3) hoitaa asumista ja asuntomarkkinoita koskevia asiantuntijatehtäviä ja tietopalveluja sekä tehdä niihin liittyviä selvityksiä.

Keskuksen tehtävistä säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Lisäksi keskukselle voidaan antaa muita sen toimialaan soveltuvia tehtäviä siten kuin valtion talousarviossa määrätään.

2 §

Hallinnollinen asema

Keskuksen ohjaus ja valvonta kuuluu ympäristöministeriölle.

3 §

Johtokunta

Keskuksella on johtokunta, jona toimii valtion asuntorahastosta annetussa laissa (1144/1989) tarkoitettu johtokunta.

Johtokunnan tehtävistä säädetään valtioneuvoston asetuksella.

4 §

Maksut

Keskus voi periä palveluistaan ja muista suoritteistaan maksuja siten kuin valtion maksuperustelaisissa (150/1992) säädetään.

5 §

Tarkemmat säännökset

Keskuksen henkilöstöstä, virkojen täyttämisestä ja kelpoisuusvaatimuksista sekä asioiden ratkaisemisesta säädetään valtioneuvoston asetuksella.

Keskuksen sisäisestä johtamisesta ja muista sisäiseen hallintoon kuuluvista asioista määrätään työjärjestyksessä.

6 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200.

Valtion asuntorahaston virka- ja työsuhteen henkilöstö siirtyy lain tullessa voimaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen palvelukseen.

Mitä muualla lainsäädännössä, lukuun ottamatta valtion asuntorahastosta annettua la-

kia ja sen nojalla annettuja säännöksiä, säädetään valtion asuntorahaston tehtävistä, koskee tämän lain tultua voimaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusta.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

2.

Laki**valtion asuntorahastosta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan valtion asuntorahastosta 15 päivänä joulukuuta 1989 annetun lain (1144/1989) 1 §:n 3 momentti, 3 §:n 2 momentti ja 4 §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 351/1993, ja

muutetaan 4 §:n 1 momentin 4 kohta ja 5 §, sellaisina kuin ne ovat mainitussa laissa 351/1993, seuraavasti:

4 §

Asuntorahaston johtokunnan tehtävänä on:

4) tehdä ehdotus ympäristöministeriölle rahaston ylijäämän käyttämisestä tai alijäämän kattamisesta rahaston varoista

5 §

Asuntorahaston tilikausi on kalenterivuosi. Ympäristöministeriö määrää rahastolle kaksi tilintarkastajaa, joista toisen on oltava Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja (KHT) ja toisen julkishallinnon ja talouden tilintarkastaja (JHTT).

Jos tilintarkastaja kesken tilikauden havaitsee merkittävää huomauttamista rahaston hallinnosta tai taloudesta, on asiasta viipymättä ilmoitettava ympäristöministeriölle.

Tilintarkastajien on tarkastettava rahaston hallinto, kirjanpito ja tilinpäätös. Heidän on annettava kultakin tilikaudelta tilintarkastus-

kertomus, jossa on erityisesti lausuttava:

1) siitä, onko tilinpäätös laadittu tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti;

2) siitä, antaako tilinpäätös oikeat ja riittävät tiedot rahaston toiminnan tuloksesta ja tuloksellisuudesta sekä taloudellisesta asemasta;

3) siitä, onko rahastoa hoidettu sitä koskevien säännösten mukaisesti;

4) tilinpäätöksen vahvistamisesta; sekä

5) rahaston tuloksen käsittelystä rahaston johtokunnan ehdottamalla tavalla.

Ympäristöministeriö päättää huhtikuun loppuun mennessä rahaston tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä toimenpiteistä, joihin rahaston tilinpäätös antaa aihetta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 2006.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 19 päivänä lokakuuta 2006

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Ministeri *Hannes Manninen*

2.

Laki**valtion asuntorahastosta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan valtion asuntorahastosta 15 päivänä joulukuuta 1989 annetun lain (1144/1989) 1 §:n 3 momentti, 3 §:n 2 momentti ja 4 §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 351/1993, sekä

muutetaan 4 §:n 1 momentin 4 kohta ja 5 §, sellaisina kuin ne ovat mainitussa laissa 351/1993, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

Asuntorahasto voi lisäksi myöntää avustuksia ja muuta tukea sen mukaan kuin niistä erikseen säädetään tai valtion talousarviossa määrätään. Asuntorahasto suorittaa myös ne muut tehtävät, jotka valtioneuvosto tai ympäristöministeriö sille määrää.

(3 mom. kumotaan)

3 §

Asuntorahastossa voi olla valtion palveluksessa olevaa henkilöstöä valtion talousarvion rajoissa.

(2 mom. kumotaan)

4 §

Asuntorahaston johtokunnan tehtävänä on:

4) antaa vuosittain ympäristöministeriölle kertomus rahaston toiminnasta edellisenä kalenterivuonna.

Muista johtokunnan tehtävistä säädetään asetuksella.

5 §

Asuntorahasto voi periä palveluistaan ja muista suoritteistaan maksuja siten kuin valtion maksuperustelaissa (150/92) on sää-

4 §

Asuntorahaston johtokunnan tehtävänä on:

4) tehdä ehdotus ympäristöministeriölle rahaston ylijäämän käyttämisestä tai alijäämän kattamisesta rahaston varoista.

(2 mom. kumotaan)

5 §

Asuntorahaston tilikausi on kalenterivuosi. Ympäristöministeriö määrää rahastolle kaksi tilintarkastajaa, joista toisen on oltava

detty. Kertyviä maksuja ei lueta rahaston 2 §:ssä tarkoitettuihin valtion talousarvion ulkopuolisiin varoihin

va Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja (KHT) ja toisen julkishallinnon ja talouden tilintarkastaja (JHTT).

Jos tilintarkastaja kesken tilikauden havaitsee merkittävää huomauttamista rahaston hallinnosta tai taloudesta, on asiasta viipymättä ilmoitettava ympäristöministeriölle.

Tilintarkastajien on tarkastettava rahaston hallinto, kirjanpito ja tilinpäätös. Heidän on annettava kultakin tilikaudelta tilintarkastuskertomus, jossa on erityisesti lausuttava:

1) siitä, onko tilinpäätös laadittu tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti;

2) siitä, antaako tilinpäätös oikeat ja riittävät tiedot rahaston toiminnan tuloksesta ja tuloksellisuudesta sekä taloudellisesta asemasta;

3) siitä, onko rahastoa hoidettu sitä koskevien säännösten mukaisesti;

4) tilinpäätöksen vahvistamisesta; sekä

5) rahaston tuloksen käsittelystä rahaston johtokunnan ehdottamalla tavalla.

Ympäristöministeriö päättää huhtikuun loppuun mennessä rahaston tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä toimenpiteistä, joihin rahaston tilinpäätös antaa aiheutta.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 200.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.