

## Ympäristövaliokunta

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

### JOHDANTO

#### *Vireilletulo*

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 188/2024 vp): Asia on saapunut ympäristövaliokuntaan mietinnön antamista varten.

#### *Asiantuntijat*

Valiokunta on kuullut:

- lainsäädäntöjohtaja Johanna Korpi, ympäristöministeriö
- hallitussihteeri Liisa Meritähti-Lustig, ympäristöministeriö
- erityisasiantuntija Atro Andersson, valtiovarainministeriö
- apulaisjohtaja Kimmo Huovinen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
- johtaja Aija Tasa, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- lakimies Vilma Pihlaja, Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
- johtaja, elinkeinopoliittiset asiat Anu Kärkkäinen, Rakennusteollisuus RT ry
- erityisasiantuntija Laura Hassi, Suomen Kuntaliitto
- yhteiskuntasuhdepäällikkö Juho Kärkkäinen, Suomen Vuokranantajat ry
- toiminnanjohtaja Anne Viita, Vuokralaiset VKL ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- oikeusministeriö
- Y-Säätiö
- RIL ry
- Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry
- Suomen Omakotiliitto ry
- Suomen opiskelija-asunnot SOA ry
- professori Janne Salminen

Valiokunta on saanut ilmoituksen, ei lausuttavaa:

- Lahden kaupunki
- Rakennusinsinöörit ja arkkitehdit RIA ry

## Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp

### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta, muutettaviksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia, vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia, aravalakia, asumisoikeusasunnoista annettua lakia, avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia, vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtiontakauksesta annettua lakia, asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksesta annettua lakia, rakennuksen energiatodistuksesta annettua lakia, rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annettua lakia, asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annettua lakia, yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa annettua lakia, asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023—2027 annettua lakia, asunto-osakeyhtiötalolainojen korkotuesta annettua lakia, tulotietojärjestelmästä annettua lakia sekä kumottaviksi vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitettujen asuntojen vapautumisesta käyttörajoituksista annettu laki ja omistusasuntolainojen korkotuesta annettu laki.

Esityksen mukaan keskus sijoitettaisiin hallinnollisesti ympäristöministeriön yhteyteen. Laissa säädettäisiin keskuksen tehtävistä sekä johtamisesta ja ratkaisuvallasta.

Keskus ottaisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakisääteiset tehtävät vastattavakseen 1.3.2025. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta annettiin eduskunnalle 23.9.2024. Tässä esityksessä lainsäädännössä olevat viittaukset muutettaisiin viittaamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen sijaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.3.2025.

### VALIOKUNNAN PERUSTELUT

#### *Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus*

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta. Ehdotuksen mukaan perustettava keskus ottaa 1.3.2025 lakkautettavan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) lakisääteiset tehtävät vastattavakseen. Ara lakkautetaan vastaavasti 1.3.2025 siten kuin hallituksen esityksessä HE 136/2024 vp ehdotetaan ja ympäristövaliokunta mietinnössään YmVM 12/2024 vp esittää. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus ehdotetaan perustettavaksi ympäristöministeriön yhteyteen. Laissa ehdotetaan säädettäväksi keskuksen tehtävistä sekä johtamisesta ja ratkaisuvallasta. Hallituksen esityksestä ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä muuttamattomina seuraavin huomautuksin.

#### *Lakisääteiset tehtävät siirtyvät muuttumattomina*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) on ympäristöministeriön hallinnonalalle kuuluva valtion virasto, joka vastaa valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. Aran pääasiallinen tehtävä

## Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp

on asumiseen ja asuntorakentamiseen liittyvien avustusten, tukien ja takausten myöntäminen asuntorakentamisen korkotuki- ja takauslakien mukaisesti. Ara tekee myös käynnistysavustus-, energia-avustus-, avustus ikääntyneille- ja infra-avustuspäätöksiä erillislakien ja talousarvion käyttövaltuuden mukaisesti. Tuen myöntämisen lisäksi Ara esimerkiksi ohjaa ja valvoo yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen toimintaa, valvoo yhteishallintoa ja ara-vuokra-asuntojen vuokrien määritystä sekä ohjaa asuntojen asukasvalintaa. Ara vastaa lisäksi esimerkiksi energiatodistusmenettelyn valvonnasta ja huolehtii energiatodistustietojärjestelmän ylläpidosta sekä korjausavustusten myöntämisestä asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain (1087/2016) mukaisesti. Aralle kuuluu myös väliaikaisen lain asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023—2027 mukaisia avustus- ja neuvontatehtäviä.

Hallituksen esityksellä Aran nykyiset tehtävät siirretään ympäristöministeriön yhteyteen lailla perustettavaan keskukseseen. Keskuksen tehtävänä on siten nykyisiä Aran tehtäviä vastaavasti tuen myöntäminen asuntojen rakentamiseen ja hankintaan valtion talousarvion puitteissa, valtion tukeman asuntokannan käytön ja omistajayhteisöjen valvonta ja ohjaus, asumista ja asuntomarkkinoita koskevat asiantuntijatehtävät ja tietopalvelut, rakennusten energiatodistusmenettelyyn liittyvät valvonta- ja tietopalvelutehtävät sekä muut sille erityislainsäädännössä säädetyt tehtävät. Hallituksen esitys sisältää myös muutosehdotukset 15 eri lakiin, joissa näistä tehtävistä säädetään ja joihin tulee tehdä teknisiä muutoksia hallinnollisen järjestelyn johdosta. Valiokunta korostaa, että hallituksen esityksellä ei muuteta lakisääteisten tehtävien sisältöä tai vaikuteta asuntopolitiikan toimeenpanoon muutoin kuin hallinnollisena uudistuksena välillisesti toiminnan organisointiin. Valtion tukeman asuntotuotannon sisällöllisiä kehittämistarpeita pohditaan parhaillaan valtiosihteeri Mika Nykäsen johtamassa työryhmässä. Tuetun asuntotuotannon sisällöllisestä kehittämisestä tulee säätää tarvittaessa erikseen.

Valiokunta toteaa tässä yhteydessä, että talouspoliittinen ministerivaliokunta on päättänyt myös siitä, että Valtion asuntorahaston toiminta talousarvion ulkopuolisena rahastona lakkautetaan ja rahasto sulautetaan osaksi valtion talousarviota 1.1.2026. Valiokunta toteaa, että rahaston varat eivät riitä jo tehtyihin sitoumuksiin. Valtion asuntorahaston johtokunta on arvioinut tiedonannossaan (16.11.2023), että nykyisellä korkotasolla Valtion asuntorahaston kassa pystyy kantamaan enää seuraavat kymmenen vuotta suoritukset, joihin on taloudellisesti sitouduttu. Valtion asuntorahaston johtokunta kiinnittää huomiota siihen, että noin kymmenen vuoden kuluttua on varauduttava huolehtimaan rahaston taloudellisista sitoumuksista yksinomaan valtion budjettivaroin. Rahaston lakkauttaminen edellyttää lainsäädännön muuttamista.

Ehdotetulla hallinnollisella uudelleenjärjestelyllä pyritään lisäämään ympäristöhallinnon toiminnan tehokkuutta, ja se vastaa osaltaan valtionhallinnon tuottavuusohjelman tavoitteisiin keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä vuodesta 2026 eteenpäin. Saavutettavat säästöt riippuvat myöhemmin mahdollisesti tehtävästä toiminnasta ja sen organisoinnin kehittämisestä. Toiminnan tehostamisella tavoitellaan valtion toimintamenoja säästöjä ja hallinnon tarkoituksenmukaista järjestämistä. Siirron tavoitteena on myös valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta.

## Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp

### *Hallinnollisen uudistuksen luonteesta*

Hallituksen esityksen tavoitteena on, että perustettava keskus on ympäristöministeriön yhteydessä sijaitseva viranomainen, joka vastaa valtion tuen myöntämisestä asuntorakentamiseen sekä muista sille hallituksen esityksen liitteenä olevissa laeissa säädettyistä tehtävistä. Säännöksillä pyritään varmistamaan osaltaan keskuksen viranomaisaseman ja päätöksenteon riippumattomuus ympäristöministeriön muusta päätöksenteosta.

Valiokunta toteaa hallituksen esityksessä tunnistetuin tavoin, että virastotasoisten tehtävien siirto ministeriöön on poikkeuksellinen tapa organisoida valtion keskushallinnon toimeenpanotehtäviä. Ministeriöillä ei pääsääntöisesti ole hallintopäätösten tekemistä, valvontaa ja seuraamusten määräämistä käsittävää tavanomaista toimeenpanovaltaa, vaan nämä tehtävät kuuluvat sen alaiselle hallinnolle. Toisaalta ei ole estettä järjestää hallintoa myös ehdotetulla tavalla. Valiokunta pitää hyvänä, että perustettavaa keskusta koskevaan hallituksen esityksen 1. lakiehdotukseen on ehdotuksen valmisteluvaiheessa saadun palautteen perusteella päätetty sisällyttää sen edellyttämää erityistä sääntelyä siitä, että uusi keskus on toimeenpanotehtäviensä osalta ympäristöministeriöstä riippumaton. Koska keskus on osa ministeriötä, on tärkeää varmistaa päätöksenteon erillisuus sekä tuen myöntämisen ja valvontatehtävien riippumattomuus.

### *Puolueettomuuden ja riippumattomuuden varmistaminen*

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus toimii hallituksen esityksen 1. lakiehdotuksen mukaan ympäristöministeriön hallinnollisessa yhteydessä siten, että keskuksen lakisäätöisten tehtävien hoito on eriytetty ympäristöministeriön muusta päätöksenteosta. Koska keskuksen tehtävien katsotaan edellä esitetyllä tavoin poikkeavan ministeriön tehtävistä, on lakiehdotukseen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta sisällytetty erityisiä säännöksiä varmistamaan keskuksen tehtävienhoidon riippumattomuutta. Hallituksen esityksen 1. lakiehdotuksen 3 §:n 4 momentin mukaan lain 2 §:n 1, 2 ja 4 kohdissa tarkoitettujen tuen myöntämiseen ja valvontaan liittyvien tehtävien hoitaminen on järjestettävä siten, että asioiden käsittelyn riippumattomuus ja puolueettomuus varmistetaan. Ehdotetut säännökset ovat tarpeen, sillä valtioneuvostosta annetun lain (175/2003) mukaan ministerillä on ratkaisuvallta toimialaansa kuuluvissa asioissa ministeriössä ja ministeri voi myös pidättää itselleen ratkaisuvallan asiassa, joka on annettu virkamiehen päätettäväksi.

Valiokunta katsoo, että säännöksessä on kytketty riippumattomuuden ja puolueettomuuden vaatimus asianmukaisesti keskuksen ydintehtäviin ja siten keskeisimpiin päätettäviin asioihin. Valiokunta korostaa, että keskus myöntää merkittäviä määriä valtiontukea ja sen päätöksenteko perustuu laillisuusharkintaan. Kyse on yksityishenkilöiden ja yhteisöjen oikeuksiin ja velvollisuuksiin liittyvistä tehtävistä, joissa oikeusturvan vaatimus korostuu. Ehdotettu säännös puhevallan kuulumisesta keskukselle keskusta koskevissa asioissa korostaa keskuksen itsenäisyyttä sille erillislajeissa säädettyissä tehtävissä. Keskus edustaa näin ollen itseään esimerkiksi mahdollisissa oikeudenkäynneissä, vaikka se onkin hallinnollisesti osa ympäristöministeriötä.

Valiokunta kuitenkin korostaa samanaikaisesti, että keskuksen tehtävät ovat julkisia hallintotehtäviä, joita toteutetaan virkavastuulla ja joihin sovelletaan hallinnon yleislakeja. Kaikessa tehtävienhoidossa noudatetaan siten jatkossakin muun muassa hallintolaissa (434/2003) säädettyjä hy-

## Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp

vän hallinnon perusteita ja hallinnon oikeusperiaatteita. Keskukseen tehtäviä hoitavien henkilöiden tehtäväkuvat tulee laatia siten, että henkilöt hoitavat pääsääntöisesti vain keskukselle laissa kuuluvia tehtäviä.

Valiokunta pitää hyvänä laintasoista sääntelyä, jolla keskuksen tehtävienhoito pyritään järjestämään ja organisoimaan ministeriössä niin, että keskuksen lakisääteisten tehtävienhoidon puolueettomuus ja riippumattomuus eivät vaarannu ja että toiminnan järjestämisen tapa myös ilmentää erillisyyttä. Keskusta koskevan lain ohella on kuitenkin merkitystä myös sillä, miten keskuksen asemaa tullaan kokonaisuutena tarkentamaan alemman asteisessa sääntelyssä, kuten asetuksessa ja työjärjestyksessä. Koska perustettavaa keskusta ei voida suoraan verrata mihinkään olemassa olevaan hallinnolliseen järjestelyyn, ei käytettävissä ole myöskään selkeää mallia. Valiokunta katsookin, että vasta hallinnon uudelleenjärjestelyn konkreettisen toteuttamisen yhteydessä todennäköisesti ilmenee, miltä kaikilta osin riippumattomuuden voidaan mahdollisesti katsoa vaarantuvan ilman erityisiä toimia.

Ehdotetun lain nojalla valmisteltavassa valtioneuvoston asetuksessa on tarkoitus säätää keskuksen asemasta osana ympäristöministeriön organisaatiota. Keskus ei vastaa organisatoriselta asemaltaan ministeriön osastoa, ja se sijaitsee organisatorisesti osastoista erillisenä. Toiminnallisen eriyttämisen muita tarpeita arvioidaan ja toteutetaan osana työjärjestyksen valmistelua. Keskuksen sisäisestä organisoinnista on esityksen mukaan tarkoitus määrätä valtioneuvoston asetuksen nojalla tarkemmin keskuksen hallinnollisessa määräyksessä, jonka keskuksen johtaja antaa.

Valiokunta pitää edellä sanotusta riippumatta luonnollisena, että keskuksen toiminnan yleinen suunnittelu ja ohjaus kuuluvat ympäristöministeriölle. Keskukselle ei siten ehdotuksen mukaan kuulu nykyisen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun valtioneuvoston asetuksen 1 §:n tarkoittamia kehittämistehtäviä. Valiokunta ei pidä muutosta nykytilaan olennaisena, sillä vaikka Ara myöntää nykyisin asuntorahastosta osoitettua kehittämisrahoitusta asumisen ja rakentamisen kehittämistoimintaan, myöntäminen perustuu ympäristöministeriön vuosittain hyväksymään käyttösuunnitelmaan ja kehittämisen painopisteet on määriteltä ympäristöministeriön kanssa. Nykyisen Aran ohjaus ja valvonta kuuluvat ympäristöministeriölle. Asuntopolitiikka kuuluu ympäristöministeriön tehtäviin, ja erityisesti kehittämistehtävät ovat luontevasti ministeriölle kuuluvia tehtäviä.

### *Johtajan ja henkilöstön nimittäminen*

Hallituksen esityksen 1. lakiehdotuksen 3 §:ssä säädetään, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksella on johtaja, jonka ympäristöministeriö nimittää virkaan määräajaksi viideksi vuodeksi kerrallaan. Valiokunta toteaa, että keskuksen johtajan virka ei ole valtionhallinnon ylimmän johdon virka, sillä keskus ei vastaa organisatoriselta asemaltaan ministeriön osastoa, vaan on operatiivinen, täytäntöönpanoa toteuttava toimielin. Vastaavasti johtajan kelpoisuusvaatimuksista ehdotetaan säädettäväksi asetuksen tasolla, koska kyseessä ei ole valtionhallinnon ylimpään johtoon kuuluva virka. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen muun henkilöstön nimittämisestä on tarkoitus säätää valtioneuvoston asetuksessa. Ehdotuksen mukaan kaikki keskuksessa toimivat ovat virkavastuulla toimivia virkamiehiä, virkasuhteessa ympäristöministeriöön ja heidät nimittää ympäristöministeriö noudattaen valtion virkamieslakia. Nimittämi-

## Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp

sestä on tarkoitus säätää tarkemmin ympäristöministeriöstä annetussa valtioneuvoston asetuksessa sekä ympäristöministeriön työjärjestyksessä.

### *Henkilöstön asema ja yhteistoimintaneuvottelut*

Aran lakatessa sen nykyinen henkilöstö siirtyy ympäristöministeriön palvelukseen valtion virkamieslain mukaisesti. Muutoksesta käydään yhteistoimintaneuvottelut yhteistoiminnasta valtion virastoista ja laitoksista annetun lain edellyttämällä tavalla. Neuvotteluissa käsiteltäviä asioita ovat kaikki henkilöstövaikutukset, joita muutoksesta aiheutuu.

Yhteistoimintaneuvotteluissa ei tavoitella henkilöstövähennyksiä, ja koko henkilöstöllä on mahdollisuus siirtyä ympäristöministeriöön. Virkamieslain 5 a §:n mukaan virka voidaan siirtää 1 ja 2 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa ilman 5 §:ssä tarkoitettua virkamiehen suostumusta, jos virka siirretään virkamiehen työssäkäyntialueella tai työssäkäyntialueelle. Työssäkäyntialueella tarkoitetaan työvoimapalvelujen järjestämisestä annetun lain (380/2023) 10 §:ssä tarkoitettua aluetta, jonka mukaan henkilön työssäkäyntialue ulottuu 80 kilometrin etäisyydelle hänen tosiasiallisesta asuinpaikastaan. Ympäristöministeriössä on mahdollista työskennellä läsnä, etänä ja hybridimallissa, ja tämä mahdollisuus koskee myös Arasta ympäristöministeriöön siirtyviä virkamiehiä. Nykyisen henkilöstön siirtyminen varmistaa osaltaan toiminnan jatkuvuutta ja osaamista muutostilanteessa. Yhteistoimintaneuvottelujen päättymisen jälkeen henkilöstön kanssa käydään henkilökohtaiset muutosneuvottelut alkuvuonna 2025.

### *Seuranta*

Valiokunta toteaa edellä esittämänsä viitaten, että kysymyksessä on uudenlainen hallinnon järjestely ja että uudistuksen toteuttamiseen varattu aika on myös poikkeuksellisen lyhyt. Valiokunta korostaa tähän liittyen erityistä tarvetta seurata muutoksen vaikutuksia ja tarvittaessa ryhtyä nopeasti korjaaviin toimiin. Ympäristöministeriö onkin ilmoittanut seuraavansa sitä, millaiseksi keskuksen toiminta ministeriön yhteydessä muodostuu ja ryhtyvänsä tarvittaessa vaadittaviin toimiin.

## **VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS**

Ympäristövaliokunnan päätösehdotus:

*Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 188/2024 vp sisältyvät 1. —16. lakiehdotuksen.*

## **Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp**

Helsingissä 28.11.2024

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Krista Mikkonen vihr  
varapuheenjohtaja Pinja Perholehto sd  
jäsen Pauli Aalto-Setälä kok  
jäsen Marko Asell sd  
jäsen Noora Fagerström kok  
jäsen Petri Huru ps  
jäsen Christoffer Ingo r  
jäsen Vesa Kallio kesk  
jäsen Mai Kivelä vas  
jäsen Hanna Kosonen kesk  
jäsen Johan Kvarnström sd  
jäsen Jorma Piisinen ps  
jäsen Merja Rasinkangas ps  
jäsen Tere Sammallahhti kok  
jäsen Sara Seppänen ps  
jäsen Saara-Sofia Sirén kok

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos

**Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp**  
**Vastalause 1**

**Vastalause 1**

**Perustelut**

Hallitus on antanut eduskunnalle esitykset laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta (HE 136/2024 vp) ja laiksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista ja siihen liittyviksi laeiksi (188/2024 vp). Hallituksen esityksessä (HE 136/2024 vp) esitetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamista. Samalla kumoutuisi myös sen nojalla annettu valtioneuvoston asetus Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta.

Hallituksen esityksessä (HE 188/2024 vp) esitetään Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustamista ympäristöministeriön yhteyteen. Lisäksi esityksessä ehdotetaan lainsäädännössä olevat viittaukset muutettaviksi viittaamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) sijaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen.

*Hallitus tuhoaa kohtuuhintaisen asuntorakentamisen edellytykset*

Petteri Orpon hallituksen päätös itsenäisen Aran lakkauttamisesta on osa laajempaa kokonaisuutta, jonka myötä valtio vetäytyy tärkeästä roolistaan kohtuuhintaisen asumisen edistäjänä. Itsenäisen viraston lakkauttaminen kiireellä ja vaillinaisin perustein heikentää asuntotuotannon valtiontukien tulevaisuutta ja jatkuvuutta.

Toinen hallituksen keskeinen pitkää asuntopolitiikan linjaa heikentävä päätös koskee valtion asuntorahaston lakkauttamista ja sulauttamista valtion talousarvioon. Päätökset yhdessä tarkoittavat merkittäviä rakenteellisia muutoksia valtion tapaan myöntää tukia asumiseen.

Hallituksen toimet eivät etene tarkoituksenmukaisessa järjestyksessä. Valtiosihteeri Mika Nykäsen johtaman työryhmän, jonka tehtävänä on laatia ehdotuksia valtion tukeman asuntotuotannon ja sen hallinnoinnin kehittämiseksi, valmistelu on yhä edelleen kesken. Ara siis lakkautetaan ilman käsitystä siitä, miten asuntotuotantoa hallinnoidaan ja kehitetään tulevaisuudessa.

Hallitus ei ole esittänyt minkäänlaista kokonaissuunnitelmaa siitä, mikä on sen asuntopolitiikan kokonaiskuva ja miten tulevaisuudessa taataan ihmisille hyvä, kohtuuhintainen ja turvallinen asuminen.

Katsomme, että Ara tulee säilyttää itsenäisenä virastona eikä ympäristöministeriön yhteyteen tule perustaa uutta Valtion tukeman asuntorahoittamisen keskusta alla kuvatuin syin.

*Riippumattomuus ja puolueettomuus vaarantuvat*

Esityksen (HE 188/2024 vp) mukainen tapa siirtää Aran toimeenpanotehtävät ministeriöön on hyvin poikkeuksellinen tapa uudelleenorganisoida valtion keskushallinnon tehtäviä. Ministeriöt vastaavat lainsäädännön valmistelusta ja virastot toimeenpanotehtävistä. Tämän periaatteen purkaminen uhkaa keskuksen riippumattomuutta ja puolueettomuutta.

**Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp**  
**Vastalause 1**

Lakkauttamisen sijaan Aran toimintaa tulisi kehittää lainoitus-, tuki- ja valvontaprosessien sujuvuuden, ennakoitavuuden ja läpinäkyvyyden osalta.

Nyt päätetty ja lakiluonnokseen kirjattu lakkauttaminen on hätiköity päätös, joka ei anna eväitä prosessien kehittämiseen ja toteutuessaan esitetyllä hyvin kiireellisellä aikataululla voi vaarantaa hankehakemusten käsittelyn. Viraston hätiköity lakkauttaminen on olennainen riski sujuvan palvelun ja valvonnan järjestämiselle. Tästä kärsii erityisesti asuntorakentaminen, jota tulisi juuri nyt tukea myös suhdannesyistä.

Asiantuntijalausunnoissa on esitetty huolta koskien uuden keskuksen tiettyjen tehtävien riippumatonta ja puolueetonta käsittelyä.

Esimerkiksi oikeusministeriö toteaa, että keskusta koskevan lakiehdotuksen 3 §:n 4 momentissa ehdotetaan, että keskuksen tiettyjen tehtävien hoitaminen on järjestettävä siten, että asioiden käsittelyn riippumattomuus ja puolueettomuus — ilmeisesti muusta ministeriön toiminnasta — varmistetaan. Esityksen perusteella jää epäselväksi, minkä vuoksi vain osa keskuksen tehtävien hoitamisesta tulisi järjestää puolueettomasti ja riippumattomasti, mutta osaa ei. Sinänsä tehtävät, jotka on järjestettävä puolueettomasti ja riippumattomasti, ovat keskuksen toiminnan kannalta keskeisiä.

Kyseenalaista on myös se, ettei Aralle kuulunutta kehittämistoimintaa enää sisällytettäisi uuden perustettavan keskuksen tehtäviin. Aran kehittämistoiminta on ollut erityisen merkittävää ja tuloksellista kooten yhteen toimijoita aina tutkimuslaitoksista kuntiin ja yrityksiin.

Niin ikään olisi tärkeää, että uuden viraston asiantuntija- ja kehittämistehtäviin luettaisiin säännöksissä myös asunnottomuustyöhön ja asumisneuvontaan liittyvät asiantuntijatehtävät.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskusta koskevan hallituksen esityksen (HE 188/2024 vp) perusteluissa ei ole riittävästi osoitettu, miten keskuksen itsenäinen rooli käytännössä varmistetaan.

Ehdotamme, että hallituksen esitys (HE 188/2024 vp) hylätään. Emme kannata Aran lakkauttamista emmekä hallituksen esitystä uudesta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta. Katsomme, että Ara tulee säilyttää itsenäisenä virastona ja sen toimintaa kehittää.

***Ehdotus***

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

*että lakiehdotus hylätään.*

**Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp**  
**Vastalause 1**

Helsingissä 28.11.2024

Pinja Perholehto sd  
Johan Kvarnström sd  
Marko Asell sd  
Mai Kivelä vas  
Krista Mikkonen vihr

**Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp**  
**Vastalause 2**

**Vastalause 2**

**Perustelut**

Hallitus on lakkauttamassa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) ja siirtämässä sen nykyiset tehtävät ympäristöministeriön yhteyteen perustettavaan keskukseseen. Hallitus perustelee esityksissään, miksi se on mahdollista. Sen sijaan jää epäselväksi, miksi näin kannattaisi tehdä.

Kyseessä on säästölaki monien muiden hallituksen ajamien säästölakien joukossa, vaikka säästöjen toteutuminen on tässäkin kohtaa epävarmaa.

Ara on ympäristöministeriön hallinnonalalle kuuluva valtion virasto, joka vastaa valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. Millään ministeriöllä ei ole ollut, kuten ei ympäristöministeriölläkään, pääsääntöisesti hallintopäätösten tekemistä, valvontaa ja seuraamusten määräämistä käsitävää tavanomaista toimeenpanovaltaa.

Jos Aran nykyiset tehtävät siirretään ympäristöministeriön yhteyteen perustettavaan keskukseseen, niin samalla poliittisesti valittu ministeri eli ministeriön päällikkö tulisi johtamaan toimeenpanoviraston tehtäviä. Tämän vuoksi on katsottu tarpeelliseksi luoda uusia säännöksiä varmistamaan perustettavan keskuksen tehtävanhoidon riippumattomuutta.

Kyseessä on tavanomaisesta poikkeava siirto toimeenpanovallan asteellisesta jaotuksesta. Normaalisti suunta on päinvastainen. Toimintojen keskittäminen Lahdesta Helsinkiin toki noudattaa hallituksen ideologista keskittämismäisyyttä.

Vaikeassa rakennusalan tilanteessa korostuu aikataulun tiukkuus. Nyt Ara ollaan lakkauttamassa ennen kuin uudet myöntötoiminnot käynnistyvät. Tämä aiheuttaa viiveen lisäksi epävarmuutta ja epäjatkuvuutta niin rakennusalan toimijoissa kuin laajassa joukossa muita toimijoita, joilla on kytkös Aran toimintaan. Varsinkin tässä rakennusalan tilanteessa kaikki viiveet ja epäjatkuvuudet ovat erityisen haitallisia.

Muutoksen arvioidaan tuovan säästöjä keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä vuodesta 2026 eteenpäin. Saavutettavat säästöt riippuvat myöhemmin mahdollisesti tehtävästä toiminnasta ja sen organisoinnin kehittämisestä. Tarkempaa arviota säästöistä ei ole voitu esittää. Sen sijaan muutoksen on arvioitu aiheuttavan yli miljoonan euron kulut.

Hallituksen esityksellä ei muuteta lakisääteisten tehtävien sisältöä tai vaikuteta asuntopolitiikan toimeenpanoon muutoin kuin hallinnollisena uudistuksena välillisesti toiminnan organisointiin. Muutoksen tarpeellisuus jää kuitenkin epäselväksi. Miksi näin tehdään? Aran kohdalla kyse on kuitenkin miljardeista euroista ja erityisasemassa olevien suomalaisten kodeista.

***Ehdotus***

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

**Valiokunnan mietintö YmVM 13/2024 vp**  
**Vastalause 2**

*että lakiehdotus hylätään.*

Helsingissä 28.11.2024

Vesa Kallio kesk  
Hanna Kosonen kesk