Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry

Lausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle HE 136/2024

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esitykseen 136/2024 eduskunnalle laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta.

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry ja Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry edustavat yhteensä yli 10 000 rakennusmestaria, rakennusinsinööriä tai rakennusarkkitehtiä, jotka vaikuttavat rakennusalalla. Jäsenistämme valtaosa on työssään tekemisessä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kanssa rakennuttajan, urakoitsijan, suunnittelijan tai virkahenkilön asemassa.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan kumottavaksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annettu laki. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) itsenäisenä virastona lakkautettaisiin ja sen nykyiset toiminnot ja henkilöstö siirrettäisiin hallinnollisesti osaksi ympäristöministeriötä 1.1.2025 alkaen. Tätä päätöstä perustellaan valtionhallinnon tuottavuusohjelmalla.

RIAn ja RKL:n mielestä tarvetta ARAn kehittämiselle on esimerkiksi tiedonsaannissa ja toiminnan läpinäkyvyydessä, mutta näemme viraston lakkauttamiseni esitetyllä aikataululla riskinä, joka toteutuessaan vaikuttaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkäjänteiseen saatavuuteen.

Asuntopolitiikan kannalta päätös on yllättävä

Ympäristöministeriön asettama työryhmä valtion tukeman asuntotuotannon kehittämiseksi aloitti toimikautensa vasta 1.5.2024. Hallituksen talouspoliittisen ministerivaliokunnan päätös ARAn lakkauttamisesta on yllättävä, eikä vaikuta perustuvan laajempaan selvitystyöhön.

Näemme suurena haasteena, että äkillinen suunnanmuutos (ARAn lakkauttaminen) heikentää asuntopolitiikan pitkäjänteistä kehittämistä. Suomi on toteuttanut toimivaa asuntopolitiikka sotien jälkeiseltä ajalta saakka. Viime vuosina sosiaalisen asuntotuotannon toimivuutta on pidetty myös kansainvälisesti erittäin toimivana. Myös EU-tasolla uusi komissio on ottanut asuntopolitiikan osaksi EU-tason politiikkaa. Miten tulevaisuudessa huolehditaan riittävästä sosiaalisesta ja kohtuuhintaisesta asumistuotannosta, jolle on kasvava tarve etenkin kasvukeskuksissa?

Suomi tarvitsee asuntopolitiikan pitkäjänteisen strategian, joka ei muutu hallituskausien mukaan.

ARAn toimintojen siirto osaksi ympäristöministeriötä tapahtuu rakentamisen suhdanteen kannalta erittäin huonoon aikaan

RIA ja RKL kantavat erityistä huolta rakennusalan nykytilanteesta ja sen vaikutuksista yleiseen taloustilanteeseen ja työllisyyteen. Suhdannetilanne rakennusalalla on erittäin heikko ja se tulee jatkumaan vielä tulevienkin vuosien aikana.

Vapaarahoitteinen asuntotuotanto ei todennäköisesti käynnisty vasta kuin aikaisintaan vuosina 2026–27. ARAn toimintojen siirto ympäristöministeriöön tulee todennäköisesti entisestään vähentämään vuoden 2025 ARA-tuotantoa, varsinkin kun myös asumisoikeusasuntoihin myönnettävät tuet lakkaavat. ARA-tuotannon vähetessä ja vapaarahoitteisen tuotannon käynnistymisen viivästyessä, on riskinä, että asuntorakentamisen taso laskee vuonna 2025 vielä alemmaksi kuin vuonna 2024. Tällä tulee olemaan suora vaikutus rakennusalan työttömyyteen, konkurssien määrään sekä yleiseen ostovoimaan.

Hallitus ei ole myöskään esittänyt mitään uutta asumisen välimallia poistuvien tukien tilalle syksyllä 2024 ilmestyneestä selvityshenkilöiden raportista huolimatta.

Riski ARAn toiminnan häiriöille on suuri

Hallituksen esityksen mukaan ARAn lakkauttamisen ja tehtävien siirron ympäristöministeriöön ei ole tarkoitus vaikuttaa ARAn tehtäviin tai asuntopolitiikan toimeenpanoon muutoin kuin hallinnollisena uudistuksena toiminnan organisointiin. Tukien myöntäminen, valvontatoiminta ja muu toiminta jatkuisivat keskeytyksettä.

ARAn toiminnan jatkuminen entisellään osana ministeriötä ei välttämättä onnistu tavoitellun mukaisesti.

Haasteena muutoksessa on toimintojen saumaton jatkuminen. Kulttuurimuutos itsenäisestä virastosta ministeriön alaisuudessa olevaksi elimeksi on suuri ja se tulee vaikuttamaan henkilöiden työskentelyyn sekä toimintojen integroimiseen tietyn ajan (ainakin 6–12 kk). Ihmiset ja heidän osaamisensa eivät ole koneita, jotka voidaan häiriöttä siirtää paikasta toiseen johtamisen ja kulttuurin muuttuessa oleellisesi.

Myös ARAn ja ympäristöministeriön käytössä olevien erilaisten tietojärjestelmien integroiminen tulee olemaan haaste, jotta tarvittava data on käytössä ja hyödynnettävissä 1.1.2025 alkaen.

Uuden elimen asema turvattava

ARAn lakkauttamisen mahdollisesti toteuduttua, on tärkeätä varmistaa ympäristöministeriöön perustettavan uuden elimen erillisyys esimerkiksi valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvästä säädösvalmistelusta.

ARAlla on ollut merkittävä rooli asuntotuotannon kehittämisessä ja laadun varmistamisessa. On tärkeää turvata, että uudella virasto-organisaatiolla on resurssit ja prosessit huolehtia siitä. Asuntotuotannon laadun valvonnan ja kehittämisen tulisi sisältää asumisen eri segmentit kokonaisuudessaan ja sen tulisi koskea myös erityisryhmien asumista. Etenkin erityisryhmäkohteiden toteutuksen valvonnassa Aralla on ollut merkittävä rooli. Tämä rooli pitäisi jatkossakin varmistaa.

Näemme, että ARAn lakkauttamisella ja sen siirtämisellä YMn alaiseksi elimeksi tulee olla tavoitteena prosessien ja kriteeristöjen läpinäkyvyys, asuntosuhdanteinen ennustettavuus ja hallittavuus, selkeästi asetettavat tavoitteet ja niiden seuranta sekä EU-rahoituksen varmistaminen tuetulle asuntotuotannolle.

Edellä mainituista syistä johtuen katsomme, että esitetty ARA-reformi tulee siirtää tai porrastaa 1–2 vuodella eteenpäin, kunnes asuntorakentamisen toimialan tilanne on vapaarahoitteisen tuotannon kannalta paremmassa tilanteessa ja ala on ehtinyt myös sopeutua uuden rakentamislain vaatimuksiin.

Helsingissä 12.11.2024

Kunnioittavasti

Kirsi Mettälä
toimitusjohtaja
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry

Maria-Elena Ehrnrooth
toimitusjohtaja
Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry