Suomen Arkkitehtiliitto SAFA
Hämeentie 19
00500 Helsinki

HE 136/2024 vp ja HE 188/2024 vp
Eduskunnan ympäristövaliokunnan käsittely 19.11.2024

Suomen Arkkitehtiliiton asiantuntijalausunto Hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta ja Hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Laadukkaalla sosiaalisella asuntotuotannolla on Suomessa merkittävä yhteiskunnallinen tehtävä, jolla on pystytty vaikuttamaan kansalaisten yleiseen elintasoon ja -ympäristöön sekä ehkäisemään segregaatiota. On tärkeää, että tätä toimintaa arvioidaan ja kehitetään päämäärätietoisesti vastaamaan myös tulevaisuuden tarpeisiin. Esitetyssä muutoksessa tulee turvata korkeatasoisen asuntosuunnittelun ja -tuotannon jatkuvuus unohtamatta elintärkeää asumisen kehitys- ja tutkimustoimintaa.

Asuntosuunnittelun laadulliset vaatimukset on säilytettävä

Suomalainen kohtuuhintainen asuntotuotanto on ollut perinteisesti korkealaatuista, koska rahoituksen ehtona on ollut laadullisia vaatimuksia. Näiden laatuvaatimusten kehittäjänä ja edistäjänä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella (ARA) on ollut keskeinen rooli 75 vuoden ajan.

Suurimpien kaupunkien ulkopuolella korostuu erityisesti Aran rakennusvalvontaa täydentävä rooli. Valtion tukeman asuntosuunnittelun ohjauksessa tulee tulevaisuudessakin kiinnittää huomiota esteettömyyteen, kestävyyteen, hiilineutraaliuteen ja muuntojoustavuuteen huomioiden erityisesti ympäristöministeriön linjaukset.

Valtion tuen ehtona tulee aina olla laadullisia vaatimuksia, jotta suomalainen sosiaalinen asuntotuotanto säilyttää korkean tasonsa ja yleistä asuntosuunnittelua kehittävän roolinsa.

Asumisen kehitys- ja tutkimustoiminta on turvattava

Aran rooli asumisen taloudellisen, sosiaalisen ja ekologisen kestävyyden kehittäjänä on ollut merkittävä. Asumisen kehittämis- ja tutkimustyötä on tehty sekä lukuisten projektien ja kumppanuuksien kautta että yksittäisten hankkeiden suunnittelun ohjauksen parissa. Aran kehittämistoiminnassa keskeistä on ollut eri toimijoiden välinen yhteistyö.

Suomen väestö ikääntyy yhä kiihtyvällä tahdilla. Samalla kasvaa tarve erityisasumisen uusien ratkaisujen kehittämiselle, jotta ikääntyvät voivat asua omassa kodissaan mahdollisimman kauan ja kehitysvammaisten laitosasumisesta päästään kohti

itsenäisempää asumista. Tälle kehittämistyölle on tarvetta yhtälailla niin uudis- kuin korjausrakentamisessa muun muassa kiristyvien energiatehokkuus- ja kestävyysvaatimusten myötä.

Muutoksessa on turvattava Aran nykyiset kehittämistehtävät: 1) kehittää valtion tukemaa asuntojen rakentamista ja korjaamista; 2) edistää asuinkiinteistöjen suunnitelmallista omistajuutta, käyttöä ja hoitoa; 3) tukea asuinalueiden ja elinympäristön laadun parantamista; sekä 4) edistää asumiseen liittyvää kehittämistoimintaa. Näin keskeisiä tehtäviä ei saa jättää hoitamatta.

Rahoituksen jatkuvuus ja ennakoitavuus on varmistettava

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintojen uudelleen organisoimista koskevien muutosten aikataulu on kohtuuton. Nykyinen Ara -laki on tarkoitus kumota ennen kuin uusi Ara:n toimintojen uudelleen järjestämistä koskeva lakiesitys on eduskuntakäsittelyssä. Lakien on tarkoitus astua voimaan vuoden 2025 alusta.

Tällä aikataululla perustettavan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen on mahdotonta käynnistää toimintaansa ilman viivästyksiä. Suunniteltu aikataulu ei myöskään anna alan toimijoille aidosti aikaa varautua muutoksiin. Kohtuuhintaisten asuntorakennushankkeiden kesto rakennuspaikan varaamisesta ja hankesuunnittelusta rahoituksen hakemiseen ja viimein rakentamiseen vie vuosia. **Hankkeiden kesto huomioiden on tärkeää, että toteuttajilla on varmuus valtion tukirahoituksen jatkuvuudesta. ja ohjaus- ja neuvontapalveluiden toimivuudesta.**

Korkotukihankkeet ovat juuri nyt erityisen merkittäviä rakennusalalle, kun vapaarahoitteinen asuntotuotanto on vähäistä ja erityisesti suurimmissa kaupungeissa kärsitään vakavasta kohtuuhintaisten asuntojen puutteesta (VTT 377: Asuntotuotantotarve 2020-2040). **On erittäin tärkeää varmistaa, että kohtuuhintaisen ja erityisasumisen hankkeiden rahoitus säilyy vuosittain nykyisellä tasolla, jotta asuntojen puute ei muodostu uhkaksi alueiden elinvoimalle.** Erityisryhmien, kuten ikääntyvän väestön, nuorten ja fyysisesti vammaisten ja toimintaesteisten ihmisten asumisen parantamiseen kohdennettu valtion tuki on pidettävä riittävällä tasolla.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintojen uudelleen järjestely ja sen aikataulu eivät saa vaikuttaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrän vähenemiseen ja laatutason heikkenemiseen. Valtion tukeman asuntotuotannon toteuttamiselle ja kehittämiselle tulee taata riittävät resurssit ja toiminnan riippumattomuus myös tulevaisuudessa.

Asko Takala
puheenjohtaja

Arja Lukin
pääsihteeri

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA on suomalaisten arkkitehtien ammatillinen ja aatteellinen yhteisö, joka toimii arkkitehtuurin ja laadukkaan elinympäristön puolesta. Arkkitehtiliittoon kuuluu 3800 arkkitehtia ja arkkitehtiopiskelijaa. SAFA mm. julkaisee Arkkitehti-lehteä ja jakaa vuosittain palkintoja – näkyvimpänä niistä Arkkitehtuurin Finlandia -palkinto sekä tarjoaa asiantuntijapalvelua arkkitehtuurikilpailujen järjestäjille. SAFA on Akavan jäsenjärjestö ja Euroopan arkkitehtineuvoston (ACE) jäsen.