LAUSUNTO

19.11.2024

HE 188/2024 VP
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
Lakimies Vilma Pihlaja

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 188/2024 VP LAIKSI VALTION TUKEMAN ASUNTORAKENTAMISEN KESKUKSESTA JA SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI

VIITE: YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN ASIANTUNTIJAPYYNTÖ 24.10.2024

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristövaliokunnalle hallituksen esityksestä laiksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta, ja lausuu pyydettynä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVAn jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

KOVAlla on 135 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä yli 330 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 500 000 henkilöä. KOVAn jäsenet toimivat noin 150 kunnassa. KOVAn jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista Ara-vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista Ara-vuokra-asunnoista Suomessa ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAn jäsenet aloittavat vuonna 2024 yhteensä noin 6 200 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAn jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Yleiset kommentit

Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisen työryhmän työn pohjalta 24.6.2024, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran tehtävät siirretään ympäristöministeriöön ja Aran tehtävien toteuttaminen erillisenä virastona lakkautetaan 31.12.2024. Lausuntopalautteen perusteella ympäristöministeriö on marraskuussa 2024 esittänyt, että aikataulua siirretään kaksi kuukautta myöhemmäksi. Aran lakkauttamista ja tehtävien siirtoa uudelle keskukselle esitetään nyt 1.3.2025 alkaen.

KOVA vastustaa Aran tehtävien siirtoa ympäristöministeriöön. KOVA katsoo, ettei Aran tehtävien siirrolle ympäristöministeriöön ole osoitettu olennaisia eikä riittäviä perusteluja. KOVA kritisoi lainsäädännön ja uuden keskuksen valmistelua monilta osin. KOVA huomauttaa, että valtiosihteeri Mika Nykäsen johtaman työryhmän, jonka tehtävänä on laatia ehdotuksia valtion tukeman asuntotuotannon ja sen hallinnoinnin kehittämiseksi, työ on edelleen kesken. KOVA myös pitää siirron aikataulua edelleen liian kiireisenä. KOVA ihmettelee, miksi uudistus halutaan viedä läpi selvästi liian kiireellisessä aikataulussa, vaikka Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen valmistelussakin on tiedostettu siihen liittyvät ongelmat.

KOVA viittaa myös lausuntoonsa asiassa HE 136/2024 vp, joka koskee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamista. KOVA katsoo lausunnossa, että tehtävien siirto toteutetaan liian kiireisessä aikataulussa ja esittää, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus aloittaisi 1.6.2025 alkaen.

Uusi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

KOVA katsoo, että Aralla on ollut merkittävä rooli asumisen kehittämisessä. Hallituksen esityksen mukaan tehtävien siirrolla uuteen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseen ei ole tarkoitus muuttaa Aran lakisääteisten tehtävien sisältöä tai vaikuttaa asuntopolitiikan toimeenpanoon muutoin kuin hallinnollisena uudistuksena toiminnan organisointiin. KOVA huomauttaa, että nyt annetussa laissa Valtion tukemasta asuntorakentamisen keskuksesta ei ole mainintaa asumisen kehittämisestä. Aran nykyisistä kehittämistehtävistä on säädetty erillisessä valtioneuvoston asetuksessa.

KOVA pitää erittäin tärkeänä, että asumisen ja rakentamisen kehittämistä jatketaan edelleen. Se tarkoittaa yhteistyötä Aran tehtävät vastaanottavan viranomaisen ja asuntotuotannon toimijoiden välillä. KOVA huomauttaa, että asumisen liittyvä kehittämistarve on jatkuvaa toimintaympäristön muuttuessa. Ajankohtaisia haasteita ovat esimerkiksi kestävä rakentaminen, väestön ikääntyminen, pitkäaikaisasunnottomuus ja segregaatio.

KOVA haluaa kiinnittää huomiota myös valtion tukemasta asuntotuotannosta käytettäviin nimityksiin. KOVA pitää tärkeänä, että huolimatta Ara-viraston todennäköisestä lakkauttamisesta, voitaisiin valtion tukemaan asuntotuotantoon jatkossakin viitata termillä Ara-tuotanto. Termi on vakiintunut käyttöön ja sillä on pitkä historia. Lisäksi se on lyhenteenä tunnettu ja helppo käyttää.

Neuvottelukunnan asettaminen

KOVA esittää, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle nimitetään neuvottelukunta. Neuvottelukunnan tehtävänä olisi käydä virallista keskustelua keskuksen ja alan toimijoiden välillä, seurata kohtuuhintaisen asuntotuotannon järjestelmän toimintaa ja huolehtia tiedon jakamisesta keskuksen ja alan toimijoiden välillä. KOVA katsoo, että ministeriön alaisuudessa toimiva keskus on toimialan käytännön toiminnasta melko etäällä oleva toimielin, ja neuvottelukunta parantaisi keskuksen kykyä ymmärtää toimialan kehitystä ja tilannetta.

Neuvottelukunnan puheenjohtajana toimisi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen johtaja. Jäseninä olisivat toimialan edustajat. KOVA ehdottaa, että mukana olisi yksi toimialajärjestö niin valtion tukemien asuntojen omistajien kuin asukkaiden edustajina. Lisäksi jäseninä tulisi olla myös suoraan vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen edustajia. Neuvottelukunnassa olisi myös muita viranomaisten edustajia.

KOVA esittää, että lakiin lisätään Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen neuvottelukuntaa koskeva uusi 4 § ja muutetaan esitysluonnoksen mukaista pykälänumerointia sen mukaisesti.

4 § Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen neuvottelukunta

Valtion tukeman asuntotuotannon kehittämistä varten ympäristöministeriö asettaa neuvottelukunnan. Neuvottelukunnan tehtävänä on seurata valtion tukemaa asuntotuotantoa sekä antaa lausuntoja ja ehdotuksia sen kehittämiseksi.

Neuvottelukunnan puheenjohtajana toimii Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen johtaja. Neuvottelukunnassa on jäsenenä valtion tuella rakennettua asuntotuotantoa omistavien yhteisöjen edustajia, valtion tuella rakennettuja asuntoja omistavien yhteisöjen toimialajärjestön ja asukkaita edustavan järjestön edustajat sekä edustajat ympäristöministeriöstä, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta ja Valtiokonttorista.

Säännöskohtaiset kommentit

3 § Johtaminen ja ratkaisuvalta

Lakiesityksen mukaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksella on johtaja, jonka ympäristöministeriö nimittäisi enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. KOVA katsoo, että tehtävän merkittävyyden kannalta olisi perusteltua, että johtajan nimittää valtioneuvosto.

KOVA esittää, että lain Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta 3 § 1 momenttia muutetaan seuraavasti:

Keskuksessa on johtaja, jonka valtioneuvosto nimittää viideksi vuodeksi kerrallaan.

Helsingissä 19.11.2024,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Lakimies Vilma Pihlaja, puh. 050 472 9430, vilma.pihlaja@kovary.fi