

**Tampereen kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi
Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista ja siihen liittyviksi laeiksi**

VN/27014/2024

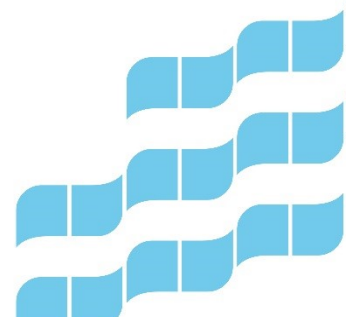
Viitekohdan mukaisesta asiasta Tampereen kaupunki lausuu kunnioittaen seuraavan.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista. Keskus ottaisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakisääteiset tehtävät vastattavakseen vuoden 2025 alusta alkaen. Esitys liittyy aiemmin eduskunnalle annettuun esitykseen laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksista annetun lain kumoamisesta.

Tampereen kaupunki korosti aiemmin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksista annetun lain kumoamiseen liittyvässä lausunnossaan tarvetta turvata valtion rahoitus kohtuuhintaiseen asumiseen jatkossakin, sillä kohtuuhintaisella asuntotuotannolla on suuri merkitys elinvoiman ja hyvinvoinnin turvaamisen näkökulmasta. Lausunnossaan Tampereen kaupunki korosti myös, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara:n tehtävät ovat myös jatkossa keskeisessä roolissa, ja katsoi, että niiden säilyminen mahdollisimman muuttumattomina tulisi varmistaa myös tulevaisuuden toimintaympäristössä. Tampere tunnisti, että tämä edellyttää jatkossakin riittäviä toimintaresursseja niin henkilöstöressurssien kuin rahoituksenkin osalta. Tampereen kaupunki korosti edelleen, että Ara:n asiantuntijoiden vuosien varrella karttunut tietotaito on tärkeää siirtää tehtävien mukana ympäristöministeriöön. Lopuksi kaupunki katsoi, että uuden keskuksen tehtävistä tulisi säätää eduskuntalailla.

Tampereen kaupunki haluaa kiinnittää huomiota erityisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Keskuksen valvontatehtävien riippumattomuuteen ja puolueettomuuteen esimerkiksi ministeriön säädösvalmistelusta,



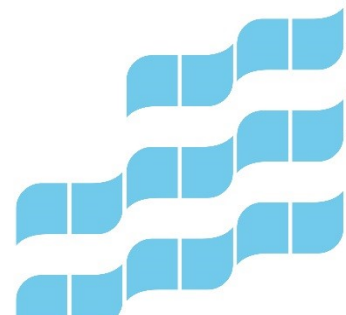
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vastuulle kuuluvien kehittämis- ja asiantuntijatehtävien siirtymiseen uudelle keskukselle
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminnan siirtyminen osaksi ympäristöministeriötä

Keskuksen valvontatehtävien riippumattomuus ja puolueettomuus

Ara:n lakkauttamista koskevassa esityksessä esitettiin, että Ara:n tehtävät siirrettäisiin erilliseen elimeen, joka sijoitettaisiin ympäristöministeriön kansliapäällikön alaisuuteen. Nyt käsillä olevan esityksen mukaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus olisi viranomainen, jolla olisi oma sisäinen organisaationsa, tehtävänsä ja riippumaton päätöksentekovaltansa.

Tampereen kaupunki pitää kokonaisuudessaan säädösvalmisteluun ryhtymistä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tehtävien ja organisaation osalta myönteisenä, sillä Ara:n toimeenpanotehtävien siirtoa ministeriöön voidaan pitää poikkeuksellisenä tapana uudelleenorganisoida valtion keskushallinnon tehtäviä. Esityksen mukaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus toimisi ympäristöministeriön hallinnollisessa yhteydessä siten, että keskuksen lakisääteisten tehtävien hoito olisi eriytetty ympäristöministeriön muusta päätöksenteosta. Toiminnan yleinen suunnittelu ja ohjaus kuuluisivat kuitenkin ympäristöministeriölle.

Tampereen kaupunki pitää tarkoituksenmukaisena, että laissa säädettäisiin keskuksen yleisistä perusteista sisältäen toimialan, pääasialliset tehtävät ja toimivaltuudet. Tämä tukee omalta osaltaan keskuksen riippumattomuuden ja puolueettomuuden varmistamista tehtävissä, jotka sisältävät julkisen vallan käyttöä, kuten keskukselle siirrettävissä valvontatehtävissä. Esityksestä ei kuitenkaan käy ilmi, kuinka toiminnan tehostamiseen liittyvät tavoitteet toteutuvat esitetystä mallista, jossa keskuksella olisi oma sisäinen organisaationsa. Lisäksi Tampereen kaupunki katsoo, että esityksessä jää edelleen epäselväksi, kuinka toiminnan yleisen suunnittelun ja



ohjauksen sekä lakisääteisten tehtävien hoidon erottaminen tosiasiallisessa toiminnassa varmistetaan.

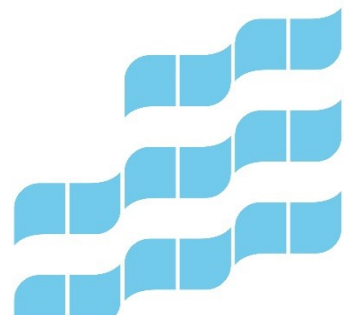
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vastuulle kuuluvien kehittämis- ja asiantuntijatehtävien siirtyminen uudelle keskukselle

Hallituksen esityksen mukaan tehtävien siirron ympäristöministeriössä sijaitsevaan keskukseseen ei ole tarkoitus muuttaa nykyisen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen *lakisääteisten* tehtävien sisältöä tai vaikuttaa asuntopolitiikan toimeenpanoon muutoin kuin hallinnollisena uudistuksena toiminnan organisointiin. Tampereen kaupunki haluaa kuitenkin nostaa esiin, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella on lakisääteisten tehtävien lisäksi tehtäviä, joista on säädetty valtioneuvoston asetuksessa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella. Aran tehtävänä on asetuksen 1 §:n mukaan:

- kehittää valtion tukemaa asuntojen rakentamista ja korjaamista;
- edistää asuinkiinteistöjen suunnitelmallista omistajuutta, käyttöä ja hoitoa;
- tukea asuinalueiden ja elinympäristön laadun parantamista; sekä
- edistää asumiseen liittyvää kehittämistoimintaa

Aiemmin lausuntokierroksella olleen *Hallituksen esityksen laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella annetun lain kumoamisesta ja siihen liittyväksi lainsäädännöksi* perusteluissa todettiin, että ”lain kumoamisen myötä myös lain nojalla annettu valtioneuvoston asetus Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella (285/2007) kumoutuisi”, ja että ”Ympäristöministeriölle siirtyviä tehtäviä tarkastellaan ja ne yhteensovitetaan ympäristöministeriön voimassa oleviin tehtäviin muuttamalla valtioneuvoston asetusta ympäristöministeriöstä.”

Nyt lausuntokierroksella olevan esityksen kohdassa 8, lakia alemman asteytymistä sääntely, viitataan muutostarpeeseen, joka koskee ympäristöministeriöstä annettua valtioneuvoston asetusta (1286/2015). Kohdassa 8 on kuvattu asetuksen muutostarpeita, mutta niistä ei käy

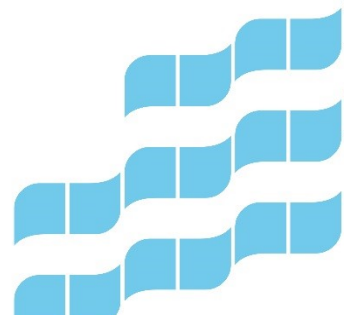


ilmi, että asetuksessa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta säädetyt kehittämistehtävät lisättäisiin asetukseen. Hallituksen esityksen mukaan niitä koskevaa sääntelyä ei olla myöskään liittämässä uuden keskuksen lakisääteisiin tehtäviin.

Tampereen kaupunki korostaa, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toteuttamat asumiseen liittyvät kehittämistoimet ovat olleet merkittäviä ja tuloksellisia. Ara on toiminut eri tahoja, kuten kuntia, Ara-rakennuttajia, korkeakouluja, tutkimuslaitoksia ja yrityksiä yhteen kokoavana tahona, mahdollistaen sekä kehittämisrahoituksella että henkilöstönsä asiantuntijuudella kehittämistoiminnan aidon vaikuttavuuden. Asumisen liittyvä kehittämistarve on jatkuvaa toimintaympäristön muuttuessa. Ajankohtaisia haasteita ovat esimerkiksi kestävä rakentaminen, väestön ikääntyminen, pitkäaikaisasunnottomuus ja segregatio. Ympäristöministeriön rakennetun ympäristön osasto on osaltaan ollut myös aktiivinen kehittämistoiminnassa. Tampereen kaupunki toivookin aktiivisen kehittämissyhteistyön jatkuvan myös uuden keskuksen toiminnassa.

Koska kehittämistehtävät eivät sisällä välttämättä sellaisenaan julkisen vallan käyttöä, Tampereen kaupunki esittää, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun valtioneuvoston asetuksen mukaiset tehtävät siirrettäisiin valtioneuvoston asetukseen ympäristöministeriöstä (1286/2015).

Olennainen osa asumiseen liittyvää kehittämistoimintaa on osana Ara:n rahoitusprosessia toteutettu suunnittelun ohjaus, joka on tukenut rakennuttajia kustannustehokkaiden ja laadukkaiden suunnitteluratkaisujen valinnassa. Rahoittajana Ara:lla onkin ollut merkittävä mahdollisuus vaikuttaa positiivisesti asumisen ja asuinympäristöjen laatuun. Suunnittelun ohjauksen tuloksellisuus näkyy konkreettisesti Ara-asuntokannassa, joka on suunnitteluratkaisuiltaan laadukasta ja joissakin tapauksissa jopa laadukkaampaa kuin vastaava vapaarahoitteinen asuntokanta. Samalla suunnittelun ohjaus on avainasemassa

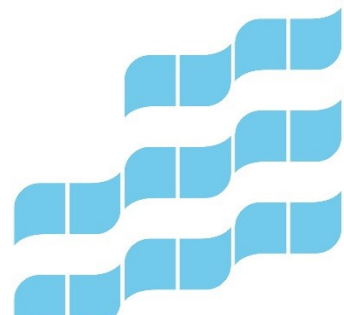


kohtuuhintaisuuden toteutumisessa. Tampereen kaupunki korostaa suunnittelun ohjauksen merkittävyyttä myös uuden keskuksen toiminnassa.

Hallituksen esityksen 2 §:n 3 kohdan säännöskohtaisissa perusteluissa esitetään, että muun muassa asunnottomuus- ja asumisneuvontatyön katsottaisiin sisältyvän keskukselle kuuluviin asumista ja asuntomarkkinoita koskeviin asiantuntijatehtäviin ja tietopalveluihin. Tampereen kaupunki huomauttaa, että säännöksen sanamuodosta ei käy yksiselitteisesti ilmi, että myös asunnottomuuteen sekä asumisneuvontaan liittyvät asiantuntijatehtävät sisältyisivät sen soveltamisalaan. Tampereen kaupunki esittää siten harkittavaksi, olisiko asunnottomuuteen ja asumisneuvontaan liittyvät asiantuntijatehtävät erotettavissa kohdan muotoilussa omaksi kokonaisuudekseen säännöksen tekstin täsmällisyyden ja yksitulkintaisuuden varmistamiseksi.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminnan siirtyminen osaksi ympäristöministeriötä

Tampereen kaupunki esittää huolensa koskien Ara:n toiminnan siirtymisen järjestelyitä ja aikataulua. Uusien erityisryhmien asumispalveluhankkeiden suunnittelu alkaa kaavoituksessa erityisryhmien asumisen mahdollistamisesta kaupungin tonttien luovutukseen, rakennuttamiseen ja rakentamiseen. Hankkeiden prosessit ovat pitkiä, ja ne vaativat hyvää yhteistyötä kaupunkien, hyvinvointialueiden, Ara:n ja yleishyödyllisten rakennuttajien kesken. Kaupungin tontinluovutuksia yleishyödyllisille rakennuttajille on tavanomaisesti suunniteltu niin, että kohteiden sekä korkotukilaina- että investointihakemukset on ollut mahdollista saada sekä suunnitelmasisällöllisesti että oikea-aikaisesti Ara:n käsiteltäväksi ja päätöksille. Muun muassa nopealla aikataululla toteutettavasta Ara:n lakkauttamisesta ja sen toimintojen siirtämisestä uuden keskuksen toimivaltaan johtuen tällä hetkellä on eri osapuolten keskuudessa suurta epävarmuutta ensi vuodelle kohdistuvasta hankerahoituksesta; erityisryhmien asumisen investointituen aikataulusta, kohteista sekä mahdollisista aluepainottumisista. Hankkeiden, joiden rahoituksesta ei ole asianmukaista ja ajantasaista



tietoa, eteenpäin vieminen on estynyt. Sote-siirto on aiheuttanut sen, että useaan vuoteen ei ole rakennettu juurikaan uusia erityisryhmien asumiskohteita. Pirkanmaan hyvinvointialueen palveluiden verkostojen suunnitelmat ovat valmistumassa, ja erityisryhmäkohteille, myös muille kuin vammaisten tai asunnottomien kohteille, on suuri tarve.

lääkäiden henkilöiden sosiaalihuollon pitkäaikainen laitoshoidon lopettaminen olisi toteutettava vuoden 2027 loppuun mennessä. Myös Tampereella on tarve ikääntyneiden asumishankkeiden ripeälle toteuttamiselle. Jotta valtio pystyy osaltaan edistämään jokaisen oikeutta asuntoon ja tukemaan asumisen omatoimista järjestämistä, huolehtimaan tavoitteidensa mukaisesti ikääntyneiden tarpeita vastaavien asumisratkaisujen tarjonnasta, kohdistamaan avustuksia pitkäaikaisasunnottomien ja vammaisten asumisen kohteisiin, tulee valtion tukemaan asuntotuotantoon olla riittävät resurssit sekä osaamisen että rahoituksen ja tuen osalta.

