

Ympäristöministeriölle

## Lausuntopyyntö luonnoksesta laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta (VN/19970/2024)

Suomen Vuokranantajat kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta.

### Lausunnonantajasta

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 360 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksellämme on noin 32 000 jäsentä.

### Yleisesti lakimuutoksesta

Lakiesityksessä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamiseksi esitetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (myöhemmin Ara) toimintojen siirtämistä ympäristöministeriöön perustettavaan elimeen. Tällä toimenpiteellä ympäristöministeriö tavoittelee toiminnan tehostamista, toimintamenosäästöjä sekä valtion asuntopolitiikan parempaa strategista ohjausta ja seuranta. Nämä tavoitteet ovat hyvin kannatettavia.

Kun lähdetään tarkastelemaan Aralta siirtyvää tehtäväkenttää ja valtion asuntopolitiikkaa laajemmin, on myös hyvä ottaa huomioon talouspoliittisen ministerivaliokunnan kesäkuussa tekemä päätös sulauttaa Valtion asuntorahasto osaksi valtion budjettia, joka luo omalta osaltaan läpinäkyvyyttä prosessiin. Muuttuneen rahoitusjärjestelmän vuoksi onkin tervetullutta, että talousarviovalmistelusta vastaavalla ministeriöllä on parempi tilannekuva valtion tukeman asuntotuotannon aina sen hetkisestä tilasta ja tulevaisuudennäkymistä. Tätä tukee myös asuntomarkkinoiden seurantatehtävien siirtäminen ympäristöministeriön alle uudistuksen yhteydessä.

Uutta toimielintä perustettaessa on kiinnitettävä huomiota sen resursointiin niin, että aikaisemmin Aran toimintakenttään kuuluneita ydintehtäviä voidaan toteuttaa entistä paremmin. Esimerkiksi valtion tukeman asuntotuotannon hyödyntäminen suhdannevaihtelujen tasaamisessa on tärkeä tehtävä, jossa ei välttämättä ole aikojen



saatossa onnistuttu parhaalla tavalla. Oikein ajoitettu valtion tukema asuntotuotanto on erinomainen työväline tasaamaan suhdanteita vastasyklisyyden periaatteilla, mutta väärin ajoitettuna sen vaikutukset asuntorakentamiseen ovat syrjäytysvaikutuksen johdosta äärimmäisen haitallisia. Tämä on tärkeä periaate, josta tulee ministeriössä pitää kiinni jatkossa, eikä ylikorostaa valtion tukemaa asuntorakentamista väärissä suhdanteiden kohdissa.

Hallinnollisesta näkökulmasta on hyvä, että uudistuksella pyritään karsimaan päällekkäistä hallintoa. Vaikeassa taloustilanteessa käytettävän rahan on kohdistuttava mahdollisimman hyvin juuri niihin ydintehtäviin, joita aikaisemmin Aralla oli vastuullaan. Tehtävien siirron ei myöskään ole tarkoitus vaikuttaa Aran vastuulla olleisiin tehtäviin, kuten tukien myöntämiseen, valvontatoimintaan tai muuhun toimintaan.

Yhteenvedon Suomen Vuokranantajat haluaa muistuttaa, että yleisemminkään valtion toteuttamassa tukipolitiikassa keskiössä ei saa olla järjestelmä ja rakenteet, vaan ennen kaikkea oikeanlaisen tuen kohdistaminen sitä tarvitseville. Tästä myös valtion tukemassa asuntopolitiikassa tulee olla jatkossa entistä suuremmissa määrin kyse. Aran lakkauttaminen ja toimintojen siirto ympäristöministeriön alaisuuteen on askel kohti toimivampia ja markkinaehtoisempia asuntomarkkinoita. Tämä uudistus auttaa vähentämään julkisen sektorin hallintoa ja tuo enemmän kilpailua ja joustavuutta markkinoille, mikä puolestaan parantaa kuluttajien asemaa ja varmistaa, että asuntotarjonta vastaa paremmin todelliseen kysyntään.

Juho Kärkkäinen  
Yhteiskuntasuhdepäällikkö  
Suomen Vuokranantajat ry