

Ympäristöministeriölle

Lausuntopyyntö hallituksen esityksestä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta (VN/27014/2024)

Suomen Vuokranantajat kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta esitykseksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta.

Lausunnonantajasta

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 380 000 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 esityksestä

Hallituksen esitys Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta pohjautuu talouspoliittisen ministerivaliokunnan kesäkuiseen päätökseen lakkauttaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ja siirtää sen tehtävät ympäristöministeriöön perustettavaan uuteen elimeen. Tehtävien siirtymistä voidaan pitää hyvänä asiana erityisesti ministeriön asuntorakentamisen tarkan tilannekuvan ja tulevaisuudennäkymien johdosta. Tätä tukee myös asuntomarkkinoiden seurantatehtävien siirtäminen ympäristöministeriön alle uudistuksen yhteydessä.

Toiminnan tehokkuuden kannalta tehtävien siirron yhteydessä on huomioitava tarkasti ydintehtävien määrittäminen ja näiden tehtävien mahdollisimman tehokas hoitaminen. Tämän lisäksi on pidettävä huoli, että ydintoimintoihin varatut resurssit riittävät toimintojen hoitamiseen, eikä tällä tavoin aiheuta pullonkauloja hallinnollisiin prosesseihin. Ydintehtäviin kuuluva valtion talousarviossa määritettyjen korkotukilainojen myöntäminen on merkittävin näistä. Asuntorakentamiseen varatut korkotukivaltuudet ovat ympäristöministeriön tilaaman raportin (Julkisesti tuetun asuntotuotannon merkitys ja kehittäminen 2020-luvulla) mukaan erinomainen työkalu julkisen talouden suhdannevaihteluiden tasaajana, mikäli näitä myönnetään noudattaen toiminnalle osoitettua vastasyklisyyden periaatetta. Oikein ajoitettuna julkisesti tuettu rakentaminen tasaa suhdannevaihteluja erinomaisella tavalla ja pitää huolen siitä, että rakennusala merkittävänä työllistäjänä toimii mahdollisimman tehokkaasti läpi tämän vaihtelun. Toisaalta mikäli tukia myönnetään väärinä hetkinä liikaa, aiheuttaa se markkinan ylikuumentumisen johdosta entistä rankempaa vaihtelua



alalle suhdanteiden välillä ja tuetun asuntorakentamisen syrjäytysvaikutuksen takia turhaa vajetta asuntorakentamiseen valtakunnallisesti. Näistä syistä onkin siis äärimmäisen tärkeää, että korkotukilainavaltuuksia määritettäessä pidemmällä aikavälillä pidetään entistä paremmin kiinni tästä vastasyklisyyden periaatteesta. Näin mahdollistetaan myös valtion tukeman asuntorakentamisen sekä vapaarahoitteen asuntorakentamisen pitkäjänteisyys ja tasapaino läpi erilaisten suhdanteiden. On myös oletettavaa, että tällä tavoin päästään myös paremmin niihin tavoitteisiin, joita valtion tukemalle asuntotuotannolle asetetaan.

Juho Kärkkäinen
Yhteiskuntasuhdepäällikkö
Suomen Vuokranantajat ry