

## HE 136/2024 vp

### **Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta**

#### **ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan kumottavaksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annettu laki. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) lakkautettaisiin ja sen nykyiset lakisääteiset toiminnot ja henkilöstö siirrettäisiin hallinnollisesti osaksi ympäristöministeriötä 1.1.2025 alkaen.

Ympäristöministeriössä toimisi jatkossa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus, joka vastaisi virastolle tällä hetkellä kuuluvista valtion asuntopolitiikan toimeenpanoon liittyvistä lakisääteisistä tehtävistä. Eduskunnalle annettaisiin myöhemmin hallituksen esitys, jossa ehdotetaan säädettäväksi laki Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta ja ehdotetaan lainsäädännössä olevat viittaukset Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen muutettavaksi viittaamaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen.

Aran lakkaamisen myötä Aran nykyinen henkilöstö siirtyisi ympäristöministeriön palvelukseen valtion virkamieslain mukaisesti. Siirto koskee noin 45 henkilöä.

Esitys liittyy valtion vuoden 2025 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025.

## SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIAALLINEN SISÄLTÖ .....	1
PERUSTELUT .....	3
1 Asian tausta ja valmistelu .....	3
1.1 Tausta .....	3
1.2 Valmistelu .....	3
2 Nykytila ja sen arviointi .....	4
2.1 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ja sitä koskeva lainsäädäntö .....	4
2.2 Aran henkilöstö, organisaatio ja johtokunta .....	6
2.3 Ympäristöministeriötä koskeva lainsäädäntö .....	6
3 Tavoitteet .....	7
4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset .....	7
4.1 Keskeiset ehdotukset .....	7
4.2 Pääasialliset vaikutukset .....	7
5 Muut toteuttamisvaihtoehdot .....	10
6 Lausuntopalaute .....	11
7 Säännöskohtaiset perustelut .....	12
8 Voimaantulo .....	13
9 Toimeenpano ja seuranta .....	13
10 Suhde muihin esityksiin .....	13
10.1 Esityksen riippuvuus muista esityksistä .....	13
10.2 Suhde talousarvioesitykseen .....	13
11 Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys .....	13
LAKIEHDOTUS .....	14
Laki Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta .....	14

## PERUSTELUT

### 1 Asian tausta ja valmistelu

#### 1.1 Tausta

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelmassa on useita kirjauksia valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisestä ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (Ara). Hallitusohjelman mukaan selvitetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen roolia, asemaa ja tehtäviä. Hallitusohjelman mukaan selvityksessä huomioidaan myös rakentamiseen jatkossa kohdentuvat EU:n rahoitusmuodot. Hallitusohjelman mukaan käynnistetään selvitys yhteiskunnan tukemaan asuntotuotantoon suunnattujen epäsuorien tukien tunnistamiseksi ja tukisummien selvittämiseksi ja selvitetään yhteiskunnan tukeman asumisen kehittämistarpeista ja toteutetaan tarvittavat lakimuutokset. Lisäksi hallitusohjelman mukaan selvitetään Valtion asuntorahaston (VAR) käyttötarkoitusta ja selvitetään asuntorakentamisen tukemiseen liittyvät valtion rahoitus- ja takausvastuut sekä vaihtoehdot vastata nykyisistä ja tulevista takaus- ja tukisitoutumista.

#### 1.2 Valmistelu

Ympäristöministeriö asetti ajalle 1.9.2023–1.3.2024 selvitysryhmän selvittämään valtion tukeman asuntotuotannon kehittämismahdollisuuksia ja valtion asuntorahaston (VAR) roolia. Selvitysryhmän tehtävänä oli hallitusohjelman mukaisesti 1) arvioida valtion tukeman asuntotuotannon merkitystä ja kehittämistarpeita muun muassa työllisyyden, segregaaion torjunnan, asuntomarkkinan toimivuuden ja kestäväen julkisen talouden näkökulmista, 2) arvioida valtion asuntorahaston (VAR) käyttötarkoitusta ja roolia ja selvittää asuntorakentamisen tukemiseen liittyvät valtion rahoitus- ja takausvastuut sekä vaihtoehdot vastata nykyisistä ja tulevista takaus- ja tukisitoutumista sekä 3) tunnistaa yhteiskunnan tukemaan asuntotuotantoon suunnatut epäsuorat tuet ja suuruusluokat (muun muassa tonttien luovutus- ja vuokrausehdot, takaukset, markkinaehtoista tuotantoa kevyemmät kaavamääräykset). Selvitysryhmä julkaisi raporttinsa maaliskuussa 2024. Linkki raporttiin: [Julkisesti tuetun asuntotuotannon merkitys ja kehittäminen 2020-luvulla, Ympäristöministeriön julkaisuja 2024:8, Markus Lahtinen, Essi Eerola, Matti Kuronen ja Hannu Ruonavaara](#). Linkki Hankeikkunaan: <https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM055:00/2023>.

Ympäristöministeriö asetti ajalle 1.5.2024–31.12.2024 työryhmän valtion tukeman asuntotuotannon kehittämiseksi. Työryhmän tehtävänä on laatia ehdotukset valtion tukeman asuntotuotannon ja sitä koskevan hallinnon kehittämiseksi. Työryhmän lähtökohtina toimivat pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelma sekä aiemmin keväällä 2024 valmistunut selvitysryhmän työ valtion tukeman asumisen kehittämistarpeista. Asettamispäätöksen mukaan työryhmä laatii ehdotukset käynnistettävistä lainsäädäntö- ja muista mahdollisista muutoksista. Työryhmä tarkastelee valtion tukeman asuntotuotannon eri tukimuotoja ja niiden kehittämistä. Esillä on muun muassa mahdolliset muutokset 40-vuotiseen korkotukimalliin, mitä keväällä julkaistu selvitys ehdotti. Työssä tarkastellaan myös tuetun asuntotuotannon rahoitusta ja siihen liittyviä riskejä pidemmällä aikavälillä. Linkki Hankeikkunaan: <https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM027:00/2024>.

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. Lisäksi talouspoliittinen ministerivaliokunta päätti samana päivänä,

että Valtion asuntorahaston toiminta talousarvion ulkopuolisena rahastona lakkautetaan ja rahasto sulautetaan osaksi valtion talousarviota 1.1.2026.

Talouspoliittisen ministerivaliokunnan päätöstä perusteltiin valtionhallinnon tuottavuusohjelman toimeenpanolla. Aran henkilöstö vähentyi keväällä 2024 päättyneiden yhteistoimintaneuvotteluiden jälkeen 16 henkilöllä. Vuoden 2024 lopussa Arassa arvioidaan työskentelevän 50–55 henkilöä. Päätöksen perustelujen mukaan tehtävien hallinnollisen järjestämisen kannalta henkilömäärä on laskemassa tasolle, jota ei voida pitää tarkoituksenmukaisena järjestää erillisenä virastona ja Aran tehtäväkokonaisuuden toteutuksen varmistaminen jatkossa edellyttää Aran tehtävien siirtoa ympäristöministeriöön. Ehdotetut toimenpiteet on arvioitu asiaa valmistelleessa Valtion asuntotuotannon kehittämisen työryhmässä vaikuttavimmiksi ja valtionaloudellisilta vaikutuksiltaan tehokkaimmiksi keinoiksi Aran tehtävien toimeenpanon ja niitä koskevien hallitusohjelmakirjausten toteuttamisen kannalta ottaen huomioon valtionhallinnon tuottavuusohjelman toimeenpano vuosina 2025–2027.

Hallituksen esitys on valmisteltu virkatyönä kiireellisesti kesällä 2024. Virkavalmisteluun on ollut aikaa vain joitain viikkoja. Esimerkiksi muita toteuttamisvaihtoehtoja tai siirron vaikutuksia ei ole ollut mahdollista arvioida kattavasti hallituksen esityksen valmistelun yhteydessä. Kiireisen aikataulun takia uutta keskusta koskevaa lainsäädäntöä ei ehditty valmistelevaan tämän hallituksen esityksen valmistelun yhteydessä, vaan uutta keskusta koskevasta lainsäädännöstä annetaan erikseen hallituksen esitys eduskunnalle syksyllä 2024. Aran lakkauttamista koskeva esitys on kuitenkin syytä antaa eduskunnalle talousarvion yhteydessä, jotta muutoksen vaikutukset voidaan huomioida budjettikäsittelyssä ja jotta Aran lakkauttamista koskevissa käytännön toimissa, esimerkiksi tehtävien ja henkilöstön siirtoon liittyvissä yhteistoimintamenettelyissä ja muutoksissa tietojärjestelmiin, voidaan edetä mahdollisimman nopeasti.

## **2 Nykytila ja sen arviointi**

### **2.1 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ja sitä koskeva lainsäädäntö**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara on ympäristöministeriön hallinnonalalle kuuluva valtion virasto, joka vastaa valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. Aran pääasiallinen tehtävä on asumiseen ja asuntorakentamiseen liittyvien avustusten, tukien ja takausten myöntäminen.

Aran juuret ovat sodan jälkeisessä Arava-järjestelmässä, joka otettiin käyttöön 1940-luvun lopulla Karjalasta tulleiden henkilöiden asuttamiseksi. Vuonna 1966 Aravan tehtävät siirtyivät uudelle keskusvirastolle, Asuntohallitukselle. Asunto-olojen kehittämiskeskus perustettiin asunto-olojen kehittämistoimenpiteiden rahoittamista varten valtion talousarvion ulkopuoliseksi rahastoksi vuoden 1990 alusta voimaan tulleella lailla. Kun Asuntohallitus lakkautettiin vuoden 1993 lopussa, rahaston yhteyteen perustettiin virasto, jolle annettiin asumisen tuen täytäntöönpanoon liittyviä tehtäviä. Sekä alkuperäisen rahaston että viraston yhteiseksi nimeksi tuli Valtion asuntorahasto. Vuoden 2008 alussa perustettiin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, joka jatkoi Valtion asuntorahasto -nimisen viraston tehtäviä.

Arasta säädetään laissa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (71/2007). Lain 1 §:n mukaan asunto-olojen kehittämistä varten on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Saman pykälän mukaan keskuksen tehtävänä on 1) huolehtia asuntojen tuotantoon, hankintaan ja perusparantamiseen myönnettävän valtion tuen sekä asumiseen liittyvien valtion avustusten ja takausten toimeenpanosta; 2) ohjata ja valvoa arava- ja korkotukilainoitettua asuntokannan käyttöä sekä yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa huolehtia asunto- ja lainakantaan liittyvien

valtion riskien hallinnasta; 3) hoitaa asumista ja asuntomarkkinoita koskevia asiantuntijatehtäviä ja tietopalveluja sekä tehdä niihin liittyviä selvityksiä ja 4) hoitaa rakennusten energiatodistusmenettelyyn liittyviä valvonta- ja tietopalvelutehtäviä. Lain 2 §:ssä säädetään keskuksen hallinnollisesta asemasta, ja pykälän mukaan keskuksen ohjaus ja valvonta kuuluu ympäristöministeriölle. Lain 3 §:n mukaan keskuksella on johtokunta, jona toimii valtion asuntorahastosta annetussa laissa (1144/1989) tarkoitettu johtokunta. Lain 4 §:n mukaan keskus voi periä palveluistaan ja muista suoritteistaan maksuja siten kuin valtion maksuperustelaissa (150/1992) säädetään. Lain 5 §:ssä säädetään, että keskuksen henkilöstöstä, virkojen täyttämisestä ja kelpoisuusvaatimuksista sekä asioiden ratkaisemisesta säädetään valtioneuvoston asetuksella ja että keskuksen sisäisestä johtamisesta ja muista sisäiseen hallintoon kuuluvista asioista määrätään työjärjestyksessä.

Aran toiminnasta säädetään myös valtioneuvoston asetuksessa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (285/2007). Asetuksessa säädetään lakia täydentävästi keskuksen tehtävistä. Sen lisäksi, mitä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetussa laissa säädetään Aran tehtävistä, Aran tehtävänä on asetuksen 1 §:n mukaan 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. Lisäksi asetuksessa säädetään johtokunnan tehtävistä (2 §), ylijohtajasta ja johtajasta ja näiden kelpoisuusvaatimuksista (3 § ja 5 §), päätösvallasta (4 §), virkojen täyttämisestä (6 §) ja puhevallan käyttämisestä (7 §).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen keskeinen tehtävä on hoitaa asuntorakentamisen korkotukilainoitukseen, valtion takauksiin ja avustuksiin liittyviä tehtäviä. Ara myöntää valtion tukea vuokra-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen asuntorakentamisen korkotuki- ja takauslakien mukaisesti. Näitä ovat muun muassa laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) ja laki vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (574/2016). Aran tehtävistä säädetään tarkentavasti näissä Aran myöntämiä tukia ja avustuksia koskevissa laeissa.

Tuen myöntämisen lisäksi Aralle kuuluu valtion tukemiin asuntoihin liittyvien käyttö- ja luovutusrajoitusten valvonta. Ara ohjaa ja valvoo yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen toimintaa, valvoo Ara-vuokra-asuntojen vuokrien määritystä sekä ohjaa asuntojen asukasvalintaa. Aralle kuuluu myös valtion tukemien asumisoikeusasuntojen asukasvalinnan, asukashallinnon ja käyttövastikkeiden valvonta. Ara vastaa asumisen ja asuntomarkkinoiden informaatiopalveluista ja rahoittaa asumisen tutkimus- ja kehittämishankkeita.

Ara vastaa energiatodistusmenettelyn valvonnasta ja huolehtii energiatodistustietojärjestelmän ylläpidosta. Aran tehtävistä liittyen energiatodistuksiin säädetään laissa rakennuksen energiatodistuksesta (50/2013) ja energiatodistusrekisteristä laissa rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä (147/2015). Lisäksi virasto on myöntänyt asumisoikeusasunnon hakemiseen oikeuttavia järjestysnumeroja syyskuusta 2023 lähtien. Asumisoikeusasuntojen järjestysnumerorekisteriin liittyvistä Aran tehtävistä säädetään laissa asumisoikeusasunnoista (393/2021).

Ara myöntää avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) mukaisia avustuksia. Lain mukaisesti Ara ohjaa ja valvoo avustusten käyttöä sekä avustuksiin liittyvän asuinkäyttövelvoitteen noudattamista. Aralle kuuluu asumisneuvonta-avustuksen myöntäminen asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027 annetun lain (1036/2022) mukaisesti. Ara vastaa myös korjausavustusten myöntämisestä asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain (1087/2016) mukaisesti.

## 2.2 Aran henkilöstö, organisaatio ja johtokunta

Arassa työskenteleviä henkilöitä oli syyskuussa 2024 noin 60. Suurin osa henkilöstöstä on vakituudessa virassa. Kaikki Aran työntekijät ovat virkasuhteessa. Arassa käytiin yhteistoimintaneuvottelut keväällä 2024 viraston talouden ja toiminnan sopeuttamiseksi vastaamaan supistuvia määrärahoja. Viraston toimintamääräraha on vuoden 2024 talousarviossa noin 7,4 miljoonaa euroa ja oli suunniteltu pieneneväksi vuoteen 2027 mennessä noin 5,8 miljoonaa euroon. Neuvottelujen lopputuloksena Ara irtisanoi 16 henkilön palvelussuhteen, ja muutokset toteutetaan vuoden 2024 aikana. Vuoden 2024 loppuun mennessä Aran henkilöstömäärä laskee noin 45 henkilöön olettaen, että henkilöstössä ei tapahdu irtisanoutumisia tai eläköitymisiä.

Aran toimintaa johtaa ylijohtaja, jonka tukena toimii johtaja. Aran toiminta on järjestetty neljään yksikköön, joita ovat rahoitus, asumisen kehittäminen ja tietopalvelut, ohjaus ja valvonta sekä yhteiset palvelut. Rahoitus -yksikkö myöntää lainoja ja avustuksia yhteisöille sekä korjausavustuksia taloyhtiöille ja kansalaisille. Asumisen kehittäminen ja tietopalvelut -yksikkö kehittää ara-asumista sekä tuottaa asumiseen liittyvää tietopalvelua. Ohjauspalvelut ja valvonta -yksikkö ohjaa ja valvoo ara-asuntojen käyttöä ja kohtuuhintaisen asumisen periaatteiden toteuttamista. Yhteiset palvelut -yksikkö tukee edellytyksiä viraston palvelutoiminnan vaikuttavuuden ja tehokkuuden edistämiseksi. Rahoitus -yksikössä työskentelee syyskuussa 2024 16 henkilöä, yhteiset palvelut -yksikössä 15 henkilöä, ohjauspalvelut ja valvonta -yksikössä 14 henkilöä ja asumisen kehittäminen ja tietopalvelut -yksikössä 12 henkilöä.

Aran henkilöstön virkapaikka on Lahti. Toimipiste työskentelyä varten sijaitsee Lahdessa valtion toimijoiden yhteisessä virastotalossa. Asiointipistettä ei ole. Arassa on mahdollista työskennellä paikkariippumattomasti.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusella ja Valtion asuntorahastolla on yhteinen johtokunta. Johtokunnan tehtävänä on päättää Aran toimintalinjoista ja merkittävistä lainoitus- ja tukitoimintaa koskevista asioista sekä huolehtia Valtion asuntorahaston riittävästä maksuvalmiudesta. Valtioneuvosto asettaa johtokunnan enintään neljäksi vuodeksi kerrallaan (valtioneuvoston asetus valtion asuntorahastosta 286/2007 1 §). Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain 3 §:n 1 momentin mukaan valtion asuntorahaston johtokunta toimii myös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen johtokuntana. Johtokuntaan kuuluu enintään kymmenen jäsentä, joista yksi on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen henkilöstön keskuudestaan valitsema. Valtioneuvosto määrää yhden jäsenen puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi (valtioneuvoston asetus valtion asuntorahastosta 286/2007 1 §). Johtokunta on tällä hetkellä asetettu kaudelle 1.11.2022–31.10.2026. Linkki Hankeikkunaan: <https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM039:00/2022>.

## 2.3 Ympäristöministeriötä koskeva lainsäädäntö

Ympäristöministeriöstä säädetään valtioneuvoston asetuksessa ympäristöministeriöstä (1286/2015). Asetuksen 2 §:n 15 kohdan mukaan ympäristöministeriön tehtävänä on asunto-olojen kehittäminen. Asetuksen 3 §:n mukaan ympäristöministeriön toimialaan kuuluu muun muassa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Asetuksen 5 §:n mukaan ympäristöministeriössä on luontoympäristöosasto, rakennetun ympäristön osasto, ilmasto- ja ympäristönsuojeluosasto ja konserniohjaus ja kansainväliset asiat -osasto sekä viestinnän tulosalue ja kansliapäällikön esikunta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusta koskeva ohjaus ja säädösvalmistelutyö kuuluvat rakennetun ympäristön osastolle.

Ympäristöministeriön asetuksessa ympäristöministeriön työjärjestyksestä (972/2022) säädetään osastojen ja tulosalueiden tehtävistä sekä toiminnan muusta järjestämisestä. Työjärjestyksessä säädetään myös ministeriön hallinnonalan ohjauksesta, ministeriön johtamisesta ja johtoryhmistä, johtavien virkamiesten tehtävistä ja sijaisista, henkilöstön sijoittamisesta, asioiden valmistelusta sekä siitä, kenen virkamiehen ratkaistavaksi asia kuuluu.

### **3 Tavoitteet**

Esityksessä ehdotetaan, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus itsenäisenä virastona lakkaa. Ympäristöministeriöön perustettaisiin Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus, joka ottaisi Aran lakisääteiset tehtävät vastatakseen. Siirron tavoitteena on toiminnan tehostaminen keskittämällä asuntopolitiikkaa koskevat tehtävät ympäristöministeriöön. Toiminnan tehostamisella tavoitellaan valtion toimintameno- ja säästöjä ja hallinnon tarkoituksenmukaista järjestämistä. Siirron tavoitteena on myös valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta.

Tavoitteena on myös tiivistää asumisen, rakentamisen ja maankäytön yhteensovittamista vahvistaen hallitusohjelman mukaisesti rakennetun ympäristön kokonaisuutta. Ehdotuksen tavoitteena on samalla vähentää ympäristöhallinnon osin päällekkäisiä toimintoja esimerkiksi keskittämällä asuntomarkkinoiden seurantatehtävät ympäristöministeriöön.

### **4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset**

#### **4.1 Keskeiset ehdotukset**

Laki Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta kumottaisiin. Nykyisen keskuksen lakisääteiset tehtävät ja henkilöstö siirtyisivät ympäristöministeriöön perustettavaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen. Keskusta koskevasta lainsäädännöstä annettaisiin eduskunnalle hallituksen esitys syksyllä 2024. Jatkossa ympäristöministeriössä sijaitseva keskus vastaisi Aralle nykyisiin kuuluvista lakisääteisistä tehtävistä, kuten valtion tukeman asuntotuotannon tukien myöntämisestä ja valvonnasta sekä energiatodistusjärjestelmästä ja energiatodistusten valvonnasta. Ympäristöministeriöön perustettavan keskuksen tehtäviin sisällytettäisiin myös asunnottomuutta koskevat avustukset sekä asumisen ja rakentamisen toimialan mahdollisia EU-rahoitteisia ohjelmia koskeva ympäristöhallinnon työ hallitusohjelman mukaisesti.

#### **4.2 Pääasialliset vaikutukset**

##### *Henkilöstövaikutukset*

Aran tehtävien siirtämisessä olisi kyse valtionhallinnon toimintojen uudelleenjärjestelystä, josta säädetään valtion virkamieslain (750/1994) 2 luvun 5 a–5 c §:ssä.

Valtion virkamieslain 5 a §:n 1 momentin mukaan valtionhallinnon toimintojen uudelleenjärjestelyn yhteydessä virat ja niihin nimitetyt virkamiehet siirtyvät samaan virastoon tai samoihin virastoihin kuin tehtävät siirtyvät. Saman pykälän 2 momentin mukaan määräaikaiseen virkasuhteeseen nimitetty virkamies siirtyy viraston palvelukseen määräaikaisen virkasuhteensa keston ajaksi. Saman pykälän 3 momentin mukaan virka voidaan siirtää ilman virkamiehen suostumusta, jos virka siirretään virkamiehen oman työssäkäyntialueen sisällä tai hänen työssäkäyntialueelleen. Työssäkäyntialueella tarkoitetaan 31.12.2024 saakka voimassa olevan virkamieslain 5 a §:n 3 momentin mukaan julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta annetun lain (916/2012) 1 luvun 9 §:n mukaista aluetta. Kyseisen

lainkohdan mukaan henkilön työssäkäyntialue ulottuu 80 kilometrin etäisyydelle hänen tosiasiallisesta asuinpaikastaan. Siirron välittömiä vaikutuksia henkilöstöön vähentää Aran nykyinen asema paikkariippumattomana virastona ja etätyömahdollisuuksien hyödyntäminen.

Valtion virkamieslain 5 b §:n mukaan ministeriön kansliapäällikön, valtiosihteerin kansliapäällikkönä, alivaltiosihteerin tai osastopäällikön virka tai sellaista vastaava virka samoin kuin suoraan ministeriön alaisen viraston päällikön virka siirretään toiseen virastoon organisaatiomuutoksen toteutumisajankohdasta lukien, jollei siihen nimitettyä virkamiestä ole nimitetty uuden viraston virkaan tai muuhun virkaan ennen muutoksen toteutumista. Saman pykälän mukaan siirrettävän viran nimike ja tehtävät muutetaan vastaanottavan viraston viraksi uudelleenjärjestelyn toteutumishetkellä. Toimivalta edellä tarkoitetun viran ja sen tehtävien muuttamiseen on sillä ministeriöllä, jossa virkaan nimitetty virkamies työskentelee ennen siirtymähetkeä, tai sillä ministeriöllä, jonka hallinnonalaan kuuluvassa virastossa virkamies työskentelee ennen siirtymishetkeä.

Valtion virkamieslain 5 c §:n mukaan, jos viran tehtävät muuttuvat uudelleenjärjestelyn yhteydessä olennaisesti ja viran tilalle perustetaan uusi virka, voidaan uusi virka sitä ensi kertaa täytettäessä täyttää ilman haettavaksi julistamista, jos siihen nimitetään uudelleenjärjestelyn kohteena olevan viraston virkaan nimitetty virkamies. Uusi ministeriön kansliapäällikön, valtiosihteerin kansliapäällikkönä, alivaltiosihteerin tai osastopäällikön virka tai sellaista vastaava virka samoin kuin suoraan ministeriön alaisen viraston päällikön virka on kuitenkin täytettävä julkista ilmoittautumismenettelyä käyttäen, jollei lailla erikseen toisin säädetä.

Henkilöstön palvelussuhteen ehtoihin sovelletaan virkamieslain 5 a §:n 4 momentin nojalla mitä niistä virkaehtosopimuksissa sovitaan tai laissa säädetään. Valtion virkamiehiin sovellettavat yleiset palvelussuhteen ehdot sisältyvät pääosin keskustason virkaehtosopimuksiin. Virkamiehen siirtyminen valtion sisäisissä organisaatiomuutoksissa ei näin ollen aiheuta muutoksia virkamiehen yleisiin palvelussuhteen perusteisiin. Palvelussuhde-etuuksien määräytymisen kannalta palvelusuhde jatkuu valtiolla yhdenjaksoisena. Lisäksi valtiovarainministeriön päätöstä ja ohjetta muutosturvasta valtionhallinnossa (VN/25890/2020) sovelletaan soveltuvin osin.

Siirtyvien henkilöiden palkkataso turvataan siten kuin siitä on sovittu valtion virka- ja työehtosopimuksen allekirjoittamispöytäkirjan liitteen kohdassa 2 (Palkkaus henkilöstön siirtymässä organisaatiomuutoksessa lain nojalla).

Aran lakkauttamista koskeva lakimuutos toteutetaan yhteistoiminnasta valtion virastoissa ja laitoksissa annetun lain (1233/2013) 6 luvun mukaisena järjestelynä hallinnonalan ytkomiteassa. Yhteistoimintaneuvottelut käynnistetään Aran henkilöstön kanssa. YT-neuvotteluissa sovitaan tarkemmin muutoksen henkilöstövaikutuksista. Myös ympäristöministeriö käynnistää henkilöstönsä kanssa yhteistoimintaneuvottelut muutoksen johdosta.

Muutoksella on vaikutuksia myös Aran ja Valtion asuntorahaston johtokuntaan. Lakimuutoksen myötä Aran johtokunnan tehtävän lakkaisivat. Valtion asuntorahastoon liittyvät johtokunnan tehtävät pysyisivät kuitenkin vuoden 2025 ajan, kunnes Valtion asuntorahasto lakkautettaisiin talouspoliittisen ministerivaliokunnan linjauksen mukaisesti. Ympäristöministeriö valmistelee syksyllä 2024 tarvittavat muutokset johtokunnan asettamispäätökseen.



### *Vaikutukset Aran myöntämiin tukiin ja muihin tehtäviin*

Aran lakkauttamisen ja tehtävien siirron ympäristöministeriössä sijaitsevaan keskukseseen ei ole tarkoitus vaikuttaa Aran lakisääteisiin tehtäviin tai asuntopolitiikan toimeenpanoon muutoin kuin hallinnollisena uudistuksena toiminnan organisointiin. Tukien myöntäminen, valvontatoiminta ja muu toiminta jatkuisivat keskeytyksettä. Siirron aikataulun toteutus on kuitenkin kiireinen, jonka takia viivästyksiä voi syntyä Aran tuenmyöntöprosessissa ja muissa, esimerkiksi valvonnan, prosesseissa.

### *Vaikutukset tietosuojaan ja Aran tietojärjestelmiin*

Aralla on käytössään useita tietojärjestelmiä ja Ara käsittelee henkilötietoja useassa eri henkilörekisterissä. Henkilötietojen käsittely Arassa perustuu pääsääntöisesti Aran lakisääteisten veloitteiden noudattamiseen. Henkilötietoja käytetään lakisääteisiin ohjaus- ja valvontatehtäviin, tuki- ja avustushakemusten käsittelyyn sekä asiakaspalveluun ja viestintään. Aran käsitellessä henkilötietoja, käsittelyn oikeusperusta on tietosuoja-asetuksen (Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/679 luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta) 6 artiklan 1 kohdan c alakohta, jolloin oikeus käsitellä henkilötietoja perustuu rekisterinpitäjän lakisääteiseen velvollisuuteen. Aran tehtävistä on säädetty kattavasti lain tasolla. Aran rekistereistä erillistä sääntelyä on energiatodistusten tietojärjestelmästä (laki rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä) ja asumisoikeusasuntojen järjestysnumerorekisteristä (laki asumisoikeusasunnoista). Rekisterit siirtyisivät sellaisinaan ympäristöministeriöön ja rekisteröityjen oikeudet ja informoiminen otetaan huomioon siirrossa.

Julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain (906/2019) 8 §:n 2 momentin mukaan toimialasta vastaavan ministeriön on laadittava 5 §:n 3 momentin mukainen arviointi, kun valmisteltavat säännökset vaikuttavat tietoaineistoihin ja tietojärjestelmiin. Säännöksen tarkoituksena on varmistaa, että lainsäädännön valmisteluvaiheessa tunnistetaan tiedonhallintaan kohdistuvien säännösten vaikutukset viranomaisten toimintaan ja että arvioinnin perusteella voidaan ryhtyä suunnittelemaan kohdealueen tiedonhallinnan muutoksia tarkemmin. Arvioinnin avulla lainvalmistelussa tunnistetaan nykytila ja suoritetaan arvio tavoitetilasta valmisteltavan lain näkökulmasta. Ympäristöministeriö laatii tiedonhallinnan muutosvaikutusten arvioinnin syksyllä 2024.

Aikataulun kiireellisyyden takia on olemassa riski siitä, että vaadittavia tietojärjestelmämuutoksia ei ehditä tehdä 1.1.2025 mennessä. Aran tietojärjestelmät eroavat valtioneuvoston tietojärjestelmästä, ja tämä vaatii yhteensovittamista. Tietojärjestelmämuutokset saattavat johtaa esimerkiksi Aran toiminnan keskeytymiseen tai hidastumiseen. Aikataulun kiireellisyyden takia Ara ja sen järjestelmätoimittajat pystyvät toteuttamaan ainoastaan vähimmäisvaatimukset tietojärjestelmiin ja tietojärjestelmien sopeuttamista valtioneuvoston digitaaliseen ympäristöön tulee jatkaa seuraavina vuosina. Tämä saattaa aiheuttaa Aran tukia hakeville yhteisöille ja yksityishenkilöille katkoja. Yleisesti kiireellisyys tietojärjestelmämuutoksista aiheuttaa myös lisäkustannuksia sekä esimerkiksi kohonneen riskin tietovuodoista.

### *Valtiontaloudelliset vaikutukset*

Tehtävien siirrolla olisi budjettitekniisiä vaikutuksia määrärahasiirtoina valtion talousarvion momenttien välillä. Aran toimintamenot (35.20.01.) 6,136 miljoonaa euroa siirrettäisiin ympäristöministeriön toimintamenoihin (35.01.01.) ja Aran toimintamomentti poistuisi talousarviosta.

Tehtäviensiiro aiheuttaa myös kertaluonteisia muutuskustannuksia ympäristöministeriön hallinnonalalle vuosina 2024 ja 2025. Kertaluonteisia ja lyhytkestoisia kustannuksina syntyy etenkin ICT:n ja digitaalisten työvälineiden muutoksista ja ratkaisuista. Aran henkilöstön työvälineet ja digitaalinen työympäristö tulee saattaa osaksi valtioneuvoston digitaalista työympäristöä. Aran tarjoamiin digitaalisiin verkkopalveluihin ja tietojärjestelmiin tulee tehdä tehtävien siirrosta aiheutuvat muutokset. Myös esimerkiksi Palkeiden muutostöistä, toimitiloista, sopimusten lopettamisesta ja muutoksista sekä turvallisuusselvityksistä aiheutuu kustannuksia ympäristöministeriön hallinnonalalle. Kustannukset ovat alustavan arvion mukaan yli 1 miljoonaa euroa. Muutoksesta koituvia kertaluonteisia kustannuksia arvioidaan ja näistä päätetään myöhempien talous- ja lisätalousarvioiden valmistelun yhteydessä.

Muutos aiheuttaa lisäksi sekä kertaluonteisia ja lyhytkestoisia muutuskustannuksia että pysyviä olennaisia määräraharapeita valtioneuvoston kanslialle, koska kanslian tehtävänä on muun ohella tuottaa ja kehittää ministeriöiden yhteisiä hallinto- ja palvelutehtäviä. Valtioneuvoston kanslia ja ympäristöministeriö ovat käynnistäneet valmistelutyöryhmän selvittämään henkilöstön ja tehtävien siirron vaikutuksia valtioneuvoston kanslian vastuulla oleviin valtioneuvoston yhteisiin hallinto- ja palvelutehtäviin. Kustannukset tarkentuvat siirron valmistelun edetessä.

Siirron arvioidaan kuitenkin lisäävän ympäristöhallinnon toiminnan tehokkuutta ja se vastaa osaltaan valtionhallinnon tuottavuusohjelman tavoitteisiin keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä vuodesta 2026 eteenpäin. Saavutettavat säästöt riippuvat myöhemmin mahdollisesti tehtävistä toiminnan ja sen organisoimisen kehittämisestä. Asuntorakentamisen vallitsevassa suhdannetilanteessa hallitus on tehnyt suhdanneperusteisia toimia, joilla valtion tukeman korkotukilainojen hyväksymisvaltuutta on merkittävästi lisätty vuosina 2024–2025, jonka jälkeen tuettu asuntorakentaminen vähenee hyväksymisvaltuuden ollessa vuosina 2026–2027 yhteensä 2 miljardia euroa. Samanaikaisesti Aran myöntämien investointiavustusten ja korjausavustusten määrää on vähennetty. Korona-aikana tehdyt määräaikaistuet rakennusten energiatehokkuuteen, ajoneuvojen latausinfraan ja kuntien öljylämmityksestä luopumiseen ovat määrärahoiltaan joko loppuneet tai loppumassa.

## **5 Muut toteuttamisvaihtoehdot**

Aran tehtävien järjestäminen ja uudelleenorganisointi olisi mahdollista toteuttaa perustuslain ja muun yleislainsäädännön puitteissa usealla eri tavalla. Tässä hallituksen esityksessä valitulle vaihtoehdolle on näin ollen tunnistettavissa useita erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja niin ympäristöministeriön hallinnonalalla kuin muilla hallinnonaloilla.

Ensinnäkin Aran tehtäviä ja toimintoja olisi mahdollista kehittää ilman viraston lakkauttamista. Aran tehtävät voitaisiin säilyttää omassa virastossaan, jolloin vältyttäisiin viraston lakkauttamisesta aiheutuvista kuluilta. Tässä vaihtoehdossa myös säilytettäisiin Aran itsenäinen rooli tuen myöntämisessä ja ara-asuntojen valvonnassa. Mikäli Aran tehtävät haluttaisiin säilyttää ympäristöministeriön hallinnonalalla ja virastotasolla, yhtenä vaihtoehtona voisi olla Aran ja Suomen ympäristökeskuksen (Syke) yhdistäminen. Aran ja Syken tehtävistä on löydettävissä tiettyjä liittymäpintoja toisiinsa, esimerkiksi asuntomarkkinoiden tutkimus- ja seurantatehtävät ja energiatodistuksiin liittyvät tehtävät. Syke on kuitenkin tutkimuslaitos ja sen tehtävien luonne eroaa Aran tehtävistä.

Lausuntokierroksella lausunnonantajat esittivät useita eri vaihtoehtoja Aran tehtävien uudelleenorganisoinniksi. Valtiokonttori esitti riskienhallinnan ja prosessin tehokkuuden näkökulmasta korkotuki- ja takauslainojen myöntämiseen liittyvien tehtävien siirtämistä Valtiokonttoriin, sillä Valtiokonttorilla on ju nyt merkittävä rooli valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvien

lainojen, takausten ja korkotukien hallinnoinnissa. Myös esimerkiksi Kuntaliitto ja valtiovarainministeriö ehdottivat sen selvittämistä, voisiko Aran tehtäviä siirtää Valtiokonttorille.

Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman mukaan valtion aluehallinnon uudistus toteutetaan kokoamalla lupa-, ohjaus- ja valvontatehtävät uuteen perustettavaan monialaiseen virastoon, johon yhdistetään Valvira, Aluehallintovirastot sekä ELY-keskusten Y-vastuualueen tarkoituksenmukaiset tehtävät. Osa Aran tehtävistä voisi olla siirrettävissä perustettavaan virastoon, mutta Aran tehtävien soveltuminen uuteen virastoon vaatisi lisäselvitystä.

Talouspoliittinen ministerivaliokunta päätti Aran lakkauttamisesta ja siirrosta ministeriöön 24.6.2024. Päätöstä perusteltiin niin, että se on vaikutuksiltaan tehokkain keino valtion toimintamenosäästöjen näkökulmasta. Lisäksi Aran tehtävien siirron ympäristöministeriöön katsottiin olevan keino vahvistaa ympäristöministeriön strategista ohjausta valtion tukemasta asuntotuotannosta ja vahvistavan rakennetun ympäristön kokonaisuutta ympäristöministeriössä hallitusohjelman mukaisesti.

Ympäristöministeriön hallinnonalalle kuuluu asuntopolitiikka. Valtion tukeman asuntotuotannon tukien myöntämisen ja valvonnan säilyttäminen ympäristöministeriön hallinnonalalla korostaa myös tukien merkitystä asuntopoliittisina välineinä.

## **6 Lausuntopalaute**

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta oli lausuntokierroksella Lausuntopalvelussa 12.7.–23.8.2024. Lausuntoaika oli 6 viikkoa. Lausuntoja pyydettiin ara-asuntoja omistavilta ja rakentavilta vuokratyöyhteisöiltä, suurimmilta kaupungeilta, hyvinvointialueilta sekä keskeisiltä ministeriöiltä, virastoilta ja järjestötoimijoilta. Lausunnon pystyivät antamaan myös ne, joille ei lähetetty erikseen lausuntopyyntöä. Lausuntoja saatiin yhteensä 53. Lisäksi 3 tahoja ilmoitti, ettei anna lausuntoa. Lausunnot on julkaistu Valtioneuvoston Hankeikkunassa hanketunnuksella YM046:00/2024.

Lähes jokainen lausunnonantaja toi esiin huolen siitä, että Aran lakkauttaminen toteutetaan liian tiukassa aikataulussa. Vain muutama lausunnonantajista ei lausunut valmistelun kiireisestä aikataulusta. Useat lausunnonantajat ehdottivat tai pitivät välttämättömänä toimeenpanon lykkäämistä esimerkiksi vuoden 2026 alkuun, jolloin viraston lakkauttaminen voitaisiin tehdä hallitusti ja Aran tehtävien jatkuvuus turvaten. Ara toi lausunnossaan esiin, että ehdotettu aikataulu on erittäin kiireinen ja haasteellinen toteuttaa.

Lausunnonantajista osa katsoi, ettei asuntopolitiikan tehokas ohjaaminen ja seuranta vaadi Aran lakkauttamista ja tehtävien siirtämistä ympäristöministeriöön. Vaikka Aran toiminnassa nähtiin kehittämis- ja tehostamistarpeita, suhtauduttiin viraston lakkauttamiseen kriittisesti asuntopolitiikan toimeenpanon näkökulmasta.

Oikeusministeriö toi lausunnossaan esiin, että esityksen jatkovalmistelussa on tarpeen tehdä asianmukaisesti selkoa, siitä, miten ehdotettavan uuden elimen riittävä erillisuus käytännössä varmistetaan, sekä huolehtia siitä, että muun ohella elimen johtamista, ratkaisuvalltaa ja työjärjestystä koskevat säännökset ovat yhdenmukaisia riippumattomuuden ja perustuslain 119 §:n 2 momentin vaatimusten kanssa. Apulaisoikeusasiamies lausui, että esitysluonnosta tulisi täsmentää Aralle kuuluvien valvontatehtävien hoitamisen riippumattomuuden ja puolueettomuuden näkökulmasta.

Useat lausunnonantajat suhtautuvat epäillen Aran lakkauttamisesta saavutettavaan tehostamiseen ja siitä syntyviin säästöihin. Lausunnonantajat toivat esiin, että esitys ei sisällä arvioita saavutettavista säästöistä. Lausunnonantajat toivat myös esiin, ettei esitysluonnoksessa ole arvioitu erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja. Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen lausunnon mukaan esitykseen tulisi lisätä arviota siitä, onko selvitetty vaihtoehtoisia toteutusmahdollisuuksia ja olisiko Aran tehtäviä mahdollista siirtää muun valtion viranomaisen tehtäväksi. Vaihtoehdot tulisi eritellä esityksessä ja esityksessä tulisi ottaa kantaa siihen, miten ehdotetut tehtävät soveltuvat ministeriössä toteutettaviksi ja miten tehtävien siirto sopii yleiseen valtionhallinnon tehtävien jakoon. Useat lausunnonantajat esittivät vaihtoehtoja Aran lakkauttamiselle. Valtioneuvoston kanslia toi esiin, että Aran tehtävien ja henkilöstön siirtyessä ympäristöministeriöön toiminta siirtyy myös valtioneuvoston yhteisen sisäisen hallinnon palvelutoiminnan piiriin. Muutoksen vaikutuksia tulee tarkastella myös tältä osin hallituksen esityksessä.

Lahden kaupunki ja Päijät-Hämeen liitto toivat esiin Aran elinkeinopoliittisen merkityksen Lahden kaupungille ja Lahden kaupunkiseudulle. Ara on ollut lähes ainoa valtion virasto, jonka kotipaikka on Lahdessa. Mikäli organisaatiomuutoksessa edetään, Lahden kaupunki ja Päijät-Hämeen liitto toivoo Araan työllistyneille lahtelaisille mahdollistettavan työskentely kotikaupungistaan käsin myös tulevaisuudessa. Lausunnonantajat toivat esiin Aran keskeisen roolin erilaisissa yhteyksissä, esim. MAL-neuvotteluissa, asumisen kehittämisessä, rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanossa ja asuntokannan esteettömyyden edistämisessä. Lisäksi tuotiin esiin muita kehittämistarpeita Aran toiminnassa, esimerkiksi Ara-asuntojen laatuohjauksen tarkastelu ja tuenmyöntöprosessien sujuvoittaminen.

Lausuntopalautteen perusteella hallituksen esityksen perusteluja on täydennetty mahdollisuuksien mukaan toteuttamisvaihtoehtojen ja vaikutusten osalta. Lisäksi jatkovalmistelussa on päädytty siihen, että ympäristöministeriöön perustettavasta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksista olisi säädettävä lain tasolla. Talousarvioon kytkettyjen hallitusten esitysten aikataulun takia jatkovalmistelussa päädyttiin siihen, että eduskunnalle annetaan kaksi hallituksen esitystä. Esityksen perustuslakiperusteluja on täydennetty.

## **7 Säännöskohtaiset perustelut**

### **Laki Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksista annetun lain kumoamisesta**

**1 §.** Pykälän mukaan lailla kumottaisiin Laki Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksista. Lain kumoamisen myötä myös lain nojalla annettu valtioneuvoston asetus Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksista (285/2007) kumoutuisi. Aran tehtävät jatkuisivat ympäristöministeriöön perustettavassa keskuksessa.

**2 §.** Lain 2 §:ssä säädettäisiin lain voimaantulosta ja Araa koskevien oikeuksien ja velvoitteiden siirtymisestä. Laki ehdotetaan tulemaan voimaan 1.1.2025. Pykälässä olisi myös informatiivinen viittaus valtion virkamieslain 2 lukuun, jota sovelletaan tehtävien siirrossa. Pykälässä olisi myös säännös siitä, että Arassa vireillä olevat asiat, tehdyt sopimukset ja sitoumukset samoin kuin niistä johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät esitettävän lain tullessa ympäristöministeriön Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle. Tämä koskisi myös muun muassa Aran rekistereitä ja tietojärjestelmiä, tietoaineistoja ja arkistoja. Näin ollen esimerkiksi asumisoikeusasuntojen järjestysnumerorekisteri ja siihen liittyvät tehtävät, energiatodistusrekisteri ja valvonnan ja rahoituksen rekisterit ja tietojärjestelmät siirtyisivät.

Lainsäädännössä olevat viittaukset Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen muutettaisiin myöhemmin viittaamaan ympäristöministeriön Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen. Pykälässä säädettäisiin kuitenkin myös siitä, että mitä muualla säädetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta, koskee tämän lain voimaan tultua Valtion tukeman asuntorakentamisen keskusta, jotta välttyttäisiin epäselviltä tulkintatilanteilta.

## **8 Voimaantulo**

Ehdotetaan, että laki tulee voimaan 1.1.2025. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus omana virastonaan lakkaisi 1.1.2025, jolloin uusi keskus aloittaisi ympäristöministeriössä.

## **9 Toimeenpano ja seuranta**

Ympäristöministeriö seuraa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakkauttamisen ja uuden keskuksen perustamisen vaikutuksia henkilöstöön ja valtion tukeman asuntotuotannon toimeenpanoon. Ympäristöministeriö ryhtyy tarvittaviin toimiin, mikäli tarvetta havaitaan.

## **10 Suhde muihin esityksiin**

### **10.1 Esityksen riippuvuus muista esityksistä**

Syksyllä 2024 eduskunnalle annettaisiin hallituksen esitys, jossa ehdotettaisiin säädettäväksi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen perustamisesta, sen tehtävistä ja ratkaisuvallasta. Lakiehdotuksen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta olisi tultava voimaan samaan aikaan, kun ympäristöministeriön perustettavaa keskusta koskeva sääntely tulisi voimaan. Tähän esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen viittaus Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tulee muuttaa, mikäli keskuksen nimi muuttuu valmistelussa.

Lakiehdotuksen siirtymäsäännöksessä esitetään, että Arassa vireillä olevat asiat, tehdyt sopimukset ja sitoumukset sekä niistä johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät tämän lain tullessa voimaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle. Siirtymäsäännöksen osalta on arvioitava, onko säännöksessä tarkoituksenmukaista viitata ympäristöministeriöön vai Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen. Tämä riippuu ympäristöministeriön ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tulevasta tehtävienjaosta, jota on tarkoitus ehdottaa säänneltäväksi eduskunnalle myöhemmin annettavassa hallituksen esityksessä.

### **10.2 Suhde talousarvioesitykseen**

Esitys liittyy valtion vuoden 2025 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

## **11 Suhde perustuslakiin ja säättämisjärjestys**

Perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Aran lakisääteiset asunto-olojen kehittämisen tehtävät liittyvät keskeisesti julkisen vallan velvollisuuteen edistää jokaisen oikeutta asuntoon. Tehtävien siirrolla uuteen keskuksen ei muutettaisi tehtävien sisältöä, vaan esimerkiksi asuntojen tuotantoon, hankintaan ja perusparantamiseen myönnettävän valtion tuen sekä asumiseen liittyvien valtion avustusten ja takausten toimeenpanosta huolehdittaisiin kuten tähänkin asti.

Hallituksen esitys on merkityksellinen myös perustuslain 2 §:n 3 momentin oikeusvaltioperiaatteen, perustuslain 80 §:n asetuksen antamista ja lainsäädäntövallan siirtämistä koskevan sääntelyn sekä valtionhallintoa koskevan 119 §:n 2 momentin kannalta.

Valtionhallinnon toimielinten yleisistä perusteista on perustuslain 119 §:n 2 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan säädettävä lailla, jos niiden tehtäviin kuuluu julkisen vallan käyttöä. Yleisillä perusteilla tarkoitetaan perustuslain esitöiden mukaan lähinnä yksikön nimeä ja toimialaa sekä pääasiallisia tehtäviä ja toimivaltuuksia (HE 1/1998 vp, s. 174/II, ks. myös esim. PeVL 24/2018 vp, s. 3). Kyseisen perustuslain säännöksen ilmentämiä periaatteita tulee perustuslakivaliokunnan käytännön mukaan noudattaa myös silloin, kun viranomaisen tai valtionhallinnon muun toimielimen sisälle järjestetään olennaisesti uudentyyppisiä, julkista valtaa käyttäviä yksiköitä (PeVL 51/2006 vp, s. 5 ja PeVL 24/2018 vp, s. 3).

Lausunnoilla olleessa hallituksen esitysluonnoksessa Aran tehtävät ja henkilöstö ehdotettiin siirrettäviksi ympäristöministeriöön perustettavaan elimeen. Esitysluonnoksen mukaan elimen hallinnollisesta asemasta ja sijoittumisesta ympäristöministeriön organisaation sisällä olisi säädetty ympäristöministeriöstä annetussa valtioneuvoston asetuksessa (1286/2015) ja ympäristöministeriön työjärjestyksestä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (972/2022). Jatkovalmistelussa on arvioitu, että uudesta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta olisi syytä säädellä lain tasolla. Hallituksen esitys lain tasolla toteutettavaksi sääntelyksi uudesta keskukselta annetaan eduskunnalle syksyllä 2024.

Edellä mainituilla perusteilla lakiehdotus voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

*Ponsi*

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## **Laki**

### **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

#### 1 §

Tällä lailla kumotaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annettu laki (71/2007).

#### 2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Henkilöstön asemasta säädetään valtion virkamieslain (750/1994) 2 luvussa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa vireillä olevat asiat, tehdyt sopimukset ja sitoumukset sekä niistä johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät tämän lain tullessa voimaan ympäristöministeriön Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta säädetään laissa ( / ).

Mitä muualla säädetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta, koskee tämän lain voimaan tultua Valtion tukeman asuntorakentamisen keskusta.

---

Helsingissä 23.9.2024

**Pääministeri**

**Petteri Orpo**

Ympäristö- ja ilmastoministeri Kai Mykkänen