
Vuoden 2011 tulossopimus

Sisällys

1	ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN TOIMINTA-AJATUS	3
2	VUODEN 2011 TALOUSARVIOSSA ASETETUT TOIMIALAN YHTEISKUNNALLISET VAIKUTTAVUUSTAVOITTEET	3
3	VALTION TALOUSARVIOSSA YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSELLE ASETTAMAT TOIMINNALLISEN TULOKSELLISUUDEN TULOSTAVOITTEET VUONNA 2011	3
4	ASUMISEN RAHOITUS JA KEHITTÄMISKESKUKSEN ERITYISET TULOSTAVOITTEET VUODELLE 2011	4
5	TOIMINNAN VAIKUTTAVUUSTAVOITTEET	4
	5.1. Lainoituksen ja tukien kohdentamiseen sekä laatu- ja kustannus- valvontaan liittyvät tavoitteet	4
	5.2 Yleishyödyllisen asuntokannan ohjaus, valvonta ja valtion rahoitusriskien minimointi	5
6	TOIMINNALLISEN TULOKSELLISUUDEN JA VIRASTON KEHITTÄMISTÄ KOSKEVAT TAVOITTEET	5
	6.1 Sisäisen tehokkuuden ja palvelukyvyn tavoitteet	5
	6.2 Henkisten voimavarojen hallintaa ja viraston kehittämistä koskevat tavoitteet	6
	6.3 Kehittämistoiminnan tavoitteet	6
	6.4 Valtion asuntorahaston tulostavoitteet vuonna 2011	7
7	VOIMAVARAT VUODELLE 2011	7
8	SOPIMUKSEN SEURANTA JA RAPORTOINTI	7

1 ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN TOIMINTA-AJATUS

ARA kehittää kestävää, laadukasta ja kohtuuhintaista asumista. Tavoitteena on olla asuntotuotantotuen tehokas toimeenpanovirasto ja asumista kehittävä asiantuntijaorganisaatio, joka palvelee luotettavasti ja asiakaslähtöisesti.

2 VUODEN 2011 TALOUSARVIOSSA ASETETUT TOIMIALAN YHTEISKUNNALLISET VAIKUTTAVUUSTAVOITTEET

- Yhdyskuntien ja rakennusten energiatehokkuus paranee. Uusiutuvia energiamuotoja ja energiaa säästäviä ratkaisuja otetaan käyttöön.
- Maankäytön, asumisen, liikenteen ja palvelujen yhteensovitus tehostuu kaavoituksella, kuntien suunnitteluyhteistyöllä, aktiivisella maapolitiikalla ja rakentamisen ohjauksella.
- Helsingin seudulla riittävästi kasvava asuntotonttien kaavoitus sekä kuntien ja valtion yhteistyö lisää asuntorakentamista ja asuntotonttitarjontaa sekä parantaa yhdyskuntarakenteen toimivuutta.
- Kasvukeskusten asuntorakentaminen vastaa kysyntää ja edistää hintavakautta omistus- ja vuokra-asuntotarjonnassa.

3 VALTION TALOUSARVIOSSA YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSELLE ASETTAMAT TOIMINNALLISEN TULOKSELLISUUDEN TULOSTAVOITTEET VUONNA 2011

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus:

1. painottaa toiminnassaan asuntotuotantotuen tehokasta toimeenpanoa ja tuettavien hankkeiden toteutumista kustannustehokkain kilpailumenettelyin ja erityisesti Helsingin seudun asuntotuotantoa edistäen pyrkien koko maassa siihen, että tuen piiriin hyväksyttävien rakennuskustannusten nousu ei ylitä rakennuskustannusindeksin kehitystä
2. kohdentaa erityisryhmien investointiavustukset heikoimmille ryhmille ja toteuttaa osaltaan kehitysvammaisten asumista koskevaa periaatepäätöstä
3. tukee ja edistää pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman, lähiöohjelmahankkeiden sekä valtion ja kaupunkien välisten aiesopimusten toteutumista
4. edistää rakennusten energiatehokkuuden parantamista

5. korostaa muun muassa ohjaus- ja valvontatoiminnassaan olemassa olevan asuntokannan, kiinteistönpidon ja suunnitelmallisen korjaustoiminnan kehittämistä osana luottoriskien hallintaa
6. vakiinnuttaa rooliaan asumisen kehittämishankkeiden toteuttamisessa ja rahoittamisessa painottaen erityisesti tulosten käytännön vaikutuksia.

4 ASUMISEN RAHOITUS JA KEHITTÄMISKESKUKSEN ERITYISET TULOSTAVOITTEET VUODELLE 2011

1. Tukee ja edistää hankekäsittelyn ja aktiivisen viestinnän avulla valtion ja kaupunkien välisten aiesopimusten toteutumista sekä pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishankkeiden, lähiöohjelman ja kehitysvammaisten asumishankkeiden toimeenpanoa.
2. Kehittää T&K -hankkeiden valinta- ja toteuttamisprosessia sekä varmistaa hankkeiden tulosten hyödyntämisen.
3. Vakiinnuttaa uudistetun organisaation toiminta ja kiinnittää erityistä huomiota esimiestyön kehittämiseen ja henkilöstön työmäärien tasapuoliseen jakautumiseen. Kohdentaa voimavarat viraston tavoitteiden kannalta keskeisimpiin tehtäviin. Ohjauksen vaikuttavuuden parantamiseksi kiinnittää erityistä huomiota neuvontaan ja valvontaan liittyvien toimintamallien kehittämiseen.

5 TOIMINNAN VAIKUTTAVUUSTAVOITTEET

5.1. Lainoituksen ja tukien kohdentamiseen sekä laatu- ja kustannusvalvontaan liittyvät tavoitteet

- painottaa toiminnassaan erityisesti Helsingin seudun kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisäämistä
- huolehtii, että tuen piiriin hyväksytään vain sellaisia hankkeita, joilla arvioidaan olevan käyttöä vähintään koko valtion tuen kestoajan
- kehittää ja tehostaa hankkeiden kustannusten arviointia suhteessa suunnitelmien laatuun ja yleiseen kustannustasoon edellyttämällä rakennuttajalta tavoitehinta- ja rakennuskustannuslaskelmien tekemistä. Tavoitteena on parantaa hankkeiden taloudellisuutta ja saada tarkempaa tietoa hankkeiden kustannusten kohtuullisuudesta.
- hankkeen lainoituksen perustuvia kustannuksia hyväksyessä otetaan huomioon tuen hakijan ilmoitus toteutuvaksi arvioidusta vuokratasosta ja tällöin suurten vuokratulojen omistajien muissa kuin erityisryhmähankkeissa voidaan ottaa huomioon myös vuokrien tasaamisen mahdollisuus. Lisäksi

hankkeiden toteuttamiskelpoisuutta arvioitaessa on tavoitteena huomioida aiempaa selkeämmin myös hankkeen sijainti yhdyskuntarakenteessa.

- edistää rakentamismääräyksissä edellytettyä tasoa energiatehokkaampien rakennusten aikaansaamista uudisrakentamisessa sekä energiatehokkuuden parantamista ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöönottoa korjausrakentamisessa. Lisäksi toimeenpanee osaltaan tehokkaasti uusiutuvaa energiaa hyödyntävien lämmitystapamuutosten tukijärjestelmää.
- edellyttää korjausrakentamista edistäessään, että tuettavien hankkeiden korjauskustannukset ja -aste on mitoitettu rakennuksen jäljellä olevan käyttöiän ja vuokramarkkinoilla vallitsevan vuokratason perusteella ja kiinnittää tähän liittyen huomiota kunnan strategioihin, korjattavan kiinteistön sijaintiin ja asemaan alueen asuntomarkkinoilla.
- kohdentaa erityisryhmien investointiavustukset huomioiden erityisesti avustusta saavien tuen tarve, kohteen pitkäaikainen käyttö ja taloudellinen kantokyky sekä osallistuu asiantuntemuksellaan palveluasumisen rahoitusjärjestelmän kehittämistyöhön

5.2 Yleishyödyllisen asuntokannan ohjaus, valvonta ja valtion rahoitusriskien minimointi

- uudistaa yleishyödyllisten yhteisöjen neuvontaa, ohjausta ja valvontaa korostamalla olemassa olevan asuntokannan, kiinteistönpidon ja suunnitelmallisen korjaustoiminnan kehittämistä ja ohjausta
- toteuttaa asumisoikeustalojen valvontaa uudistuneen lainsäädännön edellyttämällä tavalla
- edistää taloudellisissa vaikeuksissa (mm. hakeneet tukea Valtiokonttorilta tai tunnusluvut osoittavat että taloudenpito on vaikeuksissa) olevien vuokratoyhteisöjen ongelmien ratkaisemista kestäväällä tavalla.
- ohjaa ja edistää kuntien ARA asuntokannan ja -alueiden suunnittelua ja kestävää kehittämistä huomioiden yhdyskuntarakenteen tiivistämistarpeet. Tukee kuntia asuntostrategian ja vuokra-asuntojen omistajapolitiikan suunnittelussa. Tekee kuntakohtaisia ohjauskäyntejä ja järjestää vuosittain asumisen uudistaminen -teemalla 1-2 ajankohtaista seminaaria. Toiminnalla tähdätään osaltaan valtion rahoitusriskien vähentämiseen ja tukien kohdentamiseen oikein.

6 TOIMINNALLISEN TULOKSELLISUUDEN JA VIRASTON KEHITTÄMISTÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

6.1 Sisäisen tehokkuuden ja palvelukyvyn tavoitteet

- kehittää toimintaansa ja palvelujen sähköistämistä SADe -hankkeen puitteissa.

- on mukana ympäristöhallinnon verkkouudistuksessa.
- tekee vuonna 2011 käynnin 5–10 kuntaan korjaus- ja energia-avustusten korjausavustusten myöntämismenettelyjen tarkistamiseksi.
- valmistautuu Kieku-tietojärjestelmän käyttöönottoon henkilöstö- ja taloushallinnossa ja sen mahdollisuuksien täysimääräiseen hyödyntämiseen.
- ylläpitää Lähiöohjelman Internet-sivuja hankkeiden tukemiseksi ja viestinnän varmistamiseksi, toteuttaa lähiöohjelman arvioinnin ja loppuraportin sekä valmistelee lähiökehittämisen tietopankin toimintamallin lähiöohjelman hyvien käytäntöjen vakiinnuttamiseksi.
- ottaa päävastuun Asuntojen hintatietopalvelun käytännön ylläpidosta ja päivityksestä
- Edistää pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaan ja kehitysvammaisten asumishjelmaan kuuluvien asuntokohteiden toteutumista ja ohjelmiin liittyvää viestintää sekä vastaa pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelman internet-sivujen kattavuudesta ja kehittämisestä.
- selvittää kuinka kuntien välistä yhteistyötä korjaus- ja energia-avustusten toimeenpanotehtävissä voitaisiin lisätä ja mitä hyötyä yhteistyöstä olisi asiakkaiden, kuntien ja valtion kannalta.
- ylläpitää ja kehittää yhteistyötä Valtiokonttorin kanssa.
- Selvittää mahdollisuuksia aiempaa laajempaan yhteistyöhön Suomen ympäristökeskuksen kanssa erityisesti yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja väestöltään väheneviä alueita koskevien asioiden osalta.
- Osallistua Lynet –yhteistyöhön.

6.2 Henkisten voimavarojen hallintaa ja viraston kehittämistä koskevat tavoitteet

- vakiinnuttaa uudistetun organisaation toiminnan ja kiinnittää erityistä huomioita esimiestyön kehittämiseen, henkilöstön työmäärien tasapuoliseen jakautumiseen sekä voimavarojen kohdentamiseen viraston tavoitteiden kannalta keskeisimpiin tehtäviin
- päivittää toimintastrategian syksyllä 2011 huomioiden muun muassa uuden hallitusohjelman asettamat haasteet

6.3 Kehittämistoiminnan tavoitteet

- suuntaa käytössään olevat asumisen tutkimus- ja kehittämistoiminnan rahoittamiseen tarkoitetut määrärahat ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti kiinnittäen huomiota, että muodostuu riittävän suuria kokonaisuuksia ja lisäksi hankkeiden ARA -lähtöisyyttä mahdollisuuksien mukaan.

- kehittää T&K -hankkeiden valintaprosessia ja hankkeiden arviointikriteerejä
- varmistaa tutkimus- ja kehittämistulosten hyödyntämiseen ja mallintamiseen sekä niiden levittämiseen käyttäjille ja muille toimijoille.

6.4 Valtion asuntorahaston tulostavoitteet vuonna 2011

Tavoitteena on, että

- asuntorahaston maksuvalmius pidetään oikeassa suhteessa rahaston maksuvelvoitteisiin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, ympäristöministeriön ja Valtiokonttorin välisellä yhteistyöllä.
- asuntorahaston riskienhallintaa kehitetään yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, ympäristöministeriön ja Valtiokonttorin kanssa kiinnittäen erityistä huomiota toimintaympäristön taloudellisiin muutoksiin.

7 VOIMAVARAT VUODELLE 2011

Kehittämiskeskuksella on vuonna 2011 käytettävissään toimintamenoihin 4 634 000 euroa. Henkilöstövoimavarojen määrä on 56 htv, jossa on otettu huomioon ympäristöhallinnon tuottavuusohjelman edellyttämä 3 htv:n vähennys.

8 SOPIMUKSEN SEURANTA JA RAPORTOINTI

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus laatii tulostavoitteiden saavuttamisesta väliraportin ympäristöministeriölle 31.10.2011 mennessä. Koko vuoden 2010 tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan toimintakertomuksen yhteydessä helmi-maaliskuussa 2011.

ARA -tuotannon käynnistymisestä, rakennuskustannusten kehittymisestä ja erityisryhmien investointiavustusvaltuuden käytöstä raportoidaan kuukausittain ympäristöministeriölle.

Suhdanneluonteisten ja muiden korjausavustusmäärärahojen käytöstä raportoidaan säännöllisesti sitä mukaan kun ARAlla on tietoja käytettävissä.

Helsingissä 26. päivänä tammikuuta 2011

Hannele Pokka
Kansliapäällikkö

Hannu Rossilahti
Ylijohtaja