



1.6.2004

YM4/063/2004

Valtion asuntorahasto

Viite
Hänvisning

Asia
Ärende

PALAUTE VALTION ASUNTORAHASTOVIRASTON VUODEN 2003 TOIMINTAKERTOMUKSESTA

Tulostavoitteiden saavuttaminen

Valtion asuntorahastovirasto on vuonna 2003 onnistunut nostamaan Helsingin seudun osuutta uustuotantohankkeista 41,9 prosentista 45,6 prosenttiin. Ministeriö pitää tätä kehitystä myönteisenä, vaikka asetetusta 50 prosentin tavoitetasosta jäädäänkin. Myös muiden kasvukeskusten osalta kehitys on kokonaisuutena ollut positiivinen. Ongelmana on alkavien hankkeiden määrä, joka etenkin pääkaupunkiseudun lähialueilla jää huomattavasti edellisvuotta pienemmäksi. Määrän osalta ARA:n vaikutusmahdollisuudet ovat hyvin rajalliset.

Viraston tavoin ministeriö katsoo ARA tuotannon ongelmien johtuvan ensisijaisesti tonttipulasta sekä vapaarahoitteen tuotannon voimakkaasta kasvusta, joka toisaalta on myös lyhentänyt vuokra-asuntojonoja ja lisännyt vuokra-asunnon saaneiden osuutta etenkin pääkaupunkiseudulla. Ministeriö pyrkii hallituksen asuntopoliittisessa ohjelmassa mainituin keinoin edistämään ARA tuotannon edellytyksiä.

Kertomusvuoden lopulla toteutettua rakennuskustannusten laskentatavan uudistamista ministeriö pitää hyvänä kehityksenä. Pienten asuntojen tarjonnan edistäminen vertailuhintaa korottamalla ja panostamalla viestintään on sekin myönteistä.

Asuntolainoituksen riskienhallinnan toteuttaminen on toimintakertomuksessa vain mainittana. Viraston tulisi kuvata kuinka riskienhallintaa on toteutettu. Ministeriö kaipaa myös tarkempaa raportointia yleishyödyllisyysvalvonnan tuloksista ja niistä mahdollisesti nousevista kehittämistarpeista.

Korjaustoiminnassa lainoitettaviksi hankkeiksi valikoituvat edelleen raskaampaa peruskorjausta vaativat hankkeet. Ministeriön tavoitteena on suunnata lainoitusta jatkuvaan ja pienimuotoisempaan korjaustoimintaan. Korjausavustusprosessin nopeuttamista pohti kertomusvuoden aikana ARA:n ja ympäristöministeriön yhteinen työryhmä, joka päätyi esittämään avustusten hakuajan lievää aientamista tammi-helmikuulle.

Intressiryhmien palvelun parantamiseksi virasto otti käyttöön avustustietojärjestelmän, jolla avustusten myöntöprosessi sekä asiakaspalvelu on yksinkertaistunut ja nopeutunut. Uu-

tena järjestelmänä otettiin käyttöön energia-avustukset, joiden osalta hakemuksia jätettiin budjetoituja varoja enemmän.

Asuntorahastovirasto teki kertomusvuonna selvityksen kuntien myöntämien korjausavustusten maksatuksen läpimenoajasta, tavoitteenaan mitata ja parantaa viraston suorituskykyä. Selvitystyön pohjalta asetettiin tulevaisuustavoitteet läpimenoajan lyhentämiseksi. Ministeriö kannustaa tämän tyyppisen suorituskyvyn parantamiseen tähtäävän toiminnan jatkamiseen.

ARA on panostanut kiitettävästi toiminnan kehittämiseen tulevaisuussuuntautuneesti käynnistämällä toimintastrategian päivittämisen ja tietotekniikan käytön tehostamiseen liittyviä hankkeita. Henkilöstön ikärakenteen johdosta olisi strategiatyössä varauduttava myös eläkkeelle siirtymisen vaikutuksiin.

Henkilöstömäärä on pysynyt edellisvuoden tasolla. Vuoden 2003 aikana ARA:lle siirrettiin ympäristöministeriöstä ja Valtiokonttorista arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnan, vuokranmäärityksen sekä omistajien ja asukkaiden yhteishallinnon yleinen ohjaus, sekä aravalainan irtisanominen ja korkotuen lakkauttaminen tapauksissa, joissa asunnon käyttö tai vuokranmääritys on ollut sääntöjen vastaista. Ministeriö pyytää virastolta arviota siitä, kuinka muutos on onnistunut.

Henkilöstön työilmapiiri kehittyi toteutetun kyselytutkimuksen perusteella edelleen myönteisesti. Kertomusvuonna käynnistettiin perusteellinen osaamiskartoitus. Tämä on erittäin perusteltua tehtävien muokkauksessa jatkuvasti ympäröivän yhteiskunnan tarpeiden mukaisesti. Virasto jatkoi resurssien suuntaamista lainoitus toiminnasta valvonta- ja kehittämistoimintaan.

Yleisenä huomiona ministeriö toteaa toimintakertomuksen olevan erittäin perusteellisesti laadittu sekä sisältävän runsaasti toimintaa kuvaavia mittareita ja tunnuslukuja. Jatkossa tulee tilinpäätöksen keskeisimmät taloutta ja tuloksellisuutta kuvaavat tunnusluvut esittää myös kahden edellisen vuoden osalta valtion tulohaus- ja tilivelvollisuus uudistuksen periaatteiden mukaisesti. Edelleen ministeriö toivoo ARA:n arvioivan toimintakertomuksensa yhteydessä syitä sille, miksi joitakin asetettuja tavoitteita ei ole saavutettu.

Valtion asuntorahaston evaluointi

Kertomusvuonna toteutetussa Valtion asuntorahaston evaluoinnissa ARA:n todettiin hoitavan varsin laadukkaasti sille asetettuja tehtäviä. Kehittämistarpeita raportissa esitettiin hintapäätösten ja laintulkintojen läpinäkyvyyden sekä ympäristöministeriön ja ARA:n välisen tulohausuksen osalta.

Kehittämissuosituksina raportti esittää riskinhallintamekanismien kehittämistä, tietotekniikan aktiivisempaa hyödyntämistä, tulohausmenettelyn terävöittämistä ja ARA:n pitkän aikavälin strategista kehittämistä osana laajempaa asuntopolitiikkaa.

Yhteenvedo palautteen kehittämissuosituksista ja ministeriön omat toimenpiteet

Ministeriö pitää tärkeänä tavoitteena Helsingin seudun osuuden nostamista 50 prosentin tavoitetasolle uustuotannosta. Riskienhallinnan osalta on jatkossa tarpeellista analysoida ja eritellä tarkemmin mitä millaisia riskit ovat ja miten ne kehittyvät. Ministeriö on myös kiinnostunut yleishyödyllisyysvalvonnan tuloksista arvioidakseen niistä mahdollisesti nousevia kehittämistarpeita esimerkiksi lainsäädännön osalta.

Korjaustoiminnan lainoitusta tulisi kehittää siten, että se kohdistuisi voimakkaammin pienimuotoisempaan korjaustoimintaan. ARA:n strategiatyössä olisi ikärakenteen johdosta huomioitava myös eläkkeellesiirtymisen vaikutukset.

Jatkossa ARA:n on otettava tunnuslukuja esittäessä huomioon valtion tulosohtaus- ja tili-velvollisuusudistuksen vaatimukset lukujen esittämisestä myös kahden edellisen vuoden osalta vertailtavuuden helpottamiseksi. Keskeisenä kehittämssuosituksena ministeriö edellyttää ARA:lta jatkossa toimintakertomuksen yhteydessä raportointia niistä syistä, joiden vuoksi keskeisistä tavoitteista on mahdollisesti jääty. Tämä on erityisen tärkeää tulosohtaus-juksen julkisuuden takia. Raportointi tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa kasvattamatta toimintakertomuksen pituutta.

Osana tulosohtausprosessia ministeriö pyrkii omilla toimenpiteillään edistämään Valtion asuntorahastoviraston toimintaedellytyksiä. Kertomusvuonna asetettiin ympäristöministeriön, Valtiokonttorin ja ARA:n yhteinen työryhmä pohtimaan riskienhallinnan kehittämistä. Työryhmä antaa toimenpidesuosituksensa kesällä 2004. Edelleen vuonna 2003 valmistettiin hallituksen asuntopoliittinen ohjelma, joka hyväksyttiin lopullisesti tammikuussa 2004. Ohjelma luo puitteet sosiaaliselle asuntotuotannolle vuosiksi 2004-2006. Ministeriö teetti myös Valtion asuntorahaston evaluoinnin, jossa arvioitiin asuntorahastoviraston toimintaa.

Kansliapäällikkö

Sirkka Hautojärvi

Ylitarkastaja

Sami Miettinen