

ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN TULOSTAVOITTEET VUODELLE 2015

1. YHTEISKUNNALLISET VAIKUTTAVUUSTAVOITTEET

1.1. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta-ajatus

ARA edistää kestäväää ja kohtuuhintaista asumista vuorovaikutuksessa asiakkaidensa ja yhteistyökumppaneidensa kanssa tukien toimeenpanolla, ohjauksella ja valvonnalla sekä niihin kytkeytyvällä kehittämistoiminnalla.

1.2. Vuoden 2015 talousarviossa asetetut ympäristöministeriön toimialan yhteiskunnalliset vaikuttavuustavoitteet

- Rakentamisen ja alueiden käytön ratkaisut tukevat vähähiilisyttä ja energiatehokkuutta
- Asuntotarjonta kasvukeskuksissa kasvaa ja asuminen kohtuuhintaistuu

1.3. Valtion talousarviossa ympäristöministeriön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle asettamat tavoitteet vuonna 2015

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

- painottaa toiminnassaan kohtuuhintaisen normaalin vuokra-asuntotuotannon edistämistä erityisesti Helsingin seudun ja muiden aiesopimuskuntien osalta ja kehittää tukien toimeenpanoa
- painottaa hankkeiden toteutumista kilpailumenettelyin siten, ettei hankkeiden kustannusten nousu ylitä kohtuullista tasoa
- kohdentaa erityisryhmien investointiavustukset kaikkein heikoimmille ryhmille ja tukee osaltaan ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman, kehitysvammaisten asumista koskevan periaatepäätöksen ja pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämismuunnitelman toteuttamista
- edistää rakennusten energiatehokkuuden parantamista ja eheää yhdyskuntarakennetta
- vastaa vuokrien määrityksen valvonnasta uudistettujen säännösten perusteella ja varmistaa omakustannusperiaatteen toteutumisen
- edistää taloudellisissa vaikeuksissa olevien arava- ja korkotukilainoitettujen vuokratuloheijon ongelmien ratkaisemista ja asuntokannan, kiinteistönpidon ja suunnitelmallisen korjaustoiminnan kehittämistä
- kehittää ohjaus- ja valvontatoimintaa ennakoivammaksi ja vaikuttavammaksi varmistuen asuntotuotannon tukien kohdentumisen asukkaille

- vastaa asuinalueiden kehittämissohjelman käytännön toteutuksesta ja viestinnästä
- keskittää tutkimus- ja kehittämistoiminnan ARA-asuntojen laatuun, asuttavuuteen ja kustannuksiin painottaen erityisesti tulosten vaikuttavuutta käytännössä.

Vaikuttavuusmittarit	2013	2014	2015 TAE /Tavoite
Aloitettut korkotuki-lainoitettut asunnot	6 255	6 558	7 500
-Helsingin aiesopimuskunnat, vuokra-asunnot	1 647	1 991	2500
Rakennuskustannukset €, PKS	3 049	3 001	seurantamittari
Rakennuskustannukset €, muu maa	2 500	2 531	seurantamittari
Rakennuskustannusten nousu %, PKS	-1,8 %	-1,2 %	seurantamittari
Rakennuskustannusten nousu %, muu maa	+3,2 %	+0,6	seurantamittari
Asunnottomien määrä -joista pitkäaikaisas.	7 500 2 545	7 106 2 443	

2. TOIMINNAN TULOKSELLISUUTTA KUVAAVAT TAVOITTEET

2.1. Erityiset tulostavoitteet vuodelle 2015

ARA osallistuu asuntopoliittisen toimenpideohjelman valmisteluun.

Lisäksi ARA:n tulee varmistaa, että valtion asuntorahastosta tuetussa tuotannossa laadultaan ja sijainniltaan vastaavien kohteiden kustannusten nousu ei ylitä kohtuullista tasoa.

Virasto jatkaa vuokrien valvontaan liittyvää tietojärjestelmäprojektia. Lisäksi hankekäsittelyyn sähköistämiprojektia jatketaan vuoden 2014 aikana tehtyjen linjausten pohjalta. Uudistuksissa otetaan huomioon myös valvonnan näkökulma. ARAlle on tullut uusia tehtäviä ja toisaalta tehtäviä on siirtynyt myös muualle. Virastossa käydään läpi tarvetta tehdä uudistuksia organisaatioon liittyen ja tehdään mahdolliset muutokset vuoden 2015 aikana. Lisäksi vuoden 2015 aikana laaditaan pidemmän aikavälin toiminnan kehittämisen linjauksia koskeva asiakirja (toimintastrategia).

2.2. Lainoituksen ja tukien kohdentaminen sekä laatu- ja kustannusvalvonta

ARA:

- osallistuu valtion ja kaupunkiseutujen aiesopimusten toteuttamiseen ja seurantaan sekä edistää kuntien välistä yhteistyötä asumisessa. Kohdentaa infra-avustukset aiesopimuskuntiin sopimuksiin kirjattujen periaatteiden mukaisesti ja huolehtii avustuksiin liittyvästä seurannasta.
- painottaa toiminnassaan erityisesti Helsingin seudun ja muiden kasvukeskusalueiden kohtuullisen vuokra-asuntotuotannon lisäämistä
- huolehtii, että tuen piiriin hyväksytään vain sellaisia hankkeita, jotka parantavat asuntomarkkinoiden toimintaa ja joilla arvioidaan olevan käyttöä vähintään koko valtion tuen keskoajan
- huolehtii määräaikaisten uustuotannon käynnistysavustusten sekä käyttötarkoituksen muutoksia koskevien avustusten täytäntöönpanosta sekä vastaa avustusten vaikuttavuuden seurannasta.
- lainoituksessa otetaan investointikustannusten lisäksi huomioon myös rakennuksen elinkaaren aikaisiin kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä. ARA kehittää hankkeiden kustannusten arviointia siten, että rakennusten elinkaareen ja yhdyskuntarakenteeseen sijoittumiseen liittyvät tekijät voidaan ottaa nykyistä paremmin huomioon
- 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 tasaimen mahdollisuus.
- painottaa hankkeiden toteuttamista kilpailumenettelyin siten, ettei hankkeiden kustannustason nousu ylitä kohtuullista tasoa
- pyrkii toiminnallaan segregaaation ehkäisyyn ja monipuolisten asuinalueiden muodostumiseen
- kehittää investointiavustushankkeiden arviointia. Arvioinnin avulla on varmistettava, että avustettavat hankkeet vastaavat kohderyhmän asuntotarvetta ja että hankkeet tulevat pitkäaikaiseen käyttöön osana alueen palvelurakennetta. ARA varmistaa yhteistyössä kuntien kanssa, ettei kiinteistöjen vajaakäyttöä synny. ARA ottaa vuoden 2015 hakukierroksella käyttöön uuden kunnille tarkoitetun vanhuspalvelukohteiden kartoitus- ja arviointityökalun.
- seuraa erityisryhmien ARA-kohteiden käyttöasteita, ryhtyy tarpeellisiin toimiin vajaakäytön ehkäisemiseksi sekä raportoi tilanteesta ja toimistaan ympäristöministeriölle

- Lisäksi viraston tulee ottaa huomioon kuntakokeilulain asumispalvelujen järjestämistä koskevat linjaukset sekä kehittää toimintaansa erityisryhmien investointiavustustajärjestelmän toimivuutta ja erityisryhmien palveluasumisen kilpailun edistämistä koskevien selvitysten toimenpide-ehdotusten ja suositusten mukaisesti.
- huolehtii siitä, että valtion tukemassa tavallisessa vuokra-asuntotuotannossa yhden ja kahden hengen tarpeita vastaavien asuntojen osuus lisääntyy merkittävästi.-

2.3. Yleishyödyllisen asuntokannan ohjaus, valvonta ja valtion rahoitusriskien minimointi

Tulossopimuksen liitteenä on ei julkinen ohjauksen ja valvonnan suunnitelma vuodelle 2015.

ARA:

- kehittää edelleen yleishyödyllisten yhteisöjen ohjausta ja valvontaa tavoitteena laajempi vaikuttavuus sekä ongelmien ja riskien ennaltaehkäisy. Painopiste on suunnitelmallisessa teemoittaisessa ohjauksessa ja valvonnassa. Ohjauksessa kiinnitetään huomiota myös kiinteistönpidon kehittämiseen ja sen suunnitelmallisuuden edistämiseen.
- kehittää vuokranmäärityksen valvontaa.
- edistää taloudellisissa vaikeuksissa (mm. hakeneet tukea Valtiokonttorilta tai tunnusluvut osoittavat että taloudenpito on vaikeuksissa) olevien vuokratotaloyhteisöjen ongelmien ratkaisemista kestäväällä tavalla yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa. ARA ohjaa yhteistyössä Valtiokonttorin ja Kuntaliiton kanssa väestöltään väheneviä kuntia laatimaan kunnan tai tarvittaessa sitä laajemman alueen yhteisen asuntosuunnitelman, jonka avulla varaudutaan muun muassa vajaakäytöstä syntyviin ongelmiin ennakoivasti.
- ohjaa ja edistää kuntien ARA-asuntokannan ennakoivaa kehittämistä ja asuinalueiden suunnittelua huomioiden yhdyskuntarakenteen tiivistämistarpeet sekä tukee kuntia asuntostrategian ja vuokra-asuntojen omistajaohjauksen kehittämisessä.
- Edistää ARA –asuntojen rakennuttamista ja käyttämistä työsuhdeasunnoiksi
- edistää sosiaalisen vuokra-asuntokannan käyttöä asunnottomuuden vähentämiseksi. Ohjaa kuntia kiinnittämään huomiota asukasvallinnoissa erityisesti syrjäytymisvaarassa olevien nuorten edullisten vuokra-asuntojen saantiin.
- vastaa energiatodistuksiin liittyvästä valvonnasta ja huolehtii energiatodistuksiin liittyvän rekisterin ylläpidosta ja kehittämisestä sekä raportoinnista.

2.4. Kehittämistoiminta

- suuntaa käytössään olevat asumisen tutkimus- ja kehittämistoiminnan rahoittamiseen tarkoitetut määrärahat ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti lisäksi suurempia hankekokonaisuuksia ja ARA –lähtöisyyttä mahdollisuuksien mukaan.
- edistää ja seuraa tutkimus- ja kehittämistulosten vaikuttavuutta

Tuloksellisuutta kuvaavat mittarit	2013	2014	2015 TA /tavoite
Tarkastettujen kuntien määrä (korjaus- ja energia-avustusten osalta)	5	5	5
Teemoittaiset ohjaus- tai valvontakäynnit yleishyödyllisiin yhteisöihin ja kuntien yhtiöihin	28	30	31
1. vuoden asumiskustannukset (alkuvuokra € / m ² / kk), norm. vu-as.	PKS 12,69 Muu maa 11,04		
Vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainojen korko ja marginaali	1,49 % 0,98 %		
Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa (= 1-2h+kk)	66 %		
Kilpailutettujen hankkeiden osuus, normaali-hankeet	83 %	81 %	
Korjausav. rahatilausten käsittelyaika (päiviä)	5,8	4,8	6 pv

3. VOIMAVAROJEN HALLINTA

3.1. Voimavarat vuodelle 2015

3.1.1. Toimintameno- ja kehittämismäärärahat

Kehittämiskeskuksella on vuoden 2015 TAE mukaan käytettävissään toimintamenoihin nettomäärärahana 4 943 000 euroa.

Kehittämiskeskuksella on vuoden 2015 TAE mukaan käytettävissään tutkimus- ja kehittämistä rahaa 700 000 euroa.

3.1.2. Muut määrärahat ja hyväksymisvaltuudet TAE 2015 mukaan

Erityisryhmien investointi-avustukset	120 milj. euroa
Korjaus- ja energia-avustukset	40 milj. euroa
Kunnallistekniikka-avustukset	15 milj. euroa
Avustukset asuinalueiden kehittämiseen	8 milj. euroa
Avustukset asumisneuvojatoimintaan	0,9 milj. euroa
Käyttötarkoituksen muutosavustus	2 milj. euroa
Purkuavustukset	2 milj. euroa
Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus	1 250 milj. euroa
Takausvaltuus vuokratulojen rakentamislainoille	285 milj. euroa

Takausvaltuus asunto-osakeyhtiöalojen perusparannuslainoille 100 milj. euroa

3.1.3. Henkilöstö

Vuoden 2015 henkilötyövuosimäärä on noin 55.

Tämän lisäksi virastossa työskentelee Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan liittyvän Esteetön Suomi 2017 –hankkeen hankepäällikkö. Lisäksi virastossa työskentelee Valtorin palveluksessa oleva toimialariippumattomista atk-tukipalveluista vastaava henkilö.

3.2. sisäinen tehokkuus ja palvelukyky

ARA:

- varmistaa toiminnassaan ja viraston kaikissa prosesseissa hallintolaissa tarkoitettujen hyvän hallinnon periaatteiden toteutumisen kiinnittäen erityistä huomiota palveluperiaatteeseen ja neuvontavelvollisuuteen siten, että toiminta on oikeellista ja virheetöntä
- toteuttaa riskianalyysin koko viraston tasolla ja ottaa riskianalyysin tuloksen huomioon sisäisen tarkastuksen suunnitelmassa. Sisäiseen tarkastukseen käytettävät resurssit mitoitetaan riskianalyysin edellyttämälle tasolle.
- ottaa korjaus- ja energia-avustusten käsittelyssä käyttöön uusia työmenetelmiä ja selvittää mahdollisuutta keskittää korjausavustusten myöntämistä ottaen huomioon myös palvelutarve.
- huolehtii energiatodistusmenettelyn viranomaistehtävistä siltä osin, kuin nämä tehtävät kuuluvat ARA:lle.
- tukee ympäristöministeriön ja sen asettaman kansallisen valmistelutoimikunnan valmistautumista YK:n vuonna 2016 pidettävään Habitat III -konferenssiin.

- osallistuu asunnottomuuden vähentämishjelman viestinnän suunnitteluun ja toteutukseen sekä ylläpitää ohjelman verkkosivuja.
- toteuttaa asuinalueiden kehittämishjelmää ja kohdentaa siihen liittyvät avustukset ohjelmassa sovittujen periaatteiden mukaisesti sekä osallistuu ohjelman viestinnän suunnitteluun viestintäsuunnitelmassa mainitulla tavalla. Edistää asumisneuvontatoiminnan juurruttamista ja alueellista laajentamista.
- ylläpitää asuntojen hintatietopalvelua ja osallistuu vuokratietopalvelun kehittämiseen.
- osallistuu korjausrakentamisen viestintäryhmän toimintaan.
- hyödyntää Kieku –tietojärjestelmää täysimääräisesti viraston toiminnan seurannassa ja ohjaamisessa sekä kehittää sisäisen valvonnan menettelyjä.
- tekee vuosittain käynnin 5 kuntaan korjaus- ja energia-avustusten myöntämismenettelyjen valvomiseksi.
- ylläpitää ja kehittää yhteistyötä SYKE:n, Valtiokonttorin ja Kuntaliiton kanssa.

3.3. Inhimillisen pääoman vahvistaminen ja viraston kehittäminen

- virasto käy läpi tarvetta tehdä uudistuksia organisaatioon liittyen ja toteuttaa mahdolliset muutokset vuoden 2015 aikana. Lisäksi vuoden 2015 aikana laaditaan pidemmän aikavälin toiminnan kehittämisen linjauksia koskeva asiakirja (toimintastrategia).
- toteuttaa IPO 2013-2015 henkilöstöstrategiaa. Keskeisinä tavoitteina on vahvistaa ja kehittää osaamista, työssä jaksamista ja motivaatiota sekä kehittää esimiestyötä
- Esimiesten rooli muuttuu ja tehostuu Kiekun käyttöönoton myötä. Kehitetään toimintatapoja, jotka edistävät viraston arvojen toteutumista. Toimintastrategiassa määritetyt ARAn arvot ovat asukas- ja asiakaslähtöisyys, oikeudenmukaisuus, vastuullisuus ja vuorovaikutteinen yhteistyö.
- päivittää henkilöstön kehittämis- ja koulutussuunnitelman. Tavoitteena on, että henkilöstön osaaminen ja valmiudet palvelevat mahdollisimman hyvin virastolle asetettuja tavoitteita ja tehtäviä.

Henkilöstön voimavarojen hallintaa kuvaavat mittarit	2012	2013	2014	Tavoite
Henkilöstön määrä (HTV)	51	54	55	
Koulutuksen osuus työajasta pv/htv	3,6	3,2		

Työtyytyväisyysindeksi	3,59	3,58	3,54	yli valtion keskitason
Tulos ja kehityskeskustelujen toimivuus osaamisen kehittämisessä	3,19	3,37	3,33	yli valtion keskitason
Töiden yleinen organisointi työyhteisössä	3,24	3,18	3,08	yli valtion keskitason

4. VALTION ASUNTORAHASTON TULOSTAVOITTEET VUOSILLE 2015

Tavoitteena on, että

- asuntorahaston riskienhallintaa kehitetään yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen, ympäristöministeriön ja Valtiokonttorin kanssa kiinnittäen erityistä huomiota toimintaympäristön taloudellisiin muutoksiin.

5. SOPIMUKSEN SEURANTA JA RAPORTOINTI

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus laatii tulostavoitteiden saavuttamisesta väliraportin ympäristöministeriölle 31.10.2015 mennessä. Tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan toimintakertomuksen yhteydessä maaliskuussa 2016.

Lisäksi tulossopimukseen ja viraston toimintaan liittyviä asioita käsitellään säännöllisesti ministeriön edustajien ja ARAn johdon tapaamisissa.

ARA – tuotantoon liittyvistä keskeisistä tiedoista raportoidaan kuukausittain ympäristöministeriölle. Kehittämisrahoituksesta laaditaan syksyllä erillinen raportti.

Muista tukitoimintaan liittyvistä tiedoista raportoidaan säännöllisesti sitä mukaan kun ARAlla on tietoja käytettävissä.

Helsingissä 4. päivänä toukokuuta 2015


Hannele Pokka
Kansliapäällikkö


Hannu Rossilahti
Ylijohtaja