

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Ympäristöministeriön ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen välinen tulossopimus vuodelle 2010

1. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta-ajatus

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

2. Vuoden 2010 talousarviossa asetetut toimialan yhteiskunnalliset vaikuttavuustavoitteet

Valtioneuvosto asettaa seuraavat tavoitteet ympäristöministeriön toimialan yhteiskunnalliselle vaikuttavuudelle:

- Rakennusten energiankulutus vähenee ja yhdyskuntarakenne eheytyy.
- Rakentamista elvytetään luomalla suotuisia edellytyksiä asuntojen uustuotannolle ja korjausrakentamiselle.
- Helsingin seudulla asuntorakentamisen edellytykset paranevat ja asuntotonttien kaavoitus ja tarjonta kasvaa.

Ympäristöministeriö asettaa seuraavat alustavat tulostavoitteet toimialan yhteiskunnalliselle vaikuttavuudelle:

Kestävä yhdyskuntakehitys, rakentaminen ja asuminen

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat tehokkaasti maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.
- Kaavoitus- ja maapolitiikan välineiden käyttö kunnissa on aktiivista kysyntää vastaavan asuntotuotannon, elinkeinoelämän toimintaedellytysten, kestävä yhdyskuntakehityksen ja elinympäristön laadun turvaamiseksi.
- Kasvukeskuksissa on riittävästi vuokra- ja omistusasuntoja, ja vuokrien ja asuntohintojen kehitys on maltillista.
- Rakennusvalvonnan ja rakentamismääräysten kehittäminen vahvistaa määräysten yhtenäistä tulkintaa, rakentamisen laatua ja energiatehokkuutta sekä tukee rakennuskustannusten alentamista.
- Ilmastonmuutoksesta aiheutuviin säätilan ääri-ilmiöihin ja riskeihin on varauduttu yhdyskuntien ja rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa.
- Kiinteistönomistajat varautuvat riittävästi tuleviin korjaustoimenpiteisiin.

Tiedonhallinta ja verkkopalvelut

- Sähköisten palveluiden ja tietovarantojen kehittäminen jatkuu vuonna 2009 uudistetun tiedon hallinnan strategian mukaisesti tavoitteena tiedon hyvä saatavuus ja laaja hyödyntäminen sekä prosessien ja niitä tukevien tietojärjestelmien tehokkuus.
- Ympäristöhallinnon uudet viestinnälliset verkkopalvelut vastaavat muuttuvan toimintaympäristön tarpeita.

3. Valtion talousarviossa ympäristöministeriön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle asettamat alustavat toiminnallisen tuloksellisuuden tulostavoitteet vuonna 2010

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

1. painottaa toiminnassaan asuntorakentamisen elvytystoimenpiteiden tehokasta toimeenpanoa ja tuettavien hankkeiden toteutumista kustannustehokkain avoimin kilpailumenettelyin
2. edistää erityisesti Helsingin seudun asuntotuotantoa käytössä olevilla tukikeinoilla
3. kohdentaa erityisryhmien investointiavustukset kaikkein heikoimmille ryhmille ja kehittää erityisryhmien asumiseen liittyvää osaamista
4. tukee ja edistää pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman, valtion ja kaupunkien välisten aiesopimusten ja lähiöohjelmahankkeiden toteutumista
5. edistää rakennusten energiatehokkuuden parantamista
6. vahvistaa rooliaan asumiseen, asuinalueiden parantamiseen ja rakentamiseen liittyvässä kehittämistoiminnassa muun muassa osallistumalla Tekesin rahoittaman rakennetun ympäristön strategisen huippuosaamiskeskittymän työhön.

4. Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen keskeiset tulostavoitteet vuonna 2010

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

1. Huolehtii edelleen siitä, että se tukee sujuvalla hankekäsittelyllä ja nopealla päätöksenteolla asuntorakentamisen kasvua.
2. Toteuttaa valtioneuvoston periaatepäätöstä korjausrakentamisesta. Tavoitteena on kehittää korjausavustusjärjestelmän toimivuutta edelleen sekä parantaa luotettavan, kiinteistönpitoa ja korjaamista tukevan tiedon saatavuutta.
3. Edistää lähiöohjelman, pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman sekä kehitysvammaisten asunto-ohjelman toteutumista sisältäen myös aktiivisen viestinnän.
4. Osallistuu hallinnonalan verkkopalvelun kehittämiseen sekä SADe-hankkeseen kehittämällä erityisesti sähköistä asiointia.
5. Jatkaa tehtäväkuvien kehittämistä ja resurssien kohdentamista viraston keskeisiin tehtäviin ottaen erityisesti huomioon henkilöstön vaihtuvuuden ja valtionhallinnon tuottavuusohjelman mukaisen vähennyksen. Tätä tuetaan hankeprosessien kehittämisellä.
6. ARA tekee ympäristöministeriön määrittämien painopistealueiden pohjalta suunnitelman viraston kehittämistoiminnan tehostamiseksi ja toiminnan suuntaamiseksi.
7. ARA kehittää sisäistä valvontaa ja johdon raportointia ottaen huomioon Valtiontalouden tarkastusviraston ja ministeriön määräykset ja ohjeet.

5. Toiminnan vaikuttavuustavoitteet

5.1. Lainoituksen ja muun tuen kohdentaminen

- suosii valtion tukemassa asuntotuotannossa energiatehokkaita ja yhdyskuntarakennetta eheyttäviä hankkeita.
- Varmistaa, että valtion tuella rakennettaville ja korjattaville asunnoille on pitkäaikaista kysyntää ja tuettavat hankkeet ovat taloudellisesti kestäväällä pohjalla.
- erityisesti Helsingin seudun asuntotuotannon edistämiseksi huolehtii korkotukilainojen hyväksymisvaltuuksien optimaalisesta käytöstä valtioneuvoston vahvistaman käyttösuunnitelman sallimissa rajoissa
- kohdentaa kunnallistekniikka-avustukset vaikuttavuudeltaan isoihin hankkeisiin painopisteenä Helsingin seutu
- Edistää pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaan ja kehitysvammaisten asunto-ohjelmaan kuuluvien asuntokohteiden toteutumista
- edellyttää, että kunnan asunto- sekä sosiaali- ja terveystoimi osallistuvat yhteistyössä erityisryhmäasuntojen tarpeen ja käytön arviointiin aina kun hankkeella on yhtymäkohtia sosiaali- ja terveydenhuoltoon
- Huolehtii osaltaan siitä, että suhdanneluontoiset korjausavustukset saadaan myönnettyä sujuvasti säädösten mukaisesti käyttötarkoituksiinsa

5.2. Yleishyödyllisen asuntokannan valvonta ja valtion rahoitusriskien minimointi

- Laatii selvityksen vuokrataloyhtiöiden ja ASO –yhteisöiden kulurakenteesta ja niiden varautumista tuleviin korjauksiin.
- valvoo yleishyödyllisten yhteisöjen ja kuntien omistamien vuokrataloyhtiöiden toimintaa ja tuoton tuloutusta, antaa riittävän tiedon yleishyödyllisyysäännöksistä ja niiden asettamista vaatimuksista sekä opastaa yhteisöjä kiinteistöihin liittyvässä riskienhallinnassa.
- seuraa asuntokannan käyttöä kiinnittämällä erityistä huomiota vuokra-asuntojen ja ASO –asuntojen tyhjillään oloon ja hoitaa erityisesti väestöltään vähenevillä alueilla olevien vuokra-asuntojen riskeihin liittyviä asioita yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa
- ARA, ympäristöministeriö ja Valtiokonttori selvittävät yhdessä akordimenettelyä käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamisen yhteydessä
- tehostaa tietokantojen, erityisesti SART järjestelmän, hyödyntämistä mahdollisten riskikohteiden selvittämisessä ja yhteisöjen ohjeistamisessa

6. Toiminnallisen tuloksellisuuden tavoitteet

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

6.1 Laatu- ja kustannusvalvonnan tavoitteet

- Hankkeen lainoituksen perustuvia kustannuksia hyväksyessä otetaan huomioon tuen hakijan ilmoitus toteutuvaksi arvioidusta vuokratasosta ja tällöin suurten vuokratulojen omistajien normaali-hankkeissa voidaan ottaa huomioon myös vuokrien tasaamisen mahdollisuus.
- edistää rakentamismääräyksissä edellytettyä tasoa energiatehokkaampien rakennusten aikaansaamista.
- edellyttää, että tuettavien hankkeiden korjauskustannukset ja -aste on mitoitettu rakennuksen jäljellä olevan käyttöajan ja vuokramarkkinoilla vallitsevan vuokratason perusteella. ARAn tulee kiinnittää huomiota korjattavan kiinteistön sijaintiin ja asemaan alueen asuntomarkkinoilla.
- vaikuttaa siihen, että asuntosuunnittelussa kiinnitetään huomiota asuntojen joustavuuteen ja muunneltavuuteen.
- kehittää erityisasunto-kohteiden rakennuskustannusten seuranta erityisesti sosiaali- ja turvatekniikan sekä tuettavien asumispalvelutilojen osalta.
- painottaa nopeasti käynnistyviä ja kilpailumuotoisena toteutettavia hankkeita. Niin sanottujen neuvottelu-urakkamuotoisten hankkeiden osalta painotetaan niitä hankkeita, joissa rakentamisen hinta vastaa laadultaan ja muilta ominaisuuksiltaan vastaavien kilpailutettavien hankkeiden hintatasoa.

6.2. Ohjauksen ja valvonnan tavoitteet

- tukee kuntia asuntostrategian laatimisessa ja asuntokannan käytön ja omistajapolitiikan suunnittelussa sekä tekee yhteistyötä Kuntaliiton kanssa tavoitteen saavuttamiseksi.
- tekee yleishyödylliseksi nimettyjen yhteisöjen ja kuntien kiinteistöosakeyhtiöiden valvomiseksi ja niiden taloudenpidon ohjaamiseksi noin 5-10 valvontakäyntiä 2010 sekä suorittaa muut valvonnan yhteydessä tarpeelliseksi havaitut toimenpiteet.
- tekee vuonna 2010 käynnin 5-10 kuntaan korjaus- ja energia-avustusten sekä suhdanneluontaisten korjausavustusten myöntämismenettelyjen tarkastamiseksi.

6.3. Sisäisen tehokkuuden ja palvelukyvyn tavoitteet

- kehittää sähköistä asiointia ja aloittaa verkkopalvelujen uudistamisen osana ympäristöhallinnon verkkouudistusta.
- pitää kuntien korjaus- ja energia-avustusten rahatilausten keskimääräisen käsittelyajan vuoden mahdollisimman lähellä vuoden 2008 tasoa.
- päättää käyttö- ja luovutusrajoituksia koskevista hakemuksista kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun tarvittavat asiakirjat on toimitettu virastoon.
- toteuttaa yhteistyötä Valtionkonttorin kanssa tavoitteena tuottavuuden parantuminen tietoaineistojen tehokkaalla hyödyntämisellä.
- vuoden 2010 kevään aikana ARA rakentaa lähiökehittämisen tietopankin hankkeiden viestinnän tehostamiseksi.
- tekee päätökset lähiöohjelmahankkeiden avustuksista viimeistään 1.3. mennessä.

6.4 Henkisten voimavarojen hallintaa ja kehittämistä koskevat tavoitteet

- jatkaa projektia, jonka tavoitteena on työhyvinvoinnin parantaminen.
- jatkaa johtamisen ja esimiestyön kehittämistä.

6.5 Kehittämistoiminnan tavoitteet

- Laatii selvityksen T&K toimintaan liittyvistä yhteistyömahdollisuuksista SYKEN sekä mahdollisten muiden tahojen kanssa (mm. VTT & Kuluttajatutkimuslaitos).
- ARA suuntaa käytössään olevat asumisen tutkimus- ja kehittämistoiminnan rahoittamiseen tarkoitetut määrärahat ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti.

7. Voimavarat vuodelle 2010

Kehittämiskeskuksella on vuonna 2010 käytettävissään toimintamenoihin 4 741 000 euroa. Henkilöstövoimavarojen määrä on 59 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 31.10.2010 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.

Valtion asuntorahaston tulostavoitteet vuonna 2010

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.

Helsingissä 5. päivänä helmikuuta 2010

Jan Vapaavuori
Asuntonministeri

Hannu Rossilahti
Ylijohtaja

Hannele Pokka
Kansliapäällikkö

