

**Ympäristöministeriön kirje 19.6.2014****Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vuosien 2016 - 2019 toiminta- ja taloussuunnitelma sekä suunnittelukauden määrärahatarpeet ja henkilöstösuunnitelma****Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta ja tavoitteet 2016 - 2019****Toimintaympäristön ja ARAn toiminnan kehitysnäkymiä**

Virasto tehtävänä on olla keskeinen asuntopolitiikan käytännön toteuttaja. Toiminnan painotuksia määrittävät valtioneuvoston päättämät asuntopoliittiset linjaukset ja ympäristöministeriön tulosohjaus. Osana ympäristöministeriön hallinnon alaa virasto ottaa huomioon ministeriön strategiset linjaukset liittyen muun muassa asuntotarjonnan lisäämiseen kasvukeskuksissa, ikääntyneiden asumisen kehittämiseen ja pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen. Lisäksi uuden hallituksen ohjelma ja sen linjauksia tarkentava asuntopoliittinen toimenpideohjelma ovat keskeisiä suunnittelukauden toimintaa määrittäviä tekijöitä.

Valtioneuvoston tekemät periaatepäätökset ja linjaukset ulottuvat pääosin vuoteen 2015 lukuun ottamatta ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelmaa vuosille 2013-2017 (Vnp 18.4.213). Lisäksi kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen ja palveluiden turvaamiseen liittyvän valtioneuvoston periaatepäätöksessä on linjattu tavoitteeksi, että asuminen laitoksissa lakkautetaan vuoteen 2020 mennessä. Myös asunnottomuuden vähentämiseen tähtäviä jatkotoimenpiteitä valmistellaan. Helsingin seudun kunnat ja valtion ovat neuvotelleet nykyistä aiesopimusta täydentävän sopimuksen liittyen infrahankkeiden tukemiseen ja asumisen edistämiseen alueella. Sopimus on perusta MAL-asioista sopimiseen vuodesta 2016 alkaen ja tavoitteena on tonttitarjonnan ja alueen asuntotuotannon lisääminen.

Virastolle siirtyi vuoden 2014 alusta vuokrien määrityksen valvonta. Tehtävään liittyen on tehty rekrytointeja ja kohdennettu resursseja. Vuokrien valvontaan liittyvän tietojärjestelmän vaatimusmäärittely toteutetaan kuluvan syksyn aikana. Tietojärjestelmän rakentaminen ajoittuu vuoteen 2015 ja se on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2016. Tietojärjestelmän tavoitteena on hoitaa osa vuokrien valvonnasta automaattisesti. Sovellus vähentäisi manuaalista valvontatyötä, parantaisi valvonnan kattavuutta ja myös dokumentointia.

Vuokramääritystä koskevien uusien säädösten tultua voimaan laaditaan vuokrien määrityksestä ohje ja käydään kouluttamassa yhteisöjä. Suurin osa yhteisöistä laatii uusien säännösten mukaiset vuokralaskelmat vuotta 2016 varten alkusyksyllä 2015.

ARA aloitti energiatodistuksiin liittyvän valvontatehtävän 1.6.2013. Energiatodistusrekisteri on pilottikäytössä ja se tarkoitus ottaa käyttöön heti tietojärjestelmää koskevan lainsäädännön tultua voimaan. Tämän jälkeen ARA vastaa rekisterin ylläpidosta, kehittämisestä ja sekä rekisteriin viennin yhteydessä kerättävien maksujen laskutuksesta ja

perinnästä.

Virasto siirtyi tältä osin nettobudjetointiin vuoden 2014 alusta. Energiatodistuksiin kerättävillä maksuilla rahoitetaan tietojärjestelmän ylläpito ja kehittäminen sekä laskujen käsittelystä aiheutuvat kustannukset. Itse valvonnan kustannukset katetaan viraston toimintamenoista.

Tukien toimeenpanon osalta virasto lähtee toimintansa suunnittelussa, että keskimääräinen korkotuki- ja takauslainoitettujen uustuotannon määrä olisi kuluvan vuoden tasolla, noin 7 000 asuntoa vuodessa. Uutena perusparantamisen tukimuotona otetaan käyttöön ensi vuonna takauslainat. Samalla kuitenkin luovutaan asunto-osakeyhtiöalojen perusparannuslainoista.

Erityisryhmien investointiavustusten osalta on tehty linjaus siitä, että niiden määrä on suurempi kuin nykyisellä hallituskaudella. Avustusten määrä on 140 miljoonaa vuonna 2016, 160 miljoonaa vuonna 2017 ja 140 miljoonaa vuonna 2018. Erityisryhmien asuntotuotannon tarpeet liittyvät erityisesti kasvavan vanhusväestön tuetun asumisen tarpeisiin sekä tavoitteisiin kehitys- ja muiden vaikeavammaisten laitospaikkojen vähentämisestä ja pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisesta. Toiminnan suunnittelussa lähdetään, että erityisryhmien uustuotantohankkeissa on vuosittain noin 3 500 asuntoa.

Erityisryhmien investointiavustukset ovat volyymiltaan suurin viraston kautta myönnettävä tuki. Tuettavien hankkeiden valinta ja erityisryhmien asumisen kehittäminen ovat keskeisinä painopisteinä kuten aiemminkin suunnittelukaudella.

Erityisryhmien investointiavustusten vaikuttavuutta koskeva selvitys valmistui keväällä.

ARAN avustusten myöntämiseen liittyviä käytäntöjä pidettiin pääosin toimivina.

Selvityksessä kuitenkin esitettiin henkilöresurssien vahvistamista tältä osin ja virastoon on palkattu alkusyksystä harjoittelija erityisryhmähankkeiden valintaan, arviointiin ja seurantaan. Toiminnan suunnittelussa otetaan huomioon erityisryhmäasumisen keskeinen merkitys myös jatkossa.

Erityisryhmien asumisen ja niihin liittyvien palvelujen moniulotteinen kokonaisuus edellyttää virastolta syvällistä asiantuntemusta ja myös yhteistyötä sosiaali- ja terveysalan toimijoiden kanssa. Tavoitteena on olla erityisryhmäasumisenkin osalta vahva asiantuntijavirasto ja tätä kautta edistää erityisryhmäasumiseen liittyvien laadullisten tavoitteiden toteutumista.

Erityisryhmien asumista koskevien linjausten käytännön tasolle vieminen edellyttää virastolta aloitteellisuutta kuntien ja muiden toimijoiden suuntaan ja aktiivista verkostoitumista.

Viraston sisäinen työryhmä on valmistellut hankeprosessin uudistamista ja sähköistä tiedonsiirtoa hakijoilta viraston tietojärjestelmään. Samalla on arvioitu hankekäsittelyssä tarvittavia tietoja ja kehittäminen osalta otetaan huomioon myös vuokrien määrityksen valvonnan näkökulma. Sähköiseen tiedonsiirtoon siirtyminen on tavoitteena toteuttaa ensi vuoden aikana.

Korjaus- ja energia-avustusten määrärahavaltuus on ensi vuonna 35 miljoonaa euroa. Toiminnan suunnittelussa lähdetään siitä, että jatkossa avustukset kohdentuvat ikääntyvän väestön kotona asumisen edellytysten parantamiseen. Keskeiset avustusmuodot ovat Aran myöntämä hissien jälkiasennuksiin kohdistuva avustus ja vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamista tarveharkintaisesti tukeva avustus.

Kuntien myöntämien korjaus- ja energia-avustusten määrärahojen hallinnointiin valmistuu tietojärjestelmä, joka otetaan käyttöön 2015 alusta. Käsittely tehostaa määrärahojen

hallinnointia. Jatkossa kunnat kirjaavat järjestelmään määrärahatarpeensa ja ARA osoittaa järjestelmän kautta kunnille määrärahat. Lisäksi kuntien tekemät rahatilaukset avustusten maksamiseen toimitetaan järjestelmän kautta. Vanhusten ja vammaisille myönnettävien avustusten määrä on kappalemääräisesti suuri (n. 4 000 kappaletta vuodessa). Avustusten myöntämiseen liittyy kuntien ohjausta ja valvontaa. Virasto selvittää olisiko perusteltua siirtää myös näiden avustusten myöntäminen ARAan ja millaisia lisäresursseja se mahdollisesti vaatisi.

Kehittämistoiminnan osalta toteutetaan tulosopimuksen ja voimassa olevan toimintastrategian linjauksia. ARA -asumiseen liittyvä kehittäminen on painopisteenä. Lisäksi kehittämisrahatoiminnan osalta hyödynnetään lokakuussa 2013 valmistuneen arvioinnin tuloksia. Tavoitteena on edistää kehittämistulosten hyödyntämistä ja asumisen ja rakentamisen toimijoiden yhteistyötä. Tähän tavoitteeseen liittyvänä uutena toimintamallina otettiin tänä vuonna käyttöön vuosittain järjestettävä ARA-paja.

ARA -asuntokantaan kohdistuva ohjausta ja valvonta tehdään lainsäädännön ja tulossopimuksessa määriteltyjen tavoitteiden ja painopisteiden mukaisesti. Vuosittaiset tavoitteet yksilöidään tarkemmin toiminnan vuosisuunnitelmassa, jonka toteuttamisesta ja tuloksista raportoidaan erikseen. Toiminnassa tavoitellaan edelleen mahdollisimman laajaa vaikuttavuutta. Riskienhallinta on jatkossakin yksi keskeinen painopistealue ja sen osalta laajempaa vaikuttavuutta tavoitellaan yhteistyössä valtiokonttorin kanssa järjestettävillä seminaareilla ja alueellisilla tilaisuuksilla. ARA kiinteistökannan ennakoivaa kehittämistä ja yhteisökohtaisten kehittämissuunnitelmien tekoa edistetään erityisesti vähenevän vuokra-asuntokysynnän kunnissa.

Virasto toimii edelleen vuokra-asumisen ja erityisesti ARA-vuokra-asumista koskevan tiedontuottajana ja analysoijana valtion asuntopoliittista päätöksentekoa varten sekä myös muille asuntosektorin toimijoille, erityisesti kunnille asumiseen liittyvään suunnitteluun. Tietojen helpompaa saatavuutta ja laajempaa käyttöä edistetään osana Liiteri-palvelua. Erillisten tietopalvelujen ylläpidosta ja kehittämisestä sovitaan ympäristöministeriön kanssa. Yhteistyötä Suomen ympäristökeskuksen kanssa jatketaan ja kehitetään (vuosittainen seminaari, yhteistyöhankkeet).

Osana ympäristöhallintoa virasto siirtyi käyttämään talous- ja henkilöstöhallinnossa Kieku – järjestelmää 1.4.2014. Siirtyminen toteutui onnistuneesti ja jatkossa ARAn tavoitteena on hyödyntää tehokkaasti uuden järjestelmän tuomat mahdollisuudet viraston toiminnan kehittämisessä ja resurssien käytön seurannassa. Lisäksi viraston tavoitteena on hyödyntää mahdollisimman laajasti talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskusta (Palkeet) valtion taloushallinnon strategian mukaisesti. Viraston käsittelemien maksatusten määrä on suuri ja niiden hallinnointi edellyttää resursseja myös virastossa.

Vuokriin valvontaan liittyvät uudet tehtävät on sijoitettu virastossa asumisen toimialalle ja energiatodistuksiin liittyvistä tehtävistä vastaa asumisen toimiala, mutta niihin liittyviä tehtäviä hoidetaan myös rahoituksen toimialalla. Vuokrien valvonta on organisoitu asumisen toimialalla siten, että sen käytännön toteutuksesta vastaa tehtävään rekrytoitu johtava ylitarkastaja. ARA-kannan ohjaukseen ja valvontaan liittyvät tehtävät on perusteltua sijoittaa samalle toimialalle.

## Toiminta- ja taloussuunnittelukauden määrärahatarpeet

Nykyinen kehystaso mahdollistaa noin 54 henkilötyövuoden tason virastossa. Laskelmassa viraston palveluksessa olevien henkilöiden määrä on 55 vuosina 2015-2018 ja vuonna 2019 yhteensä 54 henkilöä.

Osana valtionhallinnon tietotekniikkapalvelujen keskittämistä ARAsta siirtyy marraskuun alusta yksi henkilö VALTORin palvelukseen. Myös taloushallinnon toiminnoissa on tavoitteena hyödyntää talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskusta mahdollisimman laajasti.

Vuokravalvonnan tietojärjestelmän rakentaminen rahoitetaan viraston toimintamenoista. Järjestelmän rakentamisen ja ylläpidon täsmällisiä kustannuksia on vaikea arvioida. Tietojärjestelmän rakentamiseen liittyvä kustannus tulee olemaan noin 450.000 euroa ja se ajoittuu vuodelle 2015. Lisäksi sovelluksen ylläpitokustannusten voidaan arvioida olevan noin 15 %:a rakentamiskustannuksista eli noin 60.000 euroa vuodessa.

Myös hankekäsittelyn sähköistäminen rahoitetaan viraston toimintamenoista ja sen osalta laskelmiin sisältyy kustannuksia 250 000 euron edestä. Toimintamenomäärärahoja käytetään ensi vuonna vuokravalvonnan tietojärjestelmän rakentamisen ja hankekäsittelyn sähköisen asioinnin kehittämisen kustannuksiin arviolta noin 700 000 euroa.

Kirjastotoiminnan lopettamiseen liittyen virastolta vapautuu tiloja. Virasto selvittää mahdollisuutta vuokrata vapautuvia tiloja ensisijaisesti muille valtion virastoille.

## Määrärahalaskelma ja henkilöstövoimasuunnitelma

Käyttökohde	2013	2014 (arvio)	2015	2016	2017	2018	2019
32.20.01 ARA toimintamenot							
Voimassa oleva kehys	4 842	5 019	4 943	5 000	5 000	5 000	5 000
Arvio siirtyvästä määrärahasta edelliseltä vuodelta	1 209	1 488	1 397	519	319	189	79
Kokonaistoimintomenot	<b>4 563</b>	<b>5 110</b>	<b>5 821</b>	<b>5 200</b>	<b>5 130</b>	<b>5 110</b>	<b>5 076</b>
Arvio siirtyvästä määrärahasta seuraavalle vuodelle	1 488	1 397	519	319	189	79	3
<b>Toiminto</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Korkotukilainat ja niihin liittyvät avustukset	830	1 016	1 344	1 271	1 258	1 224	1 104
Muut avustukset	561	486	528	520	474	476	485
Ohjaus ja valvonta	807	932	1 394	1 005	940	943	957
Kehittämisen- ja yhteistyötoiminta	1 448	1 392	1 405	1 352	1 358	1 364	1 378
Tukitoiminnot	916	1 284	1 150	1 052	1 100	1 103	1 152
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>4 562</b>	<b>5 110</b>	<b>5 821</b>	<b>5 200</b>	<b>5 130</b>	<b>5 110</b>	<b>5 076</b>

### Henkilövoimavaruussuunnitelma


Toiminto	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Korkotukilainat ja niihin liittyvät avustukset	10	10	10	10	10	10	10
Muut avustukset	7	6	6	6	6	6	6
Ohjaus ja valvonta	9	10	11	12	12	12	11
Kehittämisen- ja yhteistyötoiminta	16	14	15	14	14	14	14
Johtaminen ja tukitoiminnot	11	16	13	13	13	13	13
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>53</b>	<b>56</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>54</b>

Vuoden 2013 ja 2014 luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia. Johtaminen ja tukitoiminnot on määriteltä laajemmin vuonna 2014 Kieku-järjestelmän kautta tehtävässä työajan seurannassa.

Lahdessa 15.10.2014



Kimmo Huovinen  
Suunnittelupäällikkö



Heli Huuhka  
hallintojohtaja

