

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

ARAN strategia vuosille 2012-2015



ARAn strategian lähtökohtia ja reunaehdoja

- ARA noudattaa toiminnassaan lainsäädäntöä sekä hallitusohjelmaa, asuntopoliittista toimenpideohjelmaa ja muita valtioneuvoston hyväksymiä linjauksia. Vuosittaiset valtion talousarviot ja niihin perustuva käyttösuunnitelma ohjaavat suhdanneherkän asuntotuotantotuen mitoitusta ja suuntaamista.
- Keskeinen asiakirja ARAn toiminnan ohjaamisessa on ympäristöministeriön kanssa laadittava tulossopimus seurantamenettelyineen. Sopimus on laadittu nyt ensimmäistä kertaa kahdelle vuodelle (2012-2013).
- Näihin perustuen viraston keskeinen tehtävä on kohtuuhintaisen sosiaalisen vuokra-asuntotuotannon edistäminen erityisesti kasvukeskusalueilla.
- ARAn strategia kiteyttää ne keskeiset tavoitteet ja toimenpiteet, joita virasto edellä mainittujen linjausten puitteissa pitää erityisen tärkeinä ja joissa se tavoittelee selvimmin muutosta nykytilaan.

ARAn toimintaympäristön keskeisimmät muutosvoimat

ara

suuri

Hallitus- ja as.pol. ohjelman linjaukset

Valtiontalouden säästö-, tehokkuus- ja vaikuttavuus-paineet

Yhden hengen talouksien lisääntyminen

Energiatehokkuuden vaatimukset

Asunto-rakentamisen uudet vaatimukset

Eriarvoistuminen asumisessa/ alueiden eriytyminen

Kuntarakenteen muutos

Yksityissektorin rooli erityisryhmien asumisessa

Yleinen taluskehityksen epävarmuus

Kaupungistumisen voimistuminen

Teknologian hyödyntämisen tehostuminen

Väestön ikääntyminen

Asumisen ekologisuus

Rakentamis-ratkaisujen kehittyminen

ARA-asuntokannan pieneneminen/ markkinaehtoisen lisääntyminen

Rakentamisen kansainvälistyminen

Vuokra-asumisen muutokset

Kodin ja asumisen ICT-sovellukset

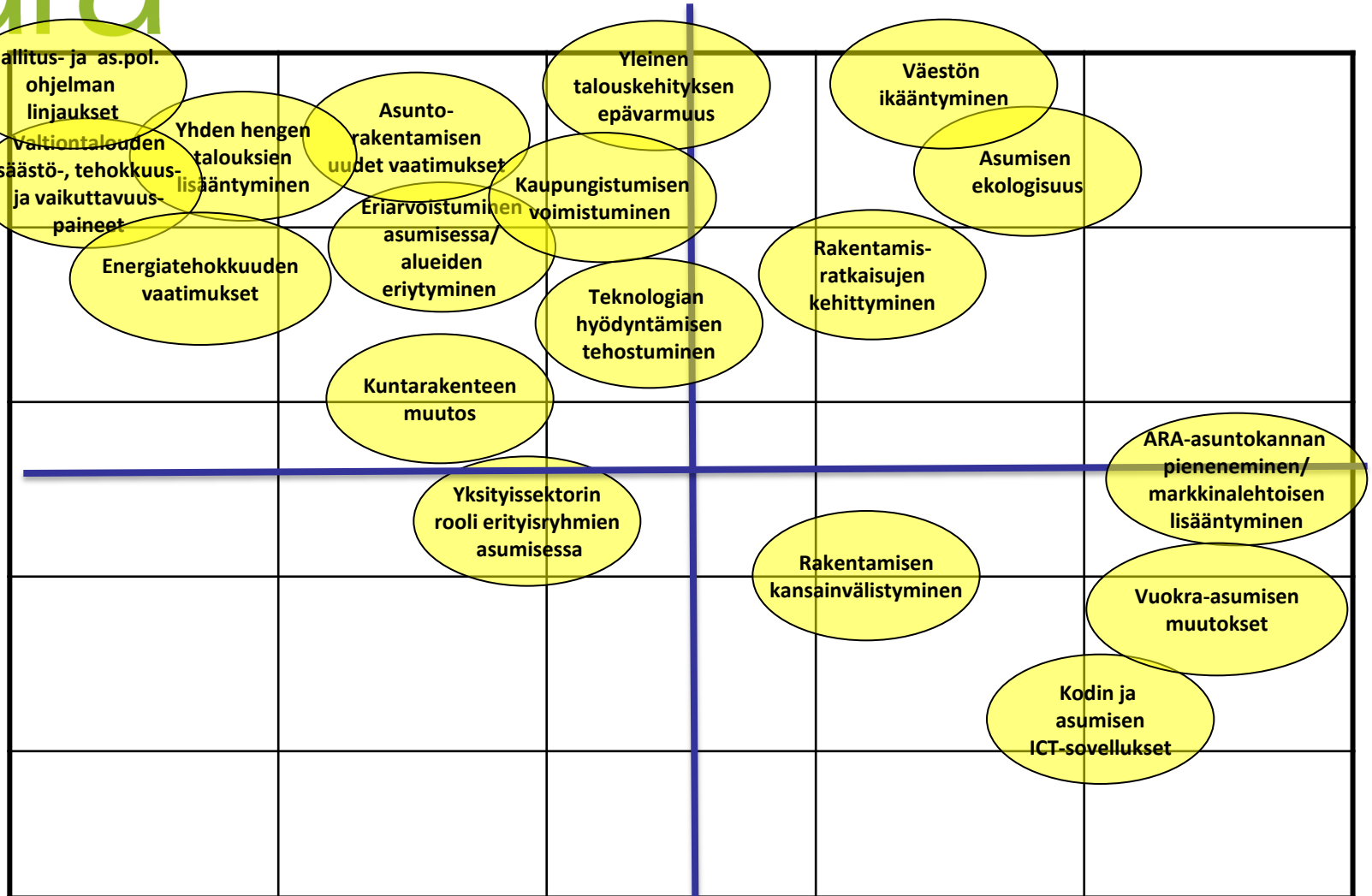
Merkitys

pieni

Lyhyt aikaväli

2015

Pitkä aikaväli





Toimintaympäristöstä virastolle tulevia haasteita

- ARAan kohdistuu aiempaa monipuolisempia odotuksia. Kyky vastata niihin toimintaa mukauttaen ja ennakoivasti ratkaisee viraston roolin asumisen kentässä.
- ARA-tukien toimeenpanotehtävien merkitys vaihtelee suhdanteiden mukaan. Rinnalla vahvistettava on muuta (T&K, ohjaus ja valvonta, asuntomarkkinaosaaminen), jotta toimintaympäristön muutoksiin ja asiakkaiden sekä sidosryhmien odotuksiin voidaan vastata.
- Asumisen eriarvoistuminen, väestön ikääntyminen, alueellinen eriytyminen ja erityisryhmien asumisen kysymykset ovat isoja ja moniulotteisia haasteita, joihin ARA:n tulee osaltaan etsiä ratkaisuja.
- ARA:n ja ARA -tuotannon tulisi olla energiatehokkaan, ekologisen ja laadukkaan asumisen ja rakentamisen suunnannäyttäjiä.
- Olemassa olevan ARA-asuntokannan kehittämisen ja korjaamisen sekä lainoihin liittyvän riskienhallinnan merkitys korostuu.
- ARA:n on osallistuttava asiantuntemuksellaan aktiivisesti myös asuntopolitiikkaa koskevaan valmisteluun ja keskusteluun.
- Laajan tehtäväkentän hoitaminen nykyisellä henkilömäärällä on haaste johtamiselle ja henkilöstön osaamisen kehittämiseksi.



Strategiaperusta

Toiminta-ajatus

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

Visio 2015

Strategiset päämäärät 2015

Kun visiomme on toteutunut, niin....

ARA on rohkea ja aikaansaava kohtuuhintaisen asumisen uudistaja.

1. Ympäristöystävällinen ja taloudellinen elinkaariajattelu sekä erityisryhmien asuntotuotantotuen vaikuttavuus ovat keskeisessä asemassa ARA-tukien toimeenpanossa.
2. ARAlla on asumisen kehittämistoiminnassa edellä käyvä ote ja valtakunnallinen koordinoiva rooli.
3. ARA -asuntokannan käytön ohjaus ja uudistaminen on ennakoivaa ja vaikuttavaa.
4. Henkilöstön valmiudet ja osallistuminen palvelevat ARAn kaikkia tavoitteita.

Arvot

Vuorovaikutteinen yhteistyö - Asiakas- ja asukaslähtöisyys –
Vastuullisuus - Oikeudenmukaisuus



ARAn arvot avattuina

Arvot

1. Vuorovaikutteinen yhteistyö

- Toimiminen vuorovaikutteisesti yhteistyössä on arvo, joka tehokkaasti turvaa tavoitteiden saavuttamisen ja oikeiden asioiden tekemisen. Se koskee niin sisäistä kuin ulkoistakin toimintaamme.
- Olemme avoimia yhteistyöhön asiakkaidemme ja muiden sidosryhmien kanssa asumisen uudistamiseksi.

2. Asiakas- ja asukaslähtöisyys

- Haluamme tunnistaa asunto- ja rakennusalan eri osapuolten tarpeet ja lähtökohdat, jotta voimme toimia asukkaiden parhaaksi.
- Toiminnan palveluhenkisyys ja joustavuus ovat olennainen osa asiakkaidemme tarpeiden ymmärtämistä.

3. Vastuullisuus

- Ohjaamme asiakkaitamme sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti pitkäjänteiseen ja kestävään toimintaan yleisesti ja yksittäisissä hankkeissa.
- Toimimme meille asetettujen yhteiskunnallisten tavoitteiden mukaisesti.

4. Oikeudenmukaisuus

- Oikeudenmukaisuus tarkoittaa säännösten ja ohjeiden noudattamista sekä tasapuolista kohtelua.
- Meille tärkeää on toimintamme avoimuus, reiluus ja riippumattomuus.



Visio 2015 avattuna

***ARA on rohkea ja aikaansaava kohtuuhintaisen
asumisen uudistaja***

- Uudistamme sosiaalista ja muuta asumista laadukkaammaksi ja ekologiset sekä taloudelliset elinkaarivaikutukset paremmin huomioivaksi.
- Rohkeudella tarkoitamme aktiivista, ennakoivaa ja ulospäin suuntautunutta otetta kaikessa tekemisessämme.
- Aikaansaavuus merkitsee meille sitä, että toimintamme vaikuttaa konkreettisesti ja käytännönläheisesti.
- Puoleemme kannattaa kääntyä asiantuntemuksemme, osaamisemme ja verkostojemme vuoksi.



Strategiset päämäärät avattuna

1. Ympäristöystävällinen ja taloudellinen elinkaariajattelu sekä erityisryhmien asuntotuotantotuen vaikuttavuus ovat keskeisessä asemassa ARA-tukien toimeenpanossa

Tavoitteenamme on erityisesti, että

- ARA-asuntojen uustuotannossa ja perusparantamisessa päästään rakentamismääräysten tasoa energiatehokkaampiin ratkaisuihin.
- Hankkeiden ohjauksessa ja kustannusten arvioinnissa rakennusten elinkaareen ja yhdyskuntarakenteeseen sijoittumiseen liittyvät asiat ovat vahvemmin esillä. Painopisteenä on myös kysyntää vastaavien pienten asuntojen rakentamisen edistäminen.
- Erityisasuntohankkeiden osalta asunto- ja sosiaalipoliittisista tavoitteista lähtevä hankkeiden sijaintiin, laatuun, laajuuteen ja kustannuksiin liittyvä hankeohjaus ja -arviointi tehostuu

2. ARAlla on asumisen tutkimus- ja kehittämistoiminnassa edellä käyvä ote ja valtakunnallinen koordinoiva rooli.

Tavoitteena on erityisesti, että

- kokoamme osaltamme hajanaista asumisen T&K -kenttää ja olemme kiinnostava kumppani asiantuntemuksemme ja jalkauttamisvoimamme vuoksi asumisen kehittämistoiminnassa.
- tunnistamme yhteistyössä asiakkaidemme kanssa kehittämisteemoja, kokoamme ja toteutamme niistä hankkeita sekä hyödynnämme niiden tuloksia toiminnassamme.



Strategiset päämäärät avattuna

3. ARA-asuntokannan käytön ja kehittämisen ohjaus on ennakoivaa ja vaikuttavaa.

Tavoitteenamme on erityisesti, että

- ARA-asuntokantaan (447 000 asuntoa) liittyviä taloudellisia riskejä kyetään hallitsemaan ja asuntokannan kunnosta huolehtimaan ottaen huomioon väestörakenteen muutos
- varmistetaan ohjauksen ja valvonnan keinoin ARA-tukien kohdentuminen säädösten edellyttämällä tavalla sekä sosiaalisen asumisen tavoitteiden toteutuminen.

4. Henkilöstön valmiudet ja osallistuminen palvelevat ARAn kaikkia tavoitteita.

Tavoitteenamme on erityisesti, että

- viraston monipuoliset tehtävät kyetään hoitamaan käytettävissä olevilla henkilöresursseilla kehittämällä kokonaisvaltaisesti prosesseja, osaamista ja esimiestyötä.
- kehittämishankkeiden ja ARAn muun toiminnan yhteyttä vahvistetaan edelleen sisäisesti ja ulos päin.



Keskeisimpiä toimenpiteitä

Strateginen päämäärä	Keskeisimpiä toimenpiteitä
1. Ympäristöystävällinen ja taloudellinen elinkaariajattelu sekä erityisryhmien asuntotuotantotuen vaikuttavuus ovat keskeisessä asemassa ARA-tukien toimeenpanossa	<ul style="list-style-type: none">1.1 Elinkaariajattelu ARAn tuissa –hanke1.2. Hankeohjauksen prosessin kehittäminen (mm. rakennuttamispäivät)1.3. Energiatodistusrekisterin tuomiin järjestelmän ylläpito- ja valvonta tehtäviin varautuminen1.4. Vuosittain T & K –hanke teeman ympärille1.5. ARA-päivä elinkaariteeman ympärille
2. ARAlla on asumisen kehittämis-toiminnassa edellä käyvä ote ja valtakunnallinen koordinoiva rooli.	<ul style="list-style-type: none">2.1. Käynnistetään asumisen T & K -foorumi2.2. Aloitetaan ARAn T&K –päivät2.3. Toteutetaan hanke, jolla kehitetään T&K hankkeiden jalkauttamista2.4. Valmistellaan ajankohtaisen T&K -ohjelman käynnistäminen; teema tarkentuu mm. foorumin työskentelyn myötä2.5. Viestitään aktiivisesti kehittämishankkeiden tuloksista
3. ARA-asuntokannan käytön ohjaus ja uudistaminen on ennakoivaa ja vaikuttavaa.	<ul style="list-style-type: none">3.1. Selvitetään roolit, normit ja työvälineet ARA-kannan ohjauksessa ja valvonnassa3.2. Toteutetaan hanke asumisen strategiatyön edistämiseksi kunnissa3.3. Toteutetaan vuosittain valtakunnallinen ja alueellisia ohjausseminaareja3.4. Parannetaan ohjeistuksen selkeyttä ja yhtenäisyyttä
4. Henkilöstön valmiudet ja osallistuminen palvelevat ARAn kaikkia tavoitteita.	<ul style="list-style-type: none">4.1. Kehityskeskustelujen painopisteeksi strategian toteuttaminen yksilön kannalta sekä koulutus- ja osaamistarpeiden tunnistaminen4.2. Osallistumiskartoitus (kehityskeskustelujen yhteydessä) ja viraston ja henkilöstön verkostoitumissuunnitelma4.3. ARA infon kehittäminen osallistavampaan suuntaan4.4. ARAintraan idea- ja keskustelufoorumi4.5. Päivitetään henkilöstöstrategia sekä kehittämis- ja koulutussuunnitelmat4.6. Kannustetaan tehtäväkiertoon