

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulostavoitteet vuosille 2013–2014

1	YHTEISKUNNALLISET VAIKUTTAVUUSTAVOITTEET	2
1.1	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta-ajatus	2
1.2	Vuoden 2013 talousarviossa asetetut toimialan yhteiskunnalliset vaikuttavuustavoitteet	2
1.3	Valtion talousarviossa ympäristöministeriön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle asettamat tavoitteet vuonna 2013	2
2	TOIMINNAN TULOKSELLISUUTA KUVAAVAT TAVOITTEET	3
2.1	Erityiset tulostavoitteet vuodelle 2013	3
2.2	Lainoituksen ja tukien kohdentaminen sekä laatu- ja kustannusvalvonta	3
2.3	Yleishyödyllisen asuntokannan ohjaus, valvonta ja valtion rahoitusriskien minimointi	4
2.4	Kehittämistoiminta	5
3	VOIMAVAROJEN HALLINTA	6
3.1	Voimavarat vuodelle 2013-2014	6
3.1.1	Toimintameno- ja kehittämismäärärahat	6
3.1.2	Muut määrärahat	6
3.1.3	Henkilöstö	6
3.2	Sisäinen tehokkuus, palvelukyky ja säädösten kehittäminen	6
3.3	Henkisten voimavarojen hallinta ja viraston kehittäminen	7
4	VALTION ASUNTORAHASTON TULOSTAVOITTEET VUONNA 2013	8
5	SOPIMUKSEN SEURANTA JA RAPORTOINTI	9

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 2013 talousarviossa asetetut toimialan yhteiskunnalliset vaikuttavuustavoitteet

- Kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenne eheytyy energiatehokkaammaksi, ihmisten hyvinvointi ja arjen sujuvuus paranevat sekä liikennetarve vähenee.
- Rakennusten energiatehokkuus paranee. Energiaa säästäviä ratkaisuja ja uusiutuvia energiamuotoja otetaan käyttöön.
- Helsingin seudulla asuntotonttitarjonta ja asuntorakentaminen lisääntyvät, mikä parantaa seudun taloudellisen toiminnan ja kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä sekä vakauttaa vuokra- ja omistusasuntomarkkinoita.

1.3 Valtion talousarviossa ympäristöministeriön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle asettamat tavoitteet vuonna 2013

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

- painottaa asuntotuotantotuen tehokasta toimeenpanoa edistäen erityisesti Helsingin seudun ja muiden aiesopimuskuntien normaalia vuokra-asuntotuotantoa sekä hankkeiden toteutumista kilpailumenettelyin siten, ettei hankkeiden kustannusten nousu ylitä kohtuullista tasoa.
- kohdentaa erityisryhmien investointiavustukset kaikkein heikoimmille ryhmille ja tukee osaltaan ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman ja kehitysvammaisten asumista koskevan periaatepäätöksen toteuttamista ja pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman jatkoa
- edistää rakennusten energiatehokkuuden parantamista, erityisesti eheää yhdyskuntarakennetta sekä uutena tehtävänä rakennusten energiatodistusmenettelyn tuloksellista käyttöönottoa ja kehittää rahoittamiensa hankkeiden elinkaarivaikutusten arviointia
- kehittää ohjaus- ja valvontatoimintaa ennakoivammaksi ja vaikuttavammaksi varmistaen asuntotuotantotuen kohdentumisen asukkaille ja kehittää asuntokantaa osana luottoriskien hallintaa
- täsmentää rooliaan asumisen tutkimus- ja kehittämishankkeiden toteuttamisessa ja koordinoinnissa painottaen erityisesti tulosten vaikuttavuutta käytännössä.

Vaikuttavuusmittarit	2011	2012	2013 TA
Aloitettut asunnot	6 655	6 179	7 000
-Helsingin aiesopimuskunnat	3 410	1 917	2 500
Rakennuskustannukset €	2 753	2 715	
Rakennuskustannusten nousu %	17,7	-1,4 %	
Asunnottomien määrä	7 606	7 847	
-joista pitkäaikaisas.	2 730	2 669	

2 TOIMINNAN TULOKSELLISUUTA KUVAAVAT TAVOITTEET

2.1 Erityiset tulostavoitteet vuosille 2013-2014

Osallistuu aktiivisesti hallituksen asuntopoliittisessa ohjelmassa sovittujen toimenpiteiden toimenpanoon erityisesti ns. normaalien vuokra-asuntotuotannon edistämiseen, pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen, kehitysvammaisten asumisen ohjelmaan ja ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan liittyen. Lisäksi ARA osallistuu asuntopoliittisessa toimenpideohjelmassa tarkoitettuihin ympäristöministeriön säädösvalmistelu- ja selvityshankkeisiin.

Lisäksi ARAn tulee varmistaa, että valtion asuntorahastosta tuetussa tuotannossa laadultaan ja sijainniltaan vastaavien kohteiden kustannusten nousu ei ylitä yleistä rakentamisen kustannuskehitystä (rakennuskustannusindeksi).

Valmistelelee yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa uudistettavaa energiatodistusmenettelyä sekä varautuu tähän liittyviin viranomaistehtäviin ja osana Sade – hanketta rakennettavan energiatodistustietojärjestelmän ylläpitoon näihin tehtäviin saatavien voimavarojen puitteissa.

Selkeyttää rooliaan suhteessa toimintaympäristöönsä ja edistää eri toimijoiden yhteistyötä liittyen asumisen ja rakentamisen kehittämiseen ja tutkimustulosten hyödyntämiseen.

2.2 Lainoituksen ja tukien kohdentaminen sekä laatu- ja kustannusvalvonta

- osallistuu valtion ja kaupunkiseutujen aiesopimusten valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan sekä edistää kuntien välistä yhteistyötä asumisessa. Kohdentaa infra-avustukset aiesopimuskuntiin sopimuksiin kirjattujen periaatteiden mukaisesti.
- painottaa toiminnassaan erityisesti Helsingin seudun ja muiden kasvukeskusalueiden kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisäämistä
- huolehtii, että tuen piiriin hyväksytään vain sellaisia hankkeita, joilla arvioidaan olevan käyttöä vähintään koko valtion tuen kestoajan
- 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 vuokratalojen omistajien muissa kuin erityisryhmähankkeissa voidaan ottaa huomioon myös vuokrien tasaamisen mahdollisuus.
- normaalihankkeiden osalta laadultaan ja sijainniltaan vastaavien kohteiden kustannusten nousu ei ylitä rakennuskustannusindeksin nousua
- pyrkii toiminnallaan segregaaation ehkäisyyn ja monipuolisten asuinalueiden muodostumiseen
- kohdentaa erityisryhmien investointiavustukset huomioiden erityisesti asukkaiden tuen tarve, kohteen pitkäaikainen käyttö ja avustusta saavien taloudellinen kantokyky sekä kehittää hankkeiden arviointia
- huolehtii siitä, että valtion tukemassa tavallisessa vuokra-asuntotuotannossa yhden ja kahden hengen tarpeita vastaavien asuntojen osuus lisääntyy merkittävästi ja ohjaa rakennuttajia asuntojen muunneltavuuden parantamiseen.
- Korkotuettuja asumisoikeusasuntoja toteutetaan ensisijassa valtion ja kuntien välisiin aiesopimuksiin sitoutuneissa kunnissa. Aiesopimuskuntiin osoitetaan korkotukilainoitusta asumisoikeusasuntoja varten enintään saman verran kuin toteutetaan valtion korkotukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Normaalin vuokra-asuntotuotannon määrää tarkastellaan kolmen vuoden ajanjaksolla.

2.3 Yleishyödyllisen asuntokannan ohjaus, valvonta ja valtion rahoitusriskien minimointi

Tulossopimuksen liitteenä on ohjauksen ja valvonnan suunnitelma vuodelle 2013.

- uudistaa yleishyödyllisten yhteisöjen ohjausta ja valvontaa tavoitteena laajempi vaikuttavuus sekä ongelmien ja riskien ennaltaehkäisy. Painopistettä siirretään yksittäisten yhteisöjen laajoista tarkastuksista suunnitelmalliseen teemoittaiseen ohjaukseen ja valvontaan. Ohjauksessa kiinnitetään aiempaa enemmän huomiota myös kiinteistönpidon kehittämiseen ja sen suunnitelmallisuuden edistämiseen.
- valvoo asumisoikeusyhteisöjä uudistuneen lainsäädännön edellyttämällä tavalla ja seuraa uudistuneen lainsäädännön toimivuutta
- edistää taloudellisissa vaikeuksissa (mm. hakeneet tukea Valtiokonttorilta tai tunnusluvut osoittavat että taloudenpito on vaikeuksissa) olevien vuokratiloyhteisöjen ongelmien ratkaisemista kestäväällä tavalla yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa.
- ohjaa ja edistää kuntien ARA-asuntokannan ja asuinalueiden suunnittelua ja kestävää kehittämistä huomioiden yhdyskuntarakenteen tiivistämistarpeet sekä tukee kuntia asunotostrategian ja vuokra-asuntojen omistajaohjauksen kehittämisessä. ARA ohjaa yhteistyössä Valtiokonttorin ja Kuntaliiton kanssa väestöltään väheneviä kuntia laatimaan kunnan tai tarvittaessa sitä laajemman alueen yhteisen asunotusuunnitelman,

jonka avulla varaudutaan muun muassa vajaakäytöstä syntyviin ongelmiin ennakoivasti.

- edistää sosiaalisen vuokra-asuntokannan käyttöä asunnottomuuden vähentämiseksi. Ohjaa kuntia kiinnittämään huomiota asukasvallinnoissa erityisesti syrjäytymisvaarassa olevien nuorten edullisten vuokra-asuntojen saantiin.

2.4 Kehittämistoiminta

- suuntaa käytössään olevat asumisen tutkimus- ja kehittämistoiminnan rahoittamiseen tarkoitetut määrärahat ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti kiinnittäen huomiota, että muodostuu riittävän suuria kokonaisuuksia ja lisäksi hankkeiden ARA -lähtöisyyttä mahdollisuuksien mukaan.
- edistää tutkimus- ja kehittämistulosten hyödyntämistä sekä niiden levittämiseen käyttäjille ja muille toimijoille.
- selkiyttää rooliaan asumisen kehittämiskeskuksena ja edistää eri toimijoiden yhteistyötä liittyen asumisen ja rakentamisen tutkimukseen, kehittämiseen ja tulosten hyödyntämiseen
- osallistuu puurakentamisen edistämiseen ja selvitykseen ympäristövaikutuksiltaan edullisimpien vaihtoehtojen suosimisesta julkisesti tuetussa asuntotuotannossa

Tuloksellisuutta kuvaavat mittarit	2011	2012	2013 TA
Tarkastettujen kuntien määrä (korjaus- ja energia-avustusten osalta)	4	5	5
Teemoittaiset ohjaus- tai valvontakäynnit yleishyödyllisiin yhteisöihin ja kuntien yhtiöihin	8	14	18
1. vuoden asumiskustannukset (alkuvuokra € / m ² / kk), norm. vu-as.	PKS 12,21 Muu maa 11,38		
Vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainojen korko ja marginaali	2,46 % 0,65 %	1,83 % 0,82 %	
Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa (= 1-2h+kk)	80 %		
Kilpailutettujen hankkeiden osuus	72 % norm. erit.ryhmät 96 %	72 % 95 %	
Korjausav. rahatilausten käsittelyaika	5,9		

3 VOIMAVAROJEN HALLINTA

3.1 Voimavarat vuodelle 2013–2014

3.1.1 Toimintameno- ja kehittämismäärärahat

Kehittämiskeskuksella on vuoden 2013 TA mukaan käytettävissään toimintamenoihin 4 854 000 euroa.

Kehittämiskeskuksella on vuoden 2013 TA mukaan käytettävissään tutkimus- ja kehittämisrahaa 700 000 euroa.

3.1.2 Muut määrärahat TA 2013 mukaan

Korjaus- ja energia-avustukset 50,5 miljoonaa euroa
Eritysryhmien investointi-avustukset 110 miljoonaa euroa
Kunnallistekniikka-avustukset 10 milj. euroa
Avustukset asuinalueiden kehittämiseen 4 miljoonaa euroa
Avustukset asumisneuvojatoimintaan 0,6 miljoonaa euroa
Purkuavustukset 2,0 miljoonaa euroa
Purkuakordit 3,5 miljoonaa euroa

Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus 1 040 miljoonaa euroa
Takausvaltuus vuokratulojen rakentamislainoille 285 miljoonaa euroa

3.1.3 Henkilöstö

Vuoden 2013 henkilötyövuosimäärä on noin 54.

Vuoden 2014 henkilöstön määrään vaikuttaa se, siirtyykö ARAn tehtäväksi kuntien tekemä vuokralvalvonta. Vuokrien määrityksen valvonnan tehtävien siirto kunnilta ARAlle on suuri kokonaisuus ja sitä ei voida siirtää ARAn tehtäväksi ilman resurssien siirtoja. Vuokranmäärityksen valvonnan piirissä oleva asuntokanta on noin 350 000 asuntoa noin 7 000 kohteessa. Resurssitarve on 6-7 henkilötyövuotta.

3.2 Sisäinen tehokkuus ja palvelukyky

- kehittää normaali Hankkeisiin liittyvää hankekäsittelyä sekä toiminnallisesta että asumiskustannusten pitkän aikavälin kohtuullisuudentoteutumisen näkökulmasta
- Korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustusten käsittelyssä otetaan käyttöön uusia työmenetelmiä.
- kehittää toimintaansa ja palvelujen sähköistämistä SAdE -hankkeen puitteissa ja huolehtii energiatodistusmenettelyn viranomaistehtävistä.
- Arvioi yhteistyössä YM:n kanssa viraston tekemän ydintoimintoanalyysissä esiin nostettujen tehtävien tarkoituksenmukaista järjestämistä.
- ARA luopuu asumisen erikoiskirjastosta

- Aralle osoitettuihin valvontaan liittyvien kirjeiden vastaamista kevennetään eikä niitä käsitellä ns. kanteluina.
- Osallistuu ympäristöhallinnon verkkopalvelujen kehittämiseen osana hallinnonalan verkkopalvelu-uudistusta ja osallistuu uuden ymparisto.fi/asuminen – palvelukokonaisuuden ylläpitoon. Ylläpitää asunnottomuuden vähentämishojelman verkkosivuja ja osallistuu ohjelman muun viestinnän suunnitteluun ja toteutukseen. Lähiöohjelma 2008-2011 –sivusto lakkautetaan erillisenä projektisivustona, mutta hankkeisiin liittyvä materiaali säilytetään ARAn verkkosivuilla.
- Ylläpitää asuntojen hintatietopalvelua ja osallistuu vuokratietopalvelun kehittämiseen.
- Osallistuu korjaustieto.fi -verkkopalvelun toimituskunnan työskentelyyn ja sivuston kehittämiseen. Vuoden 2013 aikana linjataan ARAn rooli palvelussa vuonna 2014.
- valmistautuu Kieku-tietojärjestelmän käyttöönottoon ja sen mahdollisuuksien täysimääräiseen hyödyntämiseen viraston toiminnan ohjaamisessa.
- tekee vuosittain käynnin 5 kuntaan korjaus- ja energia-avustusten korjausavustusten myöntämismenettelyjen valvomiseksi.
- osallistuu korjaus-, energia- ja investointiavustusten arviointiin
- edistää yhteistyössä Kuntaliiton kanssa kuntien välistä yhteistyötä asuntotoimen tehtävien osalta ottaen huomioon kuntarakenteeseen suunnitellut uudistukset
- ylläpitää ja kehittää yhteistyötä SYKEN ja Valtiokonttorin kanssa
- Kehittää sisäisen valvonnan menettelyjä ja uudistaa sisäisen tarkastuksen ohjesäännön
- toteuttaa asuinalueiden kehittämissuojelmaa ja kohdentaa siihen liittyvät avustukset ohjelmassa sovittujen periaatteiden mukaisesti

3.3 Henkisten voimavarojen hallinta ja viraston kehittäminen

- Vahvistaa kehittämistoimintaan liittyviä valmiuksia uudistetun toimintastrategian linjausten pohjalta
- toteuttaa päivitettyä henkilöstöstrategiaa (IPO) sekä päivittää henkilöstön kehittämis- ja koulutus suunnitelman huomioiden tarpeet lisätä henkilöstön moniosaamista.

Henkilöstön voimavarojen hallintaa kuvaavat mittarit	2011	2012	2013	Tavoite
Henkilöstön määrä (HTV)	55	51	54	
Koulutuksen osuus työajasta pv/htv	6,0			
Työtyytyväisyysindeksi	3,33	3,59		yli valtion keskitason
Tulos ja kehityskeskustelujen toimivuus osaamisen kehittämisessä	3,17	3,19		yli valtion keskitason
Töiden yleinen organisointi työyhteisössä	3,03	3,24		yli valtion keskitason

4 VALTION ASUNTORAHASTON TULOSTAVOITTEET VUOSILLE 2013-2014

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.

5 SOPIMUKSEN SEURANTA JA RAPORTOINTI

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus laatii tulostavoitteiden saavuttamisesta väliraportin ympäristöministeriölle 31.10.2013 mennessä. Tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan toimintakertomuksen yhteydessä maaliskuussa 2014.

Lisäksi tulossopimukseen ja viraston toimintaan liittyviä asioita käsitellään säännöllisesti ministeriön edustajien ja ARAn johdon tapaamisissa (ns. oktetti) sekä Rakennetun ympäristön johtoryhmän kokouksissa.

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.

Ympäristöministeriön nimeämä ARAn tulosohjauksesta vastaava henkilö on Juho Korpi.

Sopimuksen sisällöstä neuvotellaan tarvittaessa vuosittain.

Helsingissä 19. päivänä joulukuuta 2012

Hannele Pokka
Kansliapäällikkö

Hannu Rossilahti
Ylijohtaja