

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN JA ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN

TULOSSOPIMUS 2009

1. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta-ajatus

ARA edistää ekologisesti kestävästä, laadukasta ja kohtuuhintaista asumista. Tavoitteena on olla asuntotuotantotuen tehokas toimeenpanovirasto ja asumista kehittävä asiantuntijaorganisaatio, joka palvelee luotettavasti ja asiakaslähtöisesti.

2. Vuoden 2009 talousarviossa asetetut toimialan yhteiskunnalliset vaikuttavuustavoitteet

Valtioneuvosto asettaa seuraavat tavoitteet ympäristöministeriön toimialan yhteiskunnalliselle vaikuttavuudelle vuonna 2009:

- Ilmaston muutosta pyritään hillitsemään.
- Helsingin seudulla asuntotontitarjonta ja asuntotuotanto kasvaa ja yhdyskuntarakenne eheytyy
- Rakennusten energiankulutus vähenee.

Ympäristöministeriö asettaa seuraavat alustavat tulostavoitteet toimialan yhteiskunnallisen vaikuttavuuden kehittymiselle:

- Valtioneuvoston tarkistamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat tehokkaasti maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.
- Kuntien kaavoitus sekä suunnitteluyhteistyö ja aktiivinen maapolitiikka edistävät riittävää asuntotuotantoa
- Rakentamisen ohjaus tukee erityisesti rakennuskannan energiatehokkuuden ja taloudellisuuden paranemista.
- Yhdyskuntien ja rakentamisen suunnittelussa on varauduttava ilmastonmuutoksesta aiheutuviin säätilan ääri-ilmiöihin ja riskeihin
- Kiinteistönomistajat varautuvat riittävästi tuleviin korjaustoimenpiteisiin
- Pitkäaikaisasunnottomuus vähenee
- Lähiöt ovat houkuttelevia asuinalueita.
- Kasvukeskuksissa on riittävästi vuokra- ja omistusasuntoja ja vuokrien ja asuntohintojen kehitys on maltillista.

3. Asumisen rahoitus - ja kehittämiskeskuksen keskeiset tulostavoitteet vuonna 2009

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

1. Painottaa toiminnassaan kansantalouden vaatimia elvytystoimenpiteitä ja tukee omilla päätöksillään asuntorakentamisen elpymistä. Erityistä huomiota kiinnitetään hakemuskäsittelyn nopeuteen.
2. Hankkeita hyväksyttäessä painottaa toteutuvaa vuokratasoa ja yksittäisten kustannustekijöiden painoarvoa vähennetään.
3. Edistää mm. viestinnän keinoin suhdanneluonteisten korjausavustusten ja muiden korjausavustusten käyttöä
4. Tukee pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman mukaisten valtion ja kaupunkien välisten aiesopimusten hankkeiden toteutumista.
5. Edistää lähiöohjelmahankkeiden toteutumista ja huolehtii operatiivisesta viestinnästä.
6. Kehittää toimintaprosesseja sekä johtamista ja esimiestyötä.

4. Toiminnan vaikuttavuustavoitteet

Rahoitus- ja kehittämiskeskus vaikuttaa toiminnallaan siihen, että

4.1. Lainoituksen ja muun tuen kohdentaminen

- valtion tuella rakennetuille ja korjatuille asunnoille on pitkäaikaista kysyntää ja tuettavat hankkeet ovat taloudellisesti kestäväällä pohjalla. Erityisesti varmistetaan investointiavustusta saavien hankkeiden talouden kestävyys myös pitkällä aikavälillä..
- asuntosuunnittelussa kiinnitetään huomiota asuntojen joustavuuteen ja muunneltavuuteen
- Kunnassa asunto- sekä sosiaali- ja terveystoimi osallistuvat yhteistyössä erityisryhmäasuntojen tarpeen ja käytön arviointiin.
- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon
- valtion tukemalla uustuotannolla edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä.
- elvytystoimien edistämiseksi suunnataan korjausavustusmäärärahaa perusparannuksen suunnittelun ja kuntotutkimusten avustamiseen
- tuettavien hankkeiden korjauskustannukset ja -aste on mitoitettu rakennuksen jäljellä olevan käyttöiän ja vuokramarkkinoilla vallitsevan vuokratason perusteella.

4.2. Yleishyödyllisen asuntokannan valvonta ja valtion rahoitusriskien minimointi

- yleishyödyllisten yhteisöjen ja kuntien omistamien vuokratilayhtiöiden toimintaa ja tuoton tuloutusta valvotaan sekä yhteisöille annetaan riittävä tieto yleishyödyllisyysäännöksistä ja niiden asettamista vaatimuksista.
- asuntokannan käyttö tehostuu, käyttöasteeseen kiinnitetään enemmän huomiota ja tyhjillään oloon puututaan aikaisempaa konkreettisemmin toimenpitein

5. Toiminnallisen tuloksellisuuden tavoitteet

Rahoitus- ja kehittämiskeskus

5.1 Kustannusvalvonnan tavoitteet

- varmistaa, että elinkaarikijät, kustannus- ja energiatehokkuus on otettu huomioon hankkeiden suunnittelussa
- kehittää hakemusmenettelyjä siten, että hakija ilmoittaa päätöksenteon pohjaksi hankkeessa toteutuvan vuokratason
- kehittää erityisasuntokohteiden rakennuskustannusten, erityisesti sosiaalitekniikan ja tuettavien asumispalvelutilojen, seurantaa
- tukee kuntia suhdanneluonteisten korjausavustus päätösten käsittelemiseksi nopeasti

5.2. Ohjauksen ja valvonnan tavoitteet

- tukee kuntia asuntostrategian laatimisessa ja asuntokannan käytön ja omistajapolitiikan suunnittelussa
- tekee vuosittain yleishyödylliseksi nimettyjen yhteisöjen ja kuntien kiinteistöosakeyhtiöiden valvomiseksi ja niiden taloudenpidon ohjaamiseksi noin 5-10 valvontakäyntiä sekä suorittaa muut valvonnan yhteydessä tarpeelliseksi havaitut toimenpiteet
- tekee vuosittain käynnin 5-10 kuntaan korjaus- ja energia-avustustenmyöntämismenettelyjen tarkastamiseksi

5.3. Sisäisen tehokkuuden ja palvelukyvyn tavoitteet

- nopeuttaa korkotukihankkeiden käsittelyä ja raportoi kuukausittain ministeriölle käsittelyaikojen pituudesta
- päätökset lähiöohjelmahankkeista tehdään 1.5.2009 mennessä
- pitää kuntien korjausavustusten rahatilausten keskimääräisen käsittelyajan vuoden 2008 tasolla
- päättää käyttö- ja luovutusrajoituksia koskevista hakemuksista kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun tarvittavat asiakirjat on toimitettu rahastoon
- toteuttaa asiakastytyväisyyskyselyn vuonna 2009

- toteuttaa yhteistyötä Valtionkonttorin kanssa tavoitteena tuottavuuden parantuminen tietoaineis-
tojen tehokkaalla hyödyntämisellä.

5.4 Henkisten voimavarojen hallintaa ja kehittämistä koskevat tavoitteet

- edistää henkilöstön monipuolista kouluttautumista ja kehittää toimintatapoja osaamisen siirtämi-
seksi uusille virkamiehille erityisesti rekrytointitilanteissa
- käynnistetään kehittämisprojekti, jonka tavoitteena on työtyytyväisyyden parantuminen

5.5 Kehittämistoiminnan tavoitteet

- jatkaa toimintansa strategista kehittämistä
- suuntaa kehittämistoiminnan erillisrahoituksen siten, että hankkeet tukevat ensisijaisesti tulos-
sopimuksessa asetettujen keskeisten tavoitteiden toteuttamista
- muita kehittämistoiminnan keskeisiä alueita ovat erityisryhmien asuminen ja korjausrakentami-
nen

6. Voimavarat vuodelle 2009

Kehittämiskeskuksella on vuonna 2009 käytettävissään toimintamenoihin 4 857 000 euroa. Tut-
kimus- ja kehittämishankkeiden toteuttamiseen ympäristöministeriö osoittaa 150 000 euroa.
Henkilöstövoimavarojen määrä on 62 htv, jossa on otettu huomioon ympäristöhallinnon tuotta-
vuusohjelman edellyttämä 3 htv:n vähennys.

7. Sopimuksen seuranta ja raportointi

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus laatii tulostavoitteiden saavuttamisesta väliraportin ympä-
ristöministeriölle syyskuussa 2009. Koko vuoden 2009 tulostavoitteiden toteutumisesta raporto-
idaan toimintakertomuksen yhteydessä helmi-maaliskuussa 2010.

ARA-tuotannon käynnistymisestä, rakennuskustannusten kehittymisestä sekä suhdanneluonteis-
ten ja muiden korjausavustusmäärärahojen käytöstä raportoidaan kuukausittain ympäristöminis-
teriölle.

Valtion asuntorahaston tulostavoitteet vuonna 2009

Tavoitteena on, että

- asuntorahaston maksuvalmius pidetään oikeassa suhteessa rahaston maksuvelvoitteisiin Asu-
misen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, ympäristöministeriön ja Valtiokonttorin välisellä yhteis-
työllä.
- asuntorahaston riskienhallintaa kehitetään yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskes-
kuksen, ympäristöministeriön ja Valtiokonttorin kanssa kiinnittäen erityistä huomiota toimintaym-
päristön taloudellisiin muutoksiin.

Helsingissä 25. päivänä helmikuuta 2009

Jan Vapaavuori
Asuntoministeri

Hannu Rossilahti
Ylijohtaja

Hannele Pokka
Kansliapäällikkö

ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN TOIMINNAN VAIKUTUKSIA JA TOIMINTAA KUVAAVAT MITTARIT

	Vuosi 2008	Vuosi 2007
VAIKUTTAVUUSMITTARIT		3 301
1. Aloitettut uudet asunnot (kpl)		2 384
Kasvukeskukset (asuntoa)		917
Muu maa (asuntoa)		
		1 154
1b. Aloitismäärät investointiavustushankkeissa (uudet) (kpl)		
Kasvukeskukset (asuntoa)		
Muu maa (asuntoa)		
		10 817
2. Perusparannusaloitukset alueittain (kpl)		9 042
Kasvukeskukset (asuntoa)		1 775
Muu maa (asuntoa)		
3. Ensimmäisen vuoden asumiskustannukset (alkuvuokra €/ m2 / kk)		11,98
normaalihankkeet, pks		10,59
asumisoikeusasunnot, pks		9,82
normaalihankkeet, muu maa		9,22
asumisoikeusasunnot, muu maa		
3b. Erityisryhmien asumiskustannukset (alkuvuokra €/ m2 / kk)		
Uustuotanto:		10,51
Tukiluokka 1 (toteutunut tukiprosentti v. 2007 4,99 %)		10,54
Tukiluokka 2 (toteutunut tukiprosentti v. 2007 19,97 %)		10,33
Tukiluokka 3 (toteutunut tukiprosentti v. 2007 34,39 %)		
Perusparannus:		7,76
Tukiluokka 1 (toteutunut tukiprosentti v. 2007 5 %)		8,28
Tukiluokka 2 (toteutunut tukiprosentti v. 2007 20 %)		10,24
Tukiluokka 3 (toteutunut tukiprosentti v. 2007 35 %)		
		62,5
4. Korjausaste- ja korjauskustannukset (vuokra- ja as.oik.talot)		%
Korjausaste		1 031
Korjauskustannukset (€/ m2)		
5. Pientalojen osuus ARA-tuotannossa		
(erillinen pientalo tai rivi- ja ketjutalo)		7,8 %
Kaikki normaalit hankkeet (Normaalit vuokratalot ja as. oik. yht.)		17,2 %
Erityisasunnot		
		40,20 %
6. Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa (1-2h+kk)		87,60 %
Varsinaiset vuokratalot (Normaalit vuokratalot ja as. oik. yht.)		
Asumisoikeustalot		
7. Kunnallisen vuokra-asuntotuotannon osuus		4 %
Korkotuki		
8. Asuntojen tyhjillään olo (yli 2 kk)		3728
Tyhjät vuokra-asunnot		151
Tyhjät asumisoikeusasunnot		
9. Asunnottomien määrä		7 294

Yhden hengen taloudet			305
Perheet			
10. Vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainojen			4,37 %
Korko			0,04 %
Marginaali			

TOIMINNALLISEN TULOKSELLISUUDEN MITTARIT		Vuosi 2008	Vuosi 2007
11. Hankinta-arvot			
Rakennuskustannukset: (€/ m2)			2644
Pääkaupunkiseutu			1854
Muu maa			
Maapohjakustannukset: (tonttihinta+verot+kulut)			397
omistustontit, pks			121
omistustontit, muu maa			24
vuokratontit, pks			8
vuokratontit, muu maa			
11b. Erityisryhmien asuntojen laajuus ja rakennuskustannukset (uusi mittari vuodelle 2008)			
12. Rakennuttajapalkkiot (normaalikohteet)			
Kilpailukohteet			
Neuvottelukohdeet			2,59
13. Laadunseurannan pisteet			
14. Kilpailutettujen hankkeiden osuus (koko maa)			74 %
Uustuotanto			100 %
Peruskorjaus			
15. Korjausavustuksilla rahoitettujen uusien hissien määrä			189
15b. Montaako asuntoa korjausavustuksilla rahoitetut hissit palvelevat (uusi mittari vuodelle 2008)			
	Tavoite 2009	2008	2007
16. Tarkastettujen kuntien määrä (korjaus- ja energia-avustusten osalta)	5-10	15	9
17. Tarkastettuja yleishyöd. yhteisöjä ja kuntien kiin. yht. yhteensä	5-10	20	15
19. Kuntien ohjauskäyntien määrä	5-10	15	16
20. Lainapäätösten yksikkökustannukset	4500	4500	4 738
21. Avustusten maksatuspäätösten yksikkökustannukset	120	120	121
22. Korjausav. rahatilausten käsittelyaika Käsiteltyjen hakemusten lkm	6,6	6,6	6,7 4399
23. Käyttö- ja luovutusrajoitusvapautushak. käs. aik.(%, 3 kk)	80	0	0
24. Purku- ja rajoitusakordihak. käs. aik.(%, 2 kk) (uusi mittari vuodelle 2008)	80	0	0
25. Koulutuksen osuus työajasta pv/htv	5,0	5,0	5,2
26. Työtyytyväisyysindeksi	3,0	3,0	2,7