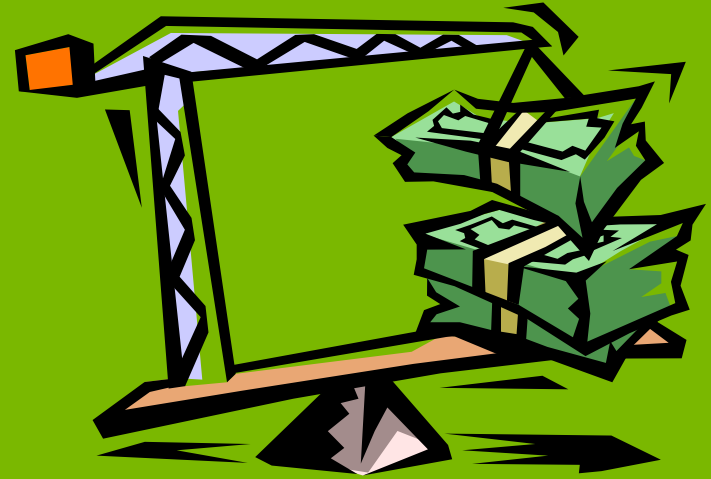


ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus



ARA-tuella asuntoja asunnottomille

AUNE-kevätseminaari 19.4.2018

Johtaja Jarmo Lindén

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

ara ARAVasta ARAan: yli miljoona valtion tukemaa asuntoa 1949-

1949 Asuntotuotantotoimikunta

- valtion asuntolainoitus ”tilapäisen asuntopulan poistamiseksi”
- virastoa kutsuttiin nimellä ARAVA (Asuntorakennustuotannon valtuuskunta)

1966 Asuntohallitus (AH) sisäasiainministeriön alaisuuteen

- 1983 ympäristöministeriön alaisuuteen
- 1990 asunto-olojen kehittämisrahasto (VAR)
- Lakkautettiin 1993, virastossa oli tällöin 180 henkilöä

1993 Valtion asuntorahasto (ARA)

- painopiste lainoituksessa, uudistuotantoa korkeimmillaan yli 20 000 asuntoa
- virastossa enimmillään 70 työntekijää

2008 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

- tehtäväkenttä laajeni: rahoituksen lisäksi asumisen ja rakentamisen kehittämistehtäviä
- muutto Helsingistä Lahteen



Ensimmäinen Arava-kerrostalo (1949):
Mannerheimintie 81, Helsinki

ara **10 syytä ARA-tuotannolle**

- 1) edistää pienituloisten mahdollisuutta asua hyvin, kohtuuhintaisesti ja turvallisesti myös kasvukeskuksissa
- 2) mahdollistaa monipuoliset asuntoalueet ja vähentää siten segregatiota
- 3) ei nykyoloissa maksa valtiolle käytännössä mitään (vs. asumistukien ja toimeentulotukien kasvu)
- 4) vähentää muistisairaiden ja huonokuntoisten vanhusten, kehitysvammaisten ja muiden erityisryhmien laitoshoidon ja parantaa heidän asumisolonsa
- 5) taannut hyvät ja turvalliset asuinolot opiskelijoille



10 syytä ARA-tuotannolle

- 6) ***ratkaisun avain asunnottomuuden vähentämiseen***: Suomi ainoa EU-maa, jossa asunnottomuus vähenee
- 7) edistää rakennusalan kilpailua (vs. grynderirakentaminen)
- 8) edistää asumisen uusia innovaatioita ja toimintamalleja
- 9) toimii hyvin elvytyskeinona eli rakennusalan kontrasyklisenä tasaajana
- 10) voidaan reagoida nopeasti äkilliseen asuntotarpeeseen – esim. Uusikaupunki

Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilarin 20 periaatetta

Euroopan sosiaalisten oikeuksien pilarissa on kyse uusien ja entistä tehokkaampien oikeuksien antamisesta kansalaisille.

19. Sosiaalinen asuntotuotanto ja kodittomille annettava asumisapu

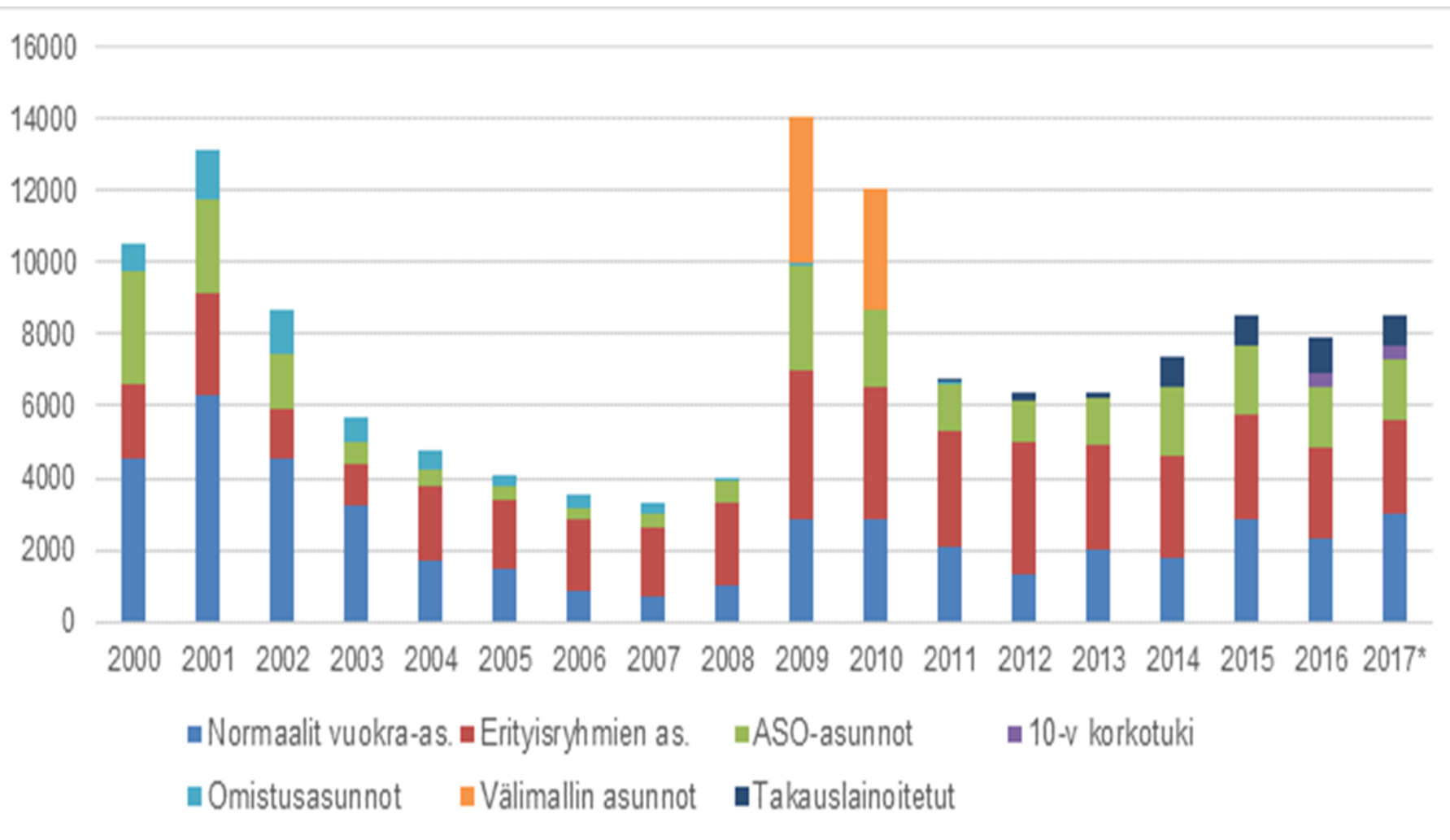
Kaikille tarvitseville on tarjottava sosiaalista vuokra-asuntoa tai laadukasta asumisapua.

Haavoittuvassa asemassa olevilla henkilöillä on oikeus asianmukaiseen apuun ja suojaan pakkohäätöä vastaan.

Kodittomille on tarjottava riittävää suojaa ja riittäviä palveluja heidän sosiaalisen osallisuutensa edistämiseksi.

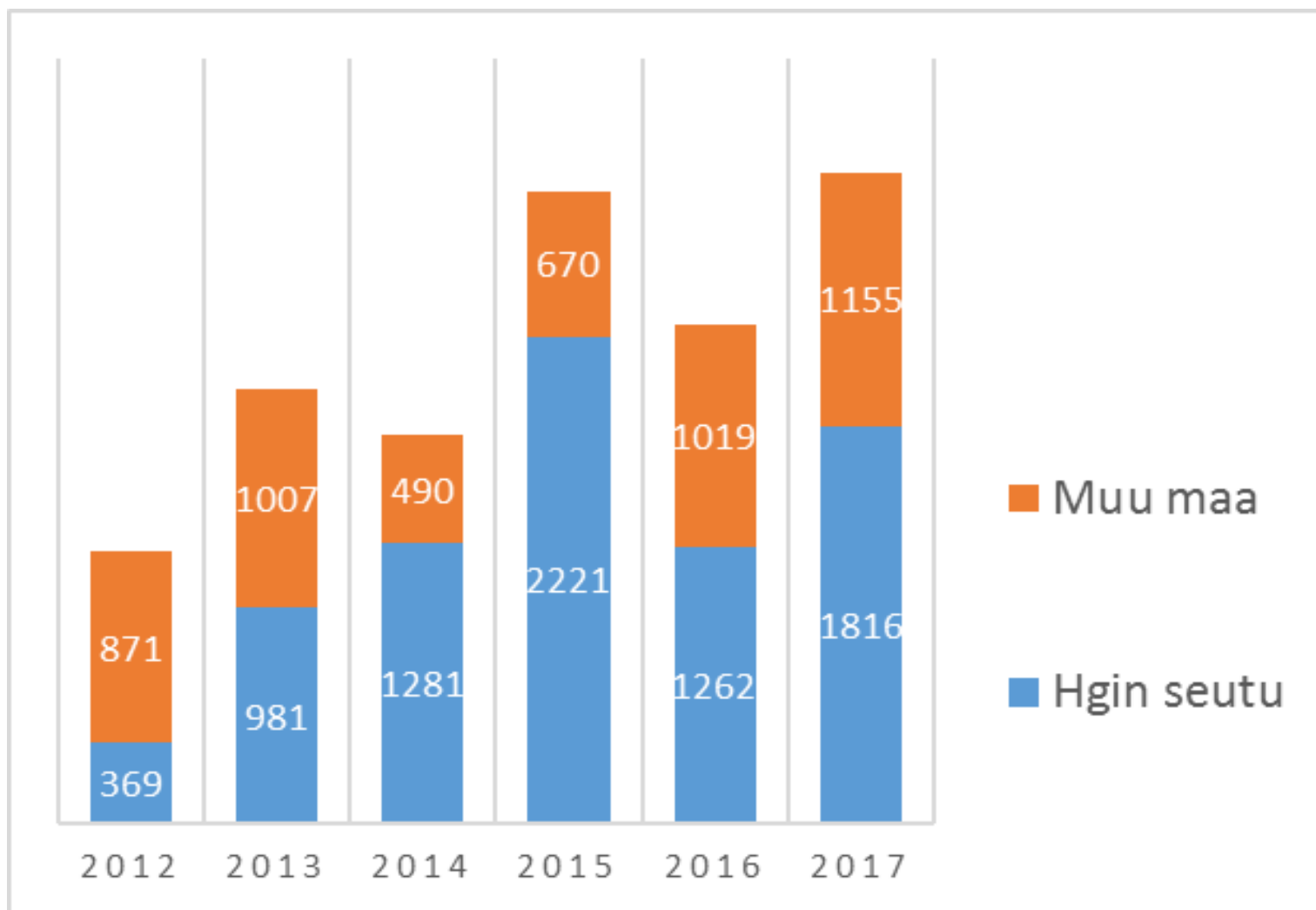
ara

ARA-tuotanto 2000-2017: uustuotanto ei korvaa tuettujen asuntojen poistumaa



ara

Normaalit 40 v vuokra-asunnot 2012-2017: Helsingin seudun osuus 61%:iin vuonna 2017 (MAL)



ara

Asumistukiin ja asumismenojen korvaamiseen toimeentulotuella kului jo yli 2,3 miljardia € budjettivaroja 2017



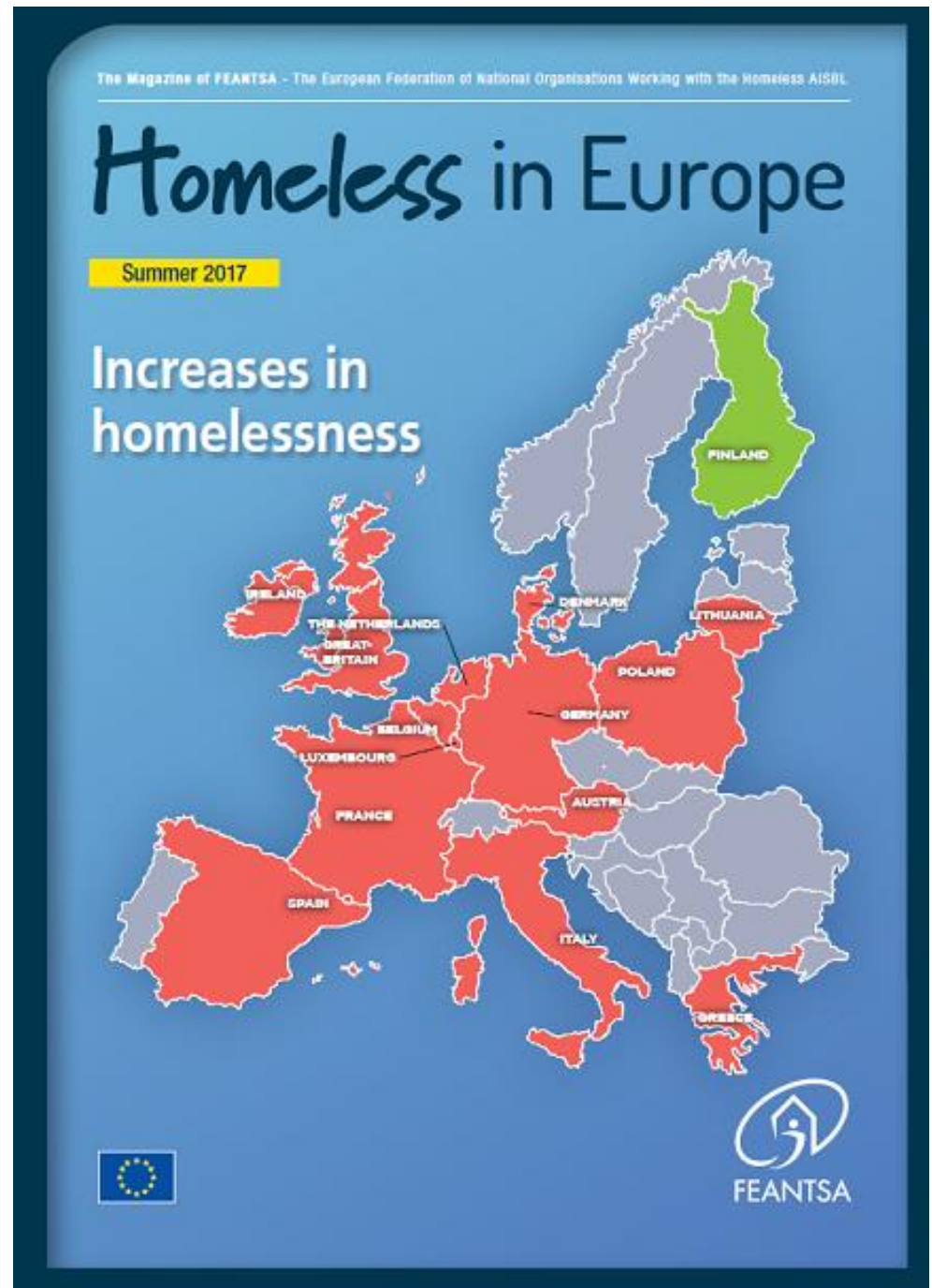
ara

Asunto ensin:

Suomi on ainoa maa EU:ssa, jossa asunnottomuus vähenee

Laaja yhteistyö ja ARA-tuki mahdollistaneet hyvän kehityksen Suomessa

(Kuvassa Euroopan asunnottomuusjärjestö FEANTSA:n lehden kansi)





Investointiavustuksia jaettu yli 1,2 miljardia euroa: 2005-2017 avustettu noin 45 000 asuntoa

Erityisryhmä	Asunnot		Avustus		keskim. avustus/ asunto. (€)
	kpl	osuus	milj. €	osuus	
Vanhukset	19 137	43 %	663,9	54 %	34 691
Opiskelijat	14 725	33 %	94,0	8 %	6 385
Kehitysvammaiset	4 518	10 %	254,6	21 %	56 356
Pitkäaikaisasunnottomat	2 193	5 %	83,8	7 %	38 206
Mielenterveyskuntoutujat	1 371	3 %	41,7	3 %	30 404
Muut erityisryhmät	2 994	7 %	89,6	7 %	29 939
2005 - 2017 yht.	44 938	100 %	1 227,6	100 %	27 318



Investointiavustuksessa neljä tukiluokkaa

Avustusta voidaan myöntää kohteen korkotukilainoitettavaksi hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparantamiskustannuksista seuraavasti:

- 1. tukiluokka enintään 10 %** (L 3 §:n 1 kohta²);
 - *asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet (tavanomaiset opiskelija-, nuoriso- ja seinioriasunnot)*
- 2. tukiluokka enintään 25 %** (L 3 §:n 2 kohta);
 - *asuminen edellyttää tukipalveluiden tuottamisen vaatimia tiloja;*
- 3. tukiluokka enintään 40 %** (L 3 §:n 3 kohta);
 - *asunto-olojen järjestämien edellyttään merkittävästi erityisiä tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden edellyttämien tilojen lisäksi;*
- 4. tukiluokka enintään 50 %** (L 3 §:n 4 kohta);
 - *asunto-olojen järjestäminen edellyttää poikkeuksellisen vaativia tai kalliita tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden edellyttämien tilojen lisäksi.*



Investointiavustuksissa siirryttiin jatkuvaan hakuun 1.2.2018

- Jatkuvan haun tavoitteena hankkeiden nopea ja sujuva käsittely
- Tärkeintä arvioida asuntojen käyttötarve ja tarvittavien palveluiden saatavuus (SOTE-lausunto olennainen)
- **ARA suosittelee erityisryhmäasuntojen sijoittaminen osaksi normaalia asuntokantaa - hajauttaminen:**
 - *esimerkiksi 15 % talon asunnoista tukea asumisessaan tarvitseville*
 - Nämä asunnot saavat investointiavustusta enemmän (2. tukiluokka 25%)
 - Periaatetta sovellettu nuorisoasunnoissa
- Asuntojen hankinta olemassa olevasta asuntokannasta:
 - STEA-avustukset selvästi suuremmat kuin investointiavustus
 - Mahdollista rahoittaa loppuosuus ARAn korkotukilainalla
 - Myös investointiavustusta voidaan käyttää hankintaan



ARAn lainavaltuudet 2018

- Korkotukilainat (vuokra- ja asumisoikeus): 1410 M€
- Takauslainat vuokratalojen rakentamiseen 285 M€
- As.Oy perusparannukset, takauslainat 100 M€

1,8
mrd.€

- ASUNTOJA:
 - **Uudet korkotukiasunnot** 9 000
 - Takauslainoitettut uudet vuokra-asunnot 2 000
 - Perusparannus (vuokra ja aso) 4 500
 - As.oy perusparannus 8 000

11 000
uutta
asuntoa



ara ARA-avustukset 2018

	2017	2018
• <i>Erityisryhmien investointiavustus</i>	119 M€	105,0 M€
• Käynnistysavustus (Hgin seudun MAL)	20 M€	20,0 M€
• Infra-avustukset (MAL)	15 M€	15,0 M€
• Korjausavustukset	46 M€	36,5 M€
• Purkuavustus	2 M€	2,0 M€
• <i>Asumisneuvoja-avustus</i>	0,9 M€	0,9 M€
• Tutkimus- ja kehittäminen (hankinta)	0,7 M€	0,7 M€
• <u>Uudet avustukset 2018:</u>		
• Latausinfra-avustukset		1,5 M€
• <i>Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen</i>		1,0 M€
Yhteensä	203,6 M€	182,6 M€





Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen (ASTA): 1 M€ / vuosi

- **Kolmevuotisen (2018-2020) kokeiluhankkeen** tavoitteena on talouden hallinnan ongelmista kärsivien vuokralaisten (yksityiset ja ARA-vuokra) vuokravelkojen sekä häättöjen vähentäminen, luotto- ja vakuutuskelpoisuuden palauttaminen sekä kotitalouksien kannustaminen muuttamaan pysyvämmiin talouden- ja elämänhallintaa
- *Hankkeessa asumis- ja talousneuvonta, jalkautuva talousohjaus, maksuohjelmat, vakuutusturva, pienlainoitus ja kuntoutus organisoidaan yhtenäisesti ja joustavasti toimivaksi asiakastyön kokonaisuudeksi*
- Tuki suunnataan talous- ja asumisneuvonnan antamiseen tarvittaviin resursseihin, talouden hallinnan työkalujen kehittämiseen sekä hankekokonaisuuden hallinnointiin
- **Liittyy asunnottomuuden ehkäisyyn (AUNE-ohjelma) –**
- **avustukset (max 50%) suunnataan AUNE/PAAVO kunnille**



Valtakunnallinen ASTA -hankekokonaisuus

Toteuttajia ovat YM, ARA, TEM, Kuluttaja- ja kilpailuvirasto, Takuusäätiö, kaupungit, vuokranantajat ja vuokralaiset.

Toteutetaan osana Kestävän kaupunkikehityksen ohjelmaa ja Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmaa.

Päämääränä on:

1. Asunnottomuuden ennaltaehkäisy
2. Häätöjen vähentäminen
3. Taloudenhallinnan työvälineiden jalostaminen asumisen turvaamisen tarpeisiin

Hallinnoi ja
rahoittaa ARA

Kuntien
osahankkeet

Takuusäätiön
osahanke



ara Kehittäminen

- Etsitään ja luodaan asumista ja asuntorakentamista hyödyttäviä uusia ideoita – myös asunnottomuustyöhön
- Merkittäviä kehittämishankkeita:
 - Nollaenergia-asuinalue: Tuusulan Rykmentinpuisto, Asuntomessut 2020
 - Tampereen Käräjätörmän monisukupolvinen yhteisökylä, kilpailu ja toteutus 2017–19
 - ARA-suunnittelukilpailu energiatehokkaasta asuinalueesta, 2016
 - ARA-EFL-suunnittelukilpailu Accessible Housing, 2015–16
 - Suomen 1. sertifioitu passiivikerrostalo: Palvelukeskus Onnelanpolku, Lahti, 2014
 - ARA-asunto 2049 -kansainvälinen kilpailu, 2012
 - 1. nollaenergiakerrostalot, Järvenpää ja Kuopio, 2012



ARA-asunto 2049 -kilpailu
arkkitehtiopiskelijoille



ARA-suunnittelukilpailu energiatehokkaasta asuinalueesta



ARA ja EFL opiskelijakilpailu
esteettömästä asumisesta





Meneillä olevia ohjelmia ja hankkeita

- *Yhdyskuntien uudistaminen*: kunnille hyvä ja puolueeton kehittämislusta, asiantuntija-apua ja verkostoja asumisen kehittämiseen (2016–2019)
- *#kotimatalla*: erityistä tukea tarvitsevien nuorten asumisen kehittäminen, kumppanina Kehitysvammaliitto (2017–2019)
- **AKU = Asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn kuntastrategiat – ESR-hanke**: varhainen välittäminen, osallisuus ja asumisen tuki: luodaan ja vahvistetaan kokemusasiantuntijoiden ja asiakasosallistumisen rakenteita sekä kokeillaan uusia asunnottomuustyön toimintatapoja (2016–2019)



Yhdyskuntien uudistaminen
2016-2019



Asunnottomuuden
ennaltaehkäisyyn
kuntastrategiat



Kuka määrää tulevan asuntopolitiikan suunnan?

- **Hallituksen kehysriihi 10.-11.4:** *"Hallitus haluaa puolittaa asunnottomien määrän vuoteen 2022 mennessä" + 5 M€ asunnottomuushankkeisiin investointiavustusta vuodessa + 50 M€ A Kruunun pääomittamiseen*
- "Raha kohdennetaan itsenäiseen asumiseen kykeneville asunnottomille välivuokrattavien asuntojen hankintaan markkinoilta. Lisäksi korvataan asunnottomien ensisuoja asunnoilla"
- **"Asuntopolitiikan kehittämiskohteita" 12.9.2017 – Eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietintö tulossa täysistuntoon keväällä (lausumat)**
- **TOIMI eli Perusturvan ja toimeliaisuuden uudistushanke 28.2.2019 asti:** projektipäällikkö **Liisa Heinämäki (VNK)** *"ei enää hiota vanhan sosiaaliturvajärjestelmän yksityiskohtia vaan luodaan kokonaan uutta sosiaaliturvan mallia" ... "Asuminen on merkittävä asia talouden, arvojen ja turvan kokonaisuudessa ... tähän teemaan palataan hankkeessa toistuvasti ja eri näkökulmista. Asumisen tukeminen on julkisen talouden kestävyyskannalta merkittävä asia, niin kuin on myös ihmisten elämäntilanteiden vaihteluun liittyvän liikkuvuuden mahdollistaminen."*

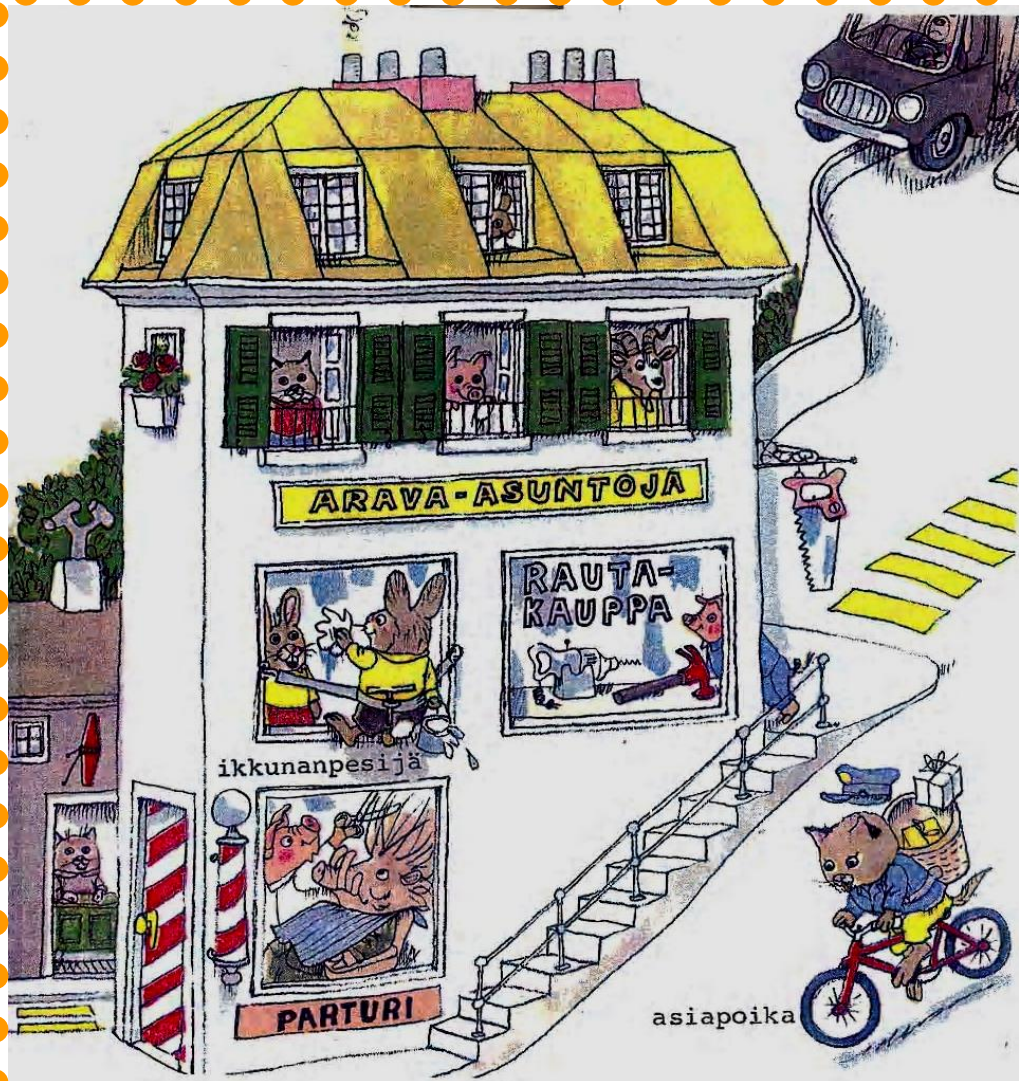
ara



Kiitos!

jarmo.linden@ara.fi

www.ara.fi



Richard Scarry: Mitä ihmiset tekevät? Tammi 1994