

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Ajankohtaista Arassa

16.10.2023 valtakunnallinen asunnottomuusseminaari

Jarmo Lindén, johtaja



Orpon hallituksen asuntopolitiikan periaatelinjauksia (20.6.2023)

- **Suositaan omistusasumista:** ”Hallitus rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämisellään mahdollisuus hankkia omistusasunto. Hallitus edistää asuntojen ja asuntorahoituksen riittävää tarjontaa.”
- **Vuokra-asumista** tarvitaan erityisesti mahdollistamalla ”**työvoiman joustava liikkuminen**” työn perässä huolehtimalla toimivista vuokra-asuntomarkkinoista.”
- **Suositaan markkinaperusteisia ratkaisuja:** ”**Lähtökohtaisesti laadukasta ja kohtuullisen hintaista asumista edistetään vapaarahoitteisella asuntorakentamisella.**”
- ”**Hallitus vähentää yhteiskunnan tukemaa ARA-asuntotuotantoa hallitusti.**”
- ”**ARA-vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille**, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta”
- **Asunnottomuustyö ja MAL-sopimukset jatkuvat**
- Toteutetaan *asumistuen kokonaisuusuudistus* tavoitteena säästää 363 M€



Hallitusohjelma 2023: Asunnottomuustyö jatkuu YM:n ja Aran johdolla

- **Hallitus käynnistää välittömästi ohjelman pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi.** Vahvistetaan valtion, hyvinvointialueiden ja kuntien välistä yhteistyötä ja toimivien käytäntöjen jakamista asunnottomuuden ehkäisemisessä ja poistamisessa.
- Rakennetaan hallintorajat ylittävä **asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kokonaisuus**, joka mahdollistaa asunnottomuusriskin varhaisen tunnistamisen ja avun tarjoamisen asunnottomuuden torjumiseksi
- **Osoitetaan asunnottomuuden vähentämisen päävastuu selkeästi ympäristöministeriölle ja ARA:lle,** joiden työtä STM, hyvinvointialueet ja kunnat osaltaan tukevat
- **Siirretään asumiseen liittyvät avustukset STEA:lta ARA:n vastuulle.** Varmistetaan avustuksen vaikuttava kohdentuminen
- Huomioidaan asunnottomuuden poistamisessa **erityisesti nuoret asunnottomat.** Edistetään nuorten tuettujen asumisyksiköiden perustamista.
- **Kunnat ja hyvinvointialueet veloitetaan kehittämään edullisia asumispalveluita ja asumisneuvontaa** yhdessä kuntien vuokratuloyhtiöiden ja yksityissektorin kanssa toimeentulotukiasiakkaille.
- Ehkäistään asunnottomuutta varmistamalla, että asumis-, talous- ja velkaneuvontaa sekä päihde- ja mielenterveyspalveluita on saatavilla

Onnistuuko ennaltaehkäisy, kun esim. asumisneuvonnan avustus puolittuu?



Talousarvioesitys 2024

31. Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen (siirtomääräraha 3 v)

Momentille myönnetään 2 000 000 euroa.

Määrärahaa saa käyttää **asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023—2027 annetun lain** (1036/2022) mukaisiin avustuksiin.

Avustusta ei voida myöntää, jos avustuksen hakijalle on myönnetty muuta avustusta samoihin kustannuksiin.

Selvitysosa: Asumisneuvonnalla ehkäistään asumisen ongelmia, jotka voivat johtaa asunnon menettämiseen.

Avustuksen käsittelyyn liittyvät määrärahat on budjetoitu momentille 35.20.01.

Määrärahan mitoituksessa huomioon otetut muutokset (1 000 euroa)

Avustusten määrän puolittaminen (HO 2023)	-2 000
Yhteensä	-2 000

2024 talousarvio	2 000 000
2023 talousarvio	4 000 000
2022 tilinpäätös	3 000 000

Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kokonaisuus

- Ara valmistelee hallitusohjelmaan kirjattua **asunnottomuuden ennaltaehkäisyn suunnitelmaa** yhdessä yhteistyöverkoston kanssa
- Olennaisen tärkeää **kuntayhteistyö**
- **Häätöjen ennaltaehkäisyyn** varhaisen puuttumisen toimintamalleja ja toimijaverkostoja
 - Ulosottolaitos ja ennakoiva talousneuvonta vahvasti mukana
 - Kela-yhteistyö
 - Pohjoismainen ja EU-yhteistyö
- **Rahoitusmallien ja –vaihtoehtojen kartoitus**

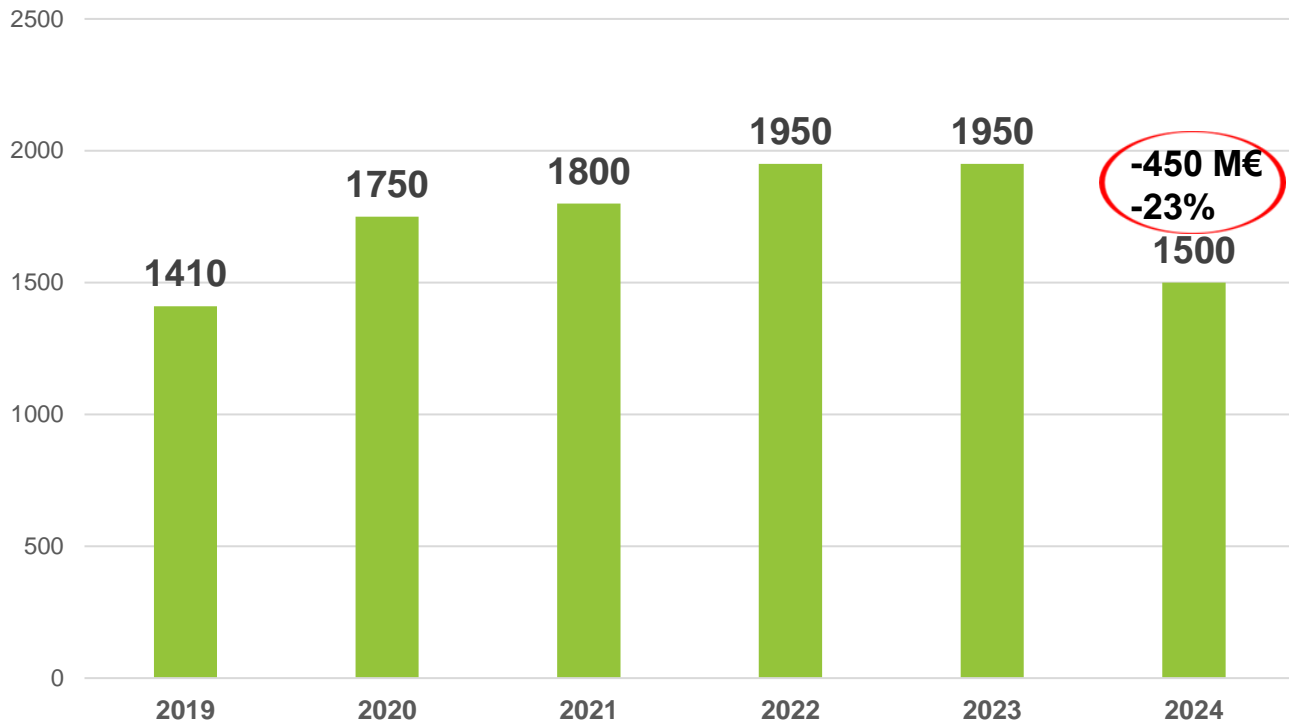


Aran korkotukilainojen hyväksymisvaltuus 2019-2024 (M€)

Hallitusohjelma

"Hallitus vähentää yhteiskunnan tukemaa ARA-asuntotuotantoa hallitusti."

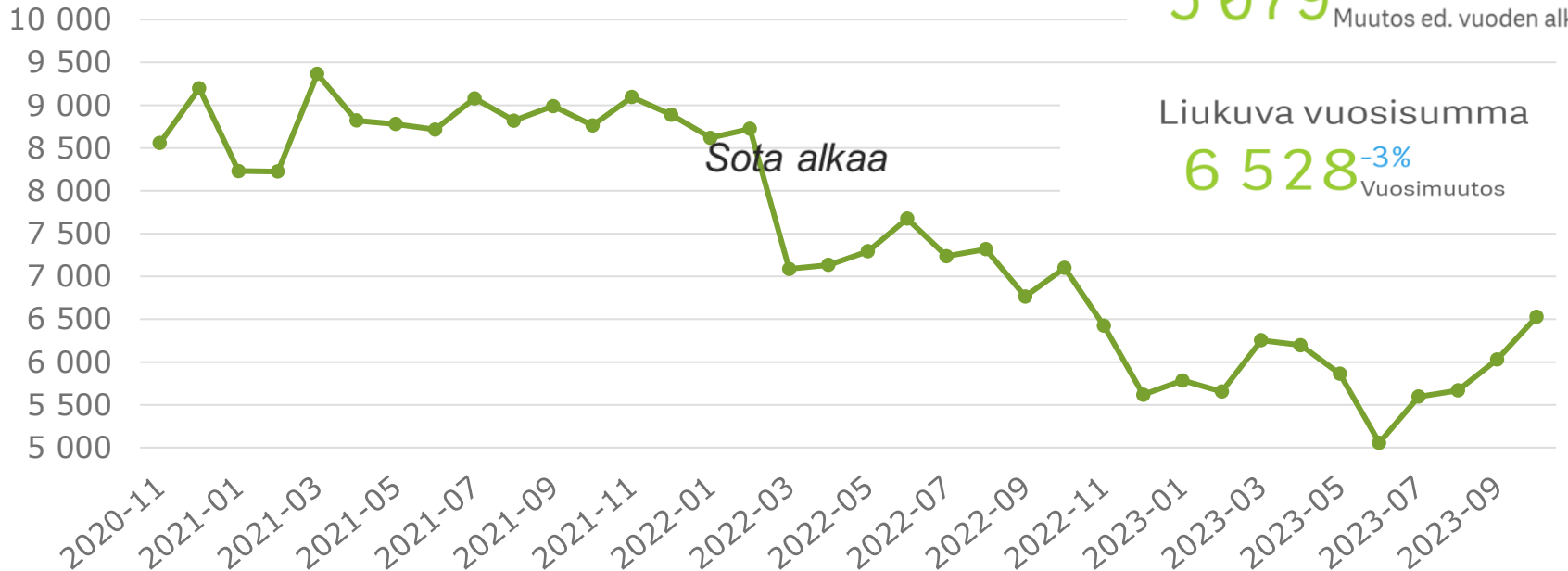
"Mitoitetaan valtion tukeman asuntotuotannon korkotuki- ja takauslainavaltuudet aiempaa paremmin rakennusalan muun suhdannetilanteen mukaisesti. Tämä tarkoittaa **valtuuden kasvattamista matalasuhdanteessa** ja valtuuden alentamista korkea- tai noususuhdanteessa (niin sanottu **vastasyklisyys**)"





Alkava ARA-uustuotanto elvyttää - tänä vuonna 7500 - 8000 uutta ARA-asuntoa

Alkavat ARA-asunnot 14.10.2023 (12 kk liukuva summa)



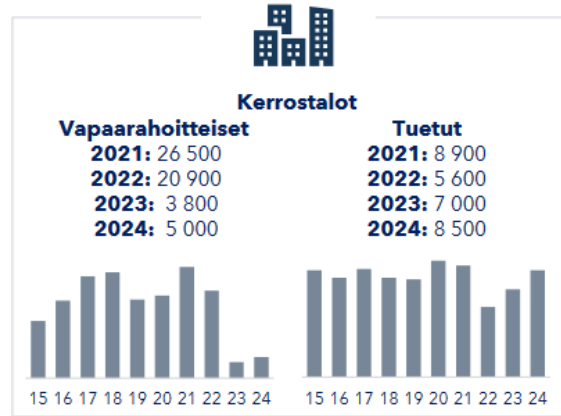
Asuntojen lkm vuoden alusta

5 079^{22%}
Muutos ed. vuoden alkuun

Liukuva vuosisumma

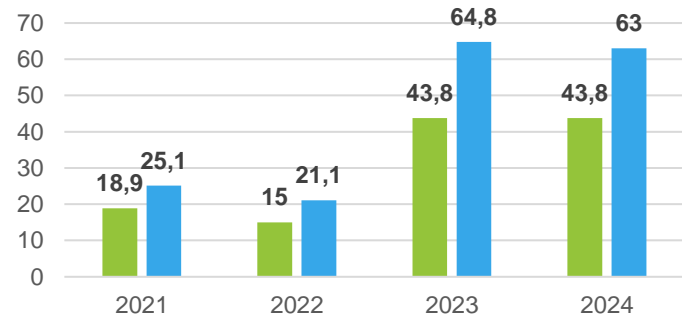
6 528^{-3%}
Vuosimuutos

Rakennusteollisuuden ennuste 26.9: tänä vuonna aloituksia vain **16 000** asuntoa eli kolmannes vuoden 2021 tasosta



ARA-uustuotannon osuus (%)
Rakennusteollisuuden lukujen mukaan
2021-2024: **kaikista** ja **kerrostaloista**

ARA-tuotannon vastasyklisyys näkyy





Aran avustusvaltuuksien kehitys 2019-2024, M€

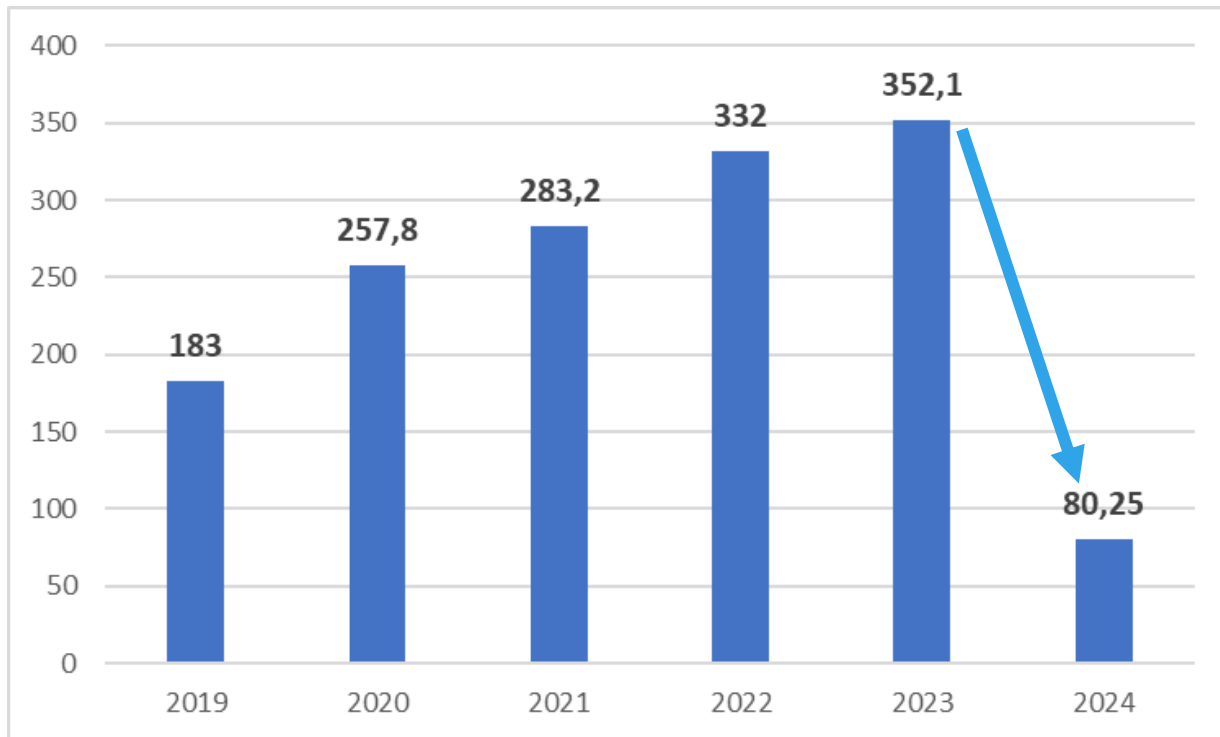
Mahdolliset MAL-avustukset ratkaistaan uusien MAL2024-2027-sopimusten yhteydessä

Avustukset 2024:

Investointiavustukset (VAR)	63,0
Korjausavustukset (TA)	9,55
Purkuavustukset (VAR)	5,0
Asumisneuvonta (TA)	2,0
Kehittämisraha (VAR,hankinta)	0,7

Vuonna 2024 poistuvat:

- energia- ja latausinfra-avustukset
- kaukolämpöavustukset



Investointiavustukset 2024-2027

- "Lievennetään vuodelle 2024 erityisryhmien investointiavustukseen kohdistuvaa säästöä 20 milj. eurolla siten, että investointiavustuksen taso vuonna 2024 on 63 milj.euroa. Säästö toteutetaan hallitusohjelmassa linjatulla tasolla täysimääräisesti vuoden 2025 alusta alkaen. Toimenpiteellä vauhditetaan erityisryhmäkohteiden (asunnot mm. opiskelijoille, ikääntyneille, vammaisille ja asunnottomille) rakentamista"
- 2023 käytössä 120 M€, josta 62 M€ käytetty
- Kehystaso oli 90 M€, johon kohdistuu 47 M€ leikkaus= jää 43 M€
- Käytössä vaalikaudella 2024-2027 yhteensä 192 M€ = 63 M€ + (3x43 M€)
- Varauksia siirtyy vuodelle 2024 arviolta 120 M€ + hakemuksia olemassa noin 75 M€

HO: "Alennetaan erityisryhmien investointiavustusten avustusprosentteja ja kohdennetaan avustukset eniten tukea tarvitseville ryhmille".



Uusien asumisoikeusasuntojen tuen alasajoa lykätään vuodella

- ”Hallitusohjelman kirjaus valtion tuen lopettamisesta uusille asumisoikeuskohteille toteutetaan vasta vuodesta 2025 alkaen.
- *Asumisoikeuskohteiden korkotukilainahakemusten vastaanottaminen lopetetaan 31.12.2023.*
- *ARA voi tehdä ASO-kohteiden lainapäätöksiä korkotukivaltuuden riittäessä 31.12.2024 saakka”*
- Uusia ASO-hankkeita vireillä lähes 500 M€ (osapäätökset ja varaukset)
- **Hallitusohjelma:** ”Jatketaan asumisoikeuskohteiden korjausten avustamista”

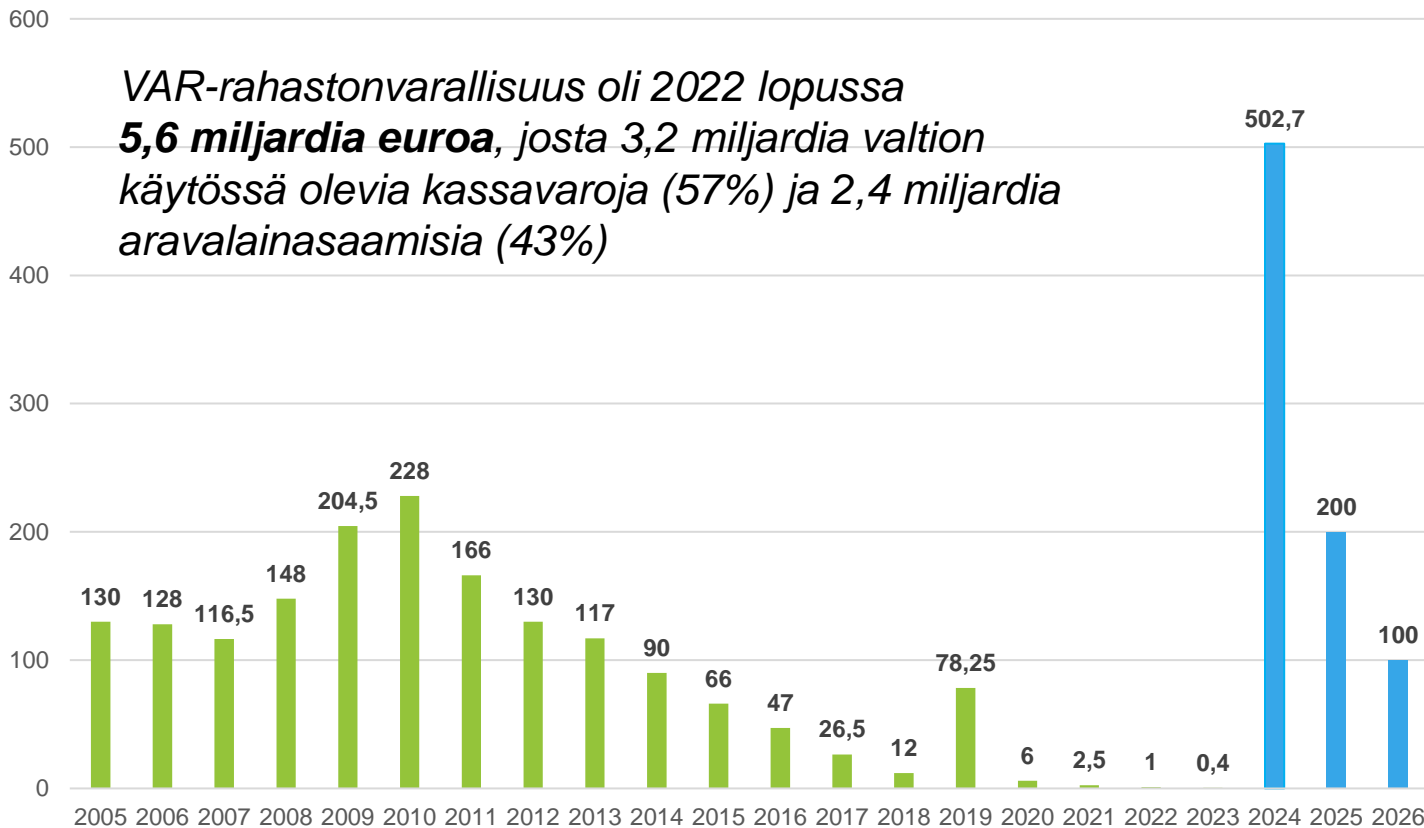


VAR-siirto valtion talousarvioon vuosina 2005-2026 yhteensä 2,5 miljardia euroa

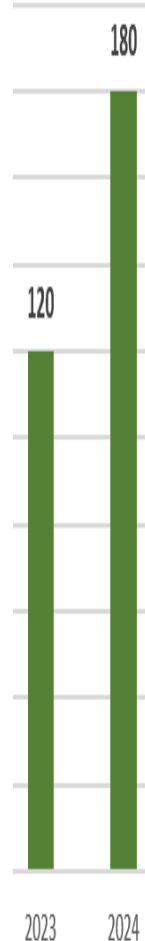
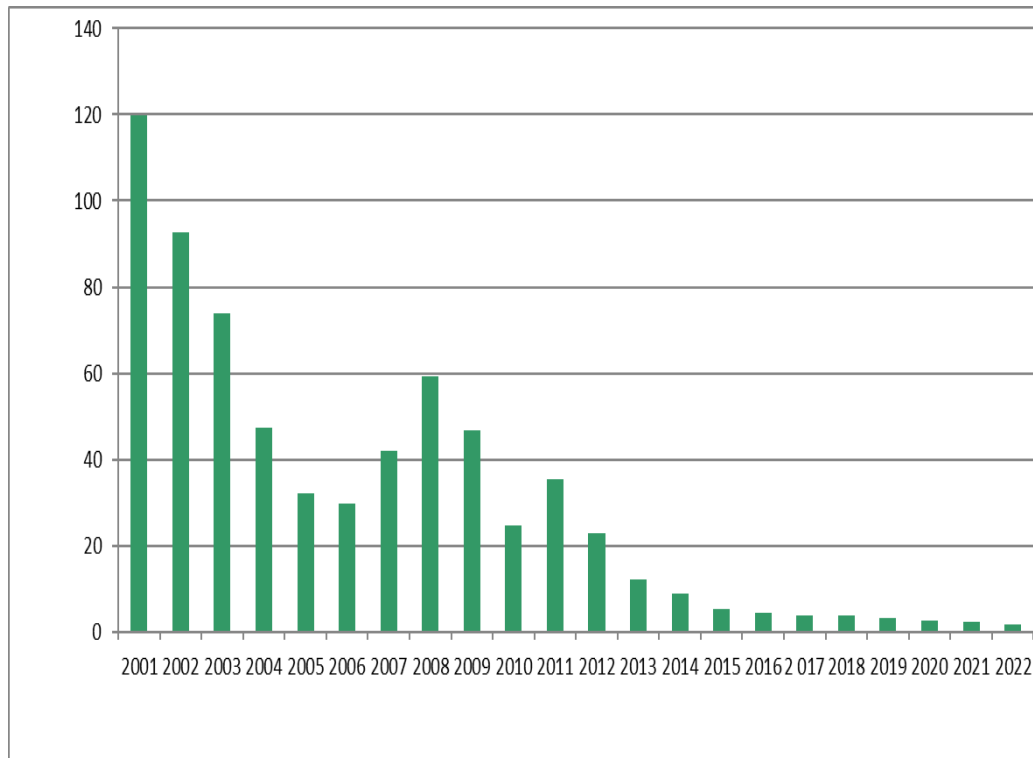
LTA 1/2019:
ylimääräinen
73 M€ tuloutus Oy
Suomen Rata Ab:n
taseen vahvistamiseen

**Vuosina 2024-2026
lisätuloutukset,
yhteensä 800 M€
hallituksen 4
miljardin euron
investointiohjelman
rahoittamiseksi**

VAR= Valtion
asuntorahasto



Maksetut korkotuet 2001-2022 sekä arviot 2023-2024 (M€)



VAR-varallisuus hupenee myös maksettaviin korkotukiin

Korkotuet pienentävät vuokrankorotuksia

2024 maksetaan "100-kertainen" määrä korkotukea verrattuna 2022

2001 maksettiin korkotukea 120 M€ alle 5 miljardin euron lainakannalle

Tuettava kanta on nyt yli 20 miljardia euroa (ml. ASP-lainat)

Hallitus tavoittelee suurimpia säästöjä työttömyysturvasta ja asumistuesta

Hallituksen suunnittelemat leikkaukset ja lisäykset eräisiin sosiaaliturvaetuuksiin

**Eläkkeensaajien
asumistukeen
varattu ensi
vuodelle 708 M€
Ei suoria
leikkauksia,
mutta
indeksijäädytys
koskee myös sitä**

Etuuden menot vuonna 2022		Leikkaukset, milj. €	
Työttömyysturva*	3 684	-574	
Yleinen asumistuki	1 565	-363	
Perustoimeentulotuki	678	-100	
Etuuden menot vuonna 2022		Lisäykset, milj. €	
Lapsiperhe-etuudet	1 915	+70	
Lääkäripalvelut, hammashoito, tutkimukset ja matkat	490	+125**	

*Ansioturva 1 840 milj. ja Kelan maksama perusturva 1 844 milj.

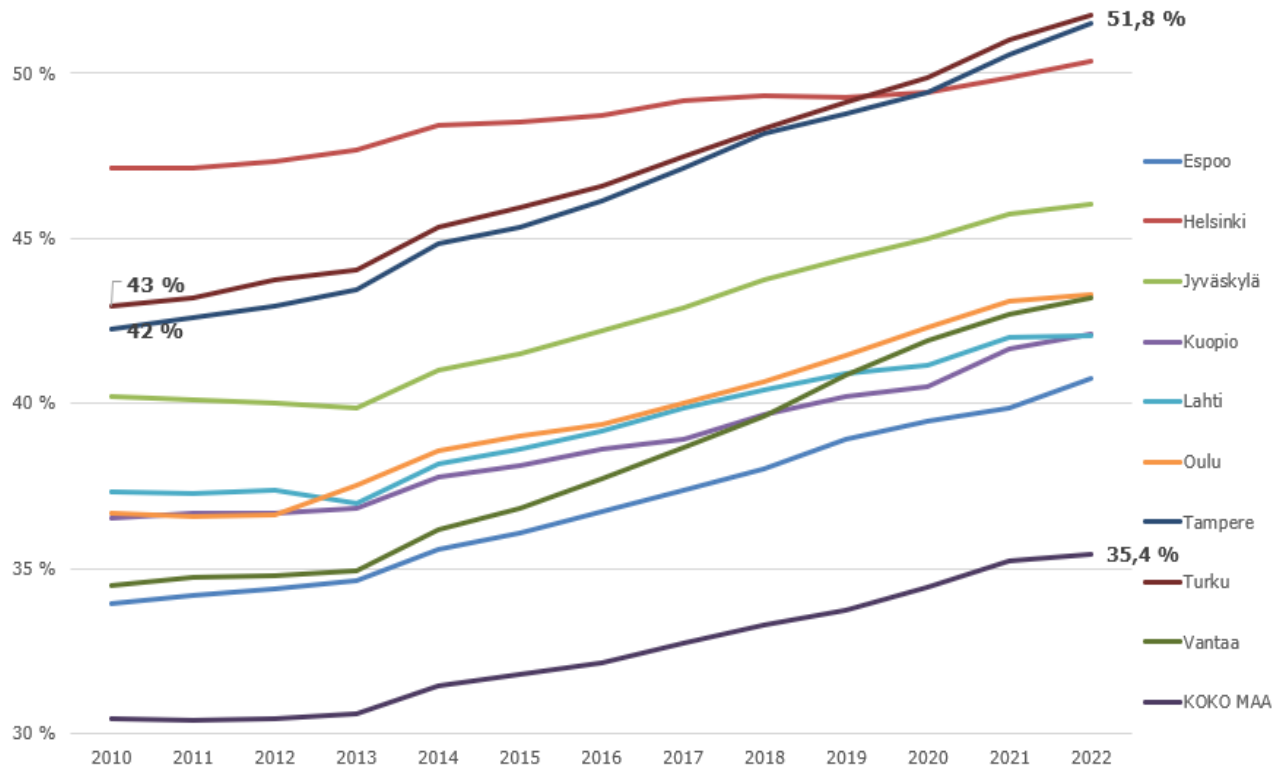
**Tilapäinen menolisäys, joka on yhteensä neljälle vuodelle jaettu 500 miljoonaa euroa, josta 335 miljoonaa euroa valtion rahoitusta.

Grafiikka: Kela

Vuokralla asuvien osuus kasvanut selvästi viimeiset 10 vuotta

Yli kolmannes kotitalouksista asuu vuokralla.

TURUSSA TAMPEREELLA JA HELSINGISSÄ YLI PUOLET



Lähde: Tilastokeskus

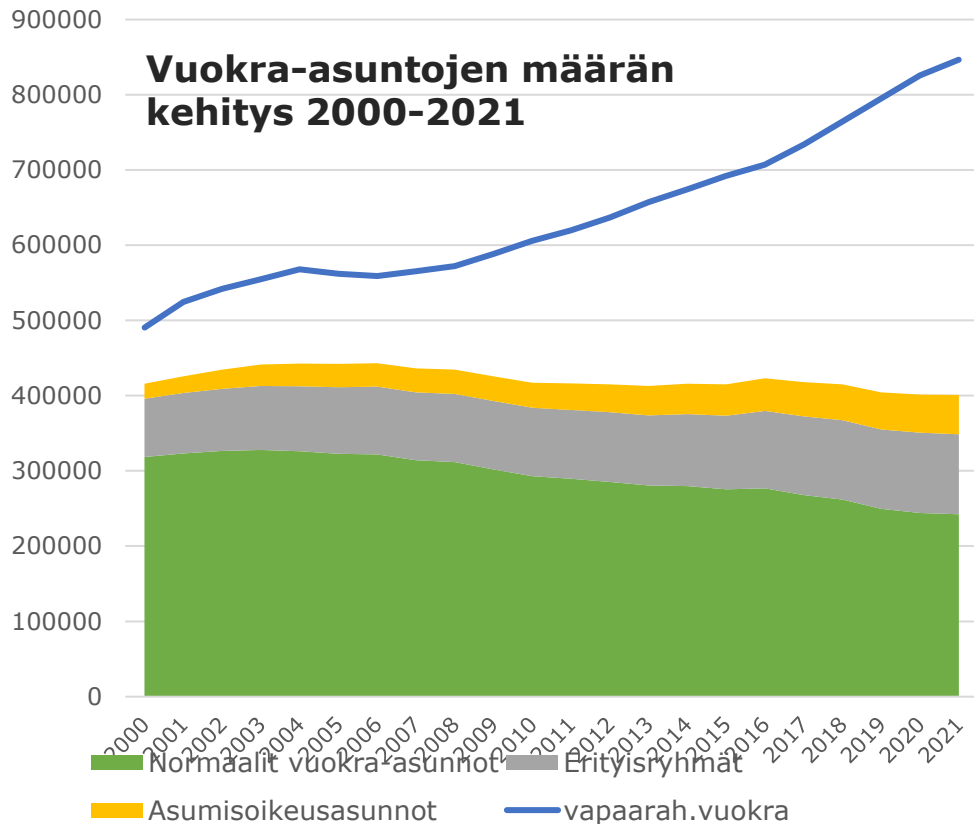
19.10.2023

Vuokralla-asuviin ei ole laskettu asumisoikeusasunnoissa asuvia ruokakuntia

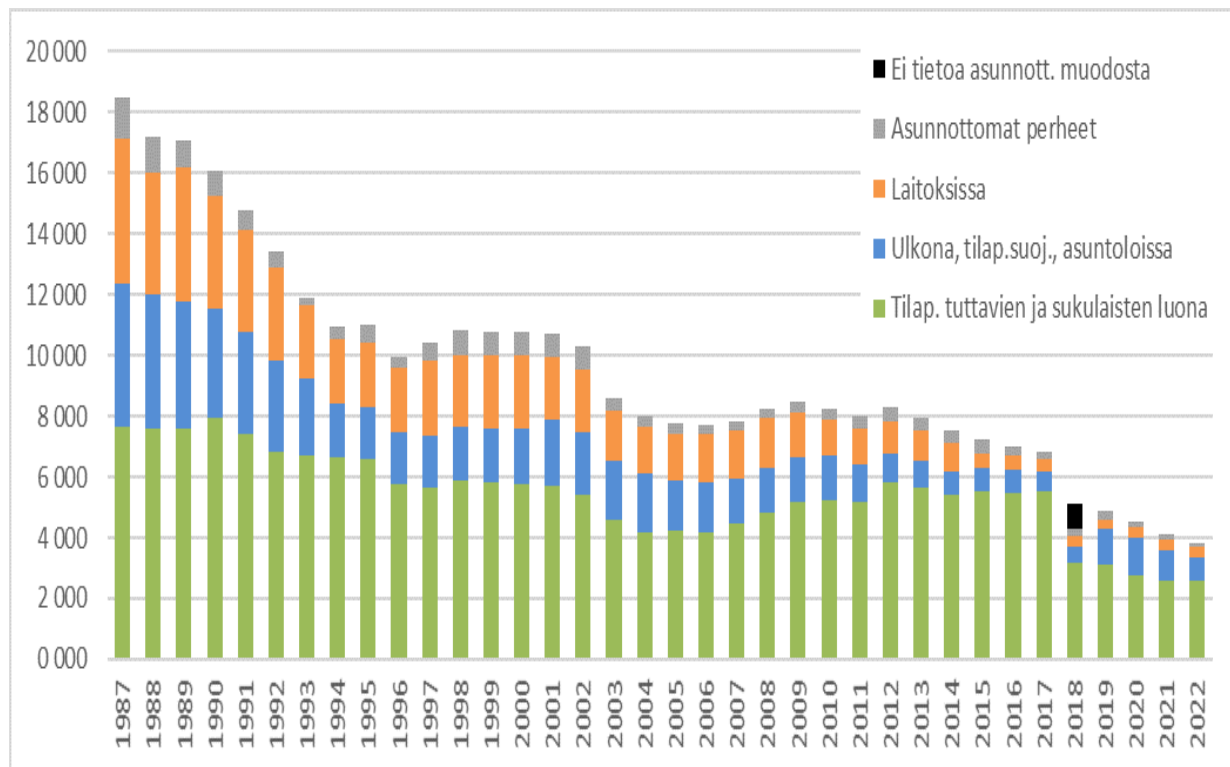




ARA-vuokra-asuntokanta laskee, mutta markkinaehtoisten määrä kasvaa rajusti



- **401 000** ARA-asuntoa, *muutos vuoteen 2000 -4 %*
- **846 000** markkinaehtoista vuokra-asuntoa, **+73 %**
- **ARA-asuntojen osuus vuokra-asunnoista on laskenut 46 %:sta 32 %:iin**
- ARA-asuntoja on 2000-luvulla rakennettu **160 000**, mutta rajoituksista vapautuneita on **180 000**
- **Normaalien** ARA-vuokra-asuntojen määrä on laskenut myös suurissa kaupungeissa



Jatkuuko hyvä kehitys 2023?

- Häädöt nousussa
- Asumistukea leikataan 2024
- Asumisneuvonta-avustus puolitetaan
- Vuokrien kovat korotuspaineet
- Kaupungistuminen jatkuu
- Vuokralla-asuminen yleistyy
- Uusia asuntoja rakennetaan vähän



Missä viipyy rekisteripohjainen asunnottomuustilasto?

Hallitusohjelma (2019):

”Kehitetään asunnottomuuden tilastointia. Rakennetaan esimerkiksi kansallisiin tietojärjestelmiin, kuten Kanta-palveluun pohjautuva asunnottomuuden tilastointijärjestelmä, joka reaaliaikaisen tilastotiedon lisäksi tuottaa tietoa myös asunnottomuuspoluista ja niiden taustalla vaikuttaneista tekijöistä.”

YM tilasi Tilastokeskukselta selvityksen, joka valmistui keväällä 2023

Tilastokeskuksen selvitystyö kuitenkin osoitti, että ”**tällä hetkellä rekisteripohjaisesti ei ole mahdollista tuottaa luotettavia lukuja asunnottomien määrästä Suomessa, koska tarvittavia aineistoja ei ole saatavilla joko tietosuoja- ja lakisyistä, tai niitä ei ole saatavilla kohtuullisella aikataululla. Lisäksi osa tiedoista puuttuu rekistereistä.**”



”Vanhassa vara parempi?”

Aran asunnottomuuskyselyn 2023 aikataulu

- *Kysely lähtee kuntiin* **30.10.2023**
 - poikkileikkausajankohta **15.11.2023 (PIT)**
 - Vastausten eräpäivä **ma 11.12.2023**
 - Perinteisesti pari karhukierrosta
 - Ara pyytänyt Kelan toimeentulorekisterit suurille kunnille
 - aineistot Kelasta viimeistään viikolla 48
- *Raportin laadinta tammi-helmikuu 2024*
 - tietojen tarkistus joului-tammikuu
 - taulukot ja graafit tammikuu, selvityksen kirjoittaminen tammikuu
 - **julkaisu helmikuussa** ja käännökset englanti ja ruotsi maaliskuussa

Yhteistyö hyvinvointialueiden kanssa

- **Asunnottomuuden raportointi edellyttää kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyötä.** Aran ohjeessa painotetaan, että kuntien on hyvä kerätä asunnottomuustietoa myös hyvinvointialueiden sosiaalipalveluista.
- Kuntien jo nyt hyvä olla yhteydessä hyvinvointialueisiin ja selvittää, miten hyvinvointialueet voisivat osallistua asunnottomuustietojen tuottamiseen, ja vastaavasti hyvinvointialueilla työskentelevien kannattaa tarjota kunnille apua kyselyyn vastaamisessa.
- Suurimmassa osassa niistä kunnista joille Ara pyytänyt Kelan toimeentulorekisterin aineistoja, tiedot vastaanottaa ja käsittelee samat henkilöt kuin viime vuonna

Selvitys asumisneuvonnasta 2023

Asumisneuvonnasta menestys



Tuusulan ikäihmiset saivat oman asumisneuvojan – tarjolla konkreettista apua yksityisille ja taloyhtiöille



Ikäihmiset voivat saada kääntäjä-asunonsuoritus Elin Kolehmainen poistaa vaikeita tiloja, kun tarvitaan muuttaja asuinolosuhteiden parantamiseksi pyörätuolilla tai muuttamiseksi.

- Kokonaiskuva asumisneuvonnan tilasta Suomessa asumisneuvontalain voimaantulon vuonna 2023
 - Miten monessa kunnassa on asumisneuvontaa? Miten se on organisoitu ja resursoitu?
 - Mitä asumisneuvojan työnkuvaan kuuluu? Mitkä ovat yleisimmät syyt asumisneuvontaan hakeutumiselle?
 - Uuden lainsäädännön vaikutukset
 - Johtopäätökset ja suositukset
- Kysely lähetetty kunnille, hyvinvointialueille ja ARA-yhteisöille
- Selvityksen toteuttaa Owl Group - julkaisu tammi-helmikuussa 2024



Asumisneuvonta-avustus 2024

- Avustus ensi kertaa haettavaksi [haeavustuksia.fi](https://www.ara.fi/haeavustuksia.fi) –palvelussa
- Haku aukeaa marraskuun alussa ja päättyy 1.12.2023
- Vuoden 2024 avustuspäätökset tehdään tammikuun alussa
- Hausta tiedotetaan sekä ARAn että asumisneuvonnan uutiskirjeissä ja avustuksen nettisivuilla https://www.ara.fi/fi-FI/Ohjelmat/Asumisneuvonnan_laajentaminen_ja_kehittaminen/Asumisneuvontaavustus



Asumisneuvonnan ajankohtaista

- Asumisneuvojen valtakunnalliset verkostoitumispäivät Vaasassa 8.-9.11. ilmoittautuminen 25.10 mennessä https://www.ara.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tapahtumat/Asumisneuvojen_valtakunnalliset_verkost%2865586%29
- Asumisneuvontakoulutus: asunnon hakeminen 12.12.
- Vuokravelkapäivät 19-20.3.2024 Tampereella

ara

Pysy ajan tasalla - tilaa Asumisneuvonnan uutiskirje

Asumisneuvonnan uutiskirje
julkaistaan neljä-viisi kertaa vuodessa

Uutiskirjeestä saat tiedon
asumisneuvontakentän
ajankohtaisista asioista.

Viimeisin uutiskirje löytyy aina
nettisivuiltamme

www.ara.fi/asumisneuvonta

Uutiskirjeen tilauslomake:

<https://uutiskirje.ara.fi/>

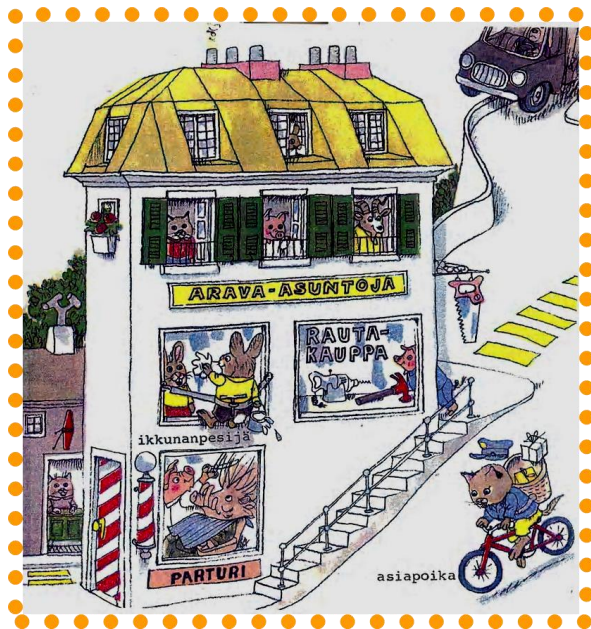
*Kuvassa ARAn asumisneuvonnan ja
asunnottomuustyön trio*



ara

**Asunnottomuuden
poistaminen edellyttää
pitkäjänteistä ja
vahvaa asuntopolitiikkaa**

**ARA-päivässä
keskustellaan
asuntoasioista 16.1.2024,
Congress Marina Center!**



Kiitos!

jarmo.linden@ara.fi