Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)
johtaja Jarmo Linden
25.9.2017

**Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2018**

## Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lausunto asunto- ja ympäristöjaokselle viraston toimintamenomomentista

### Viraston resurssit

Viraston toteutunut henkilötyövuosimäärä on pienentynyt vuoden 2005 69 henkilötyövuodesta 54 henkilötyövuoteen vuonna 2016. Syksyllä 2017 henkilöstön määrä on 58. Henkilöstön määrää on jouduttu nostamaan liittyen korjausavustustehtävien resurssointiin ja laajojen tietojärjestelmähankkeiden läpivientiin.

Virasto on saanut viime vuosina useita resursseja vaativia tehtäviä:

- ARA-asuntojen vuokrienmäärityksen valvonta (laaja tehtävä, johon virasto sai resursseja)
- asumisoikeusasuntoihin liittyvät valvontatehtävät (ei uusia resursseja)
- energiatodistuksiin liittyvät rekisteri- ja valvontatehtävät (ei uusia resursseja)
- kehittämisen ja asuntokannan riskienhallinnan tehtävät (ei uusia resursseja)
- kunnissa aiemmin myönnettyjen ikääntyneiden ja vammaisten korjausavustusten myöntämiseen liittyvät tehtävät (virasto sai vuodelle 2017 340 000 euron lisäresurssin)
- asumisoikeusasuntojen valvontaan ja järjestysnumerorekisterin ylläpitoon liittyvät tehtävät (HE syksy 2017)

Vuoden 2018 talousarvioesityksessä viraston toimintamenomomentti oli kehysesityksen mukainen 4 741 000 euroa. Esitys ei sisällä lisäresursseja korjausavustustehtävien eikä myöskään asumisoikeusasuntojen valvontaan ja rekisteriin liittyvien uusien tehtävien hoitoon.

Hallituksen esityksen mukainen toimintamenojen määrärahataso mahdollistaa noin 50 henkilötyövuoden henkilöresurssit virastossa. Virasto tehostaa rahoitukseen ja valvontaan liittyviä toimintoja laajalla tukien käsittelyn digitalisaatiohankkeella, johon käytetään aiemmilta vuosilta siirtyneet toimintamenomäärärahat. Ilman lisäresursseja virasto joutuu sopeuttamaan henkilömäärää nykyisestä lähivuosina 6-8 henkilöllä alaspäin samalla kun sen tehtäväksi on tullut uusia usean henkilötyövuoden resursseja vaativia tehtäviä.

Virasto on tehostanut toimintaansa ja haluaa tehostaa sitä jatkossakin vähintään samaan tahtiin kuin muissakin virastoissa. Uusien ja selkeästi lisäresursseja vaativien tehtävien haltuunotto samanaikaisesti pienenevien toimintamenojen kanssa on kuitenkin riski. Pienessä virastossa resurssien uudelleen kohdentamisen mahdollisuudet ovat rajalliset, koska toimintaa on jouduttu jo sopeuttamaan huomattavasti aiempien vuosien aikana.

### Vuoden 2017 alussa tulleet korjausavustuksien käsittelyyn liittyvät tehtävät

Virasto on hoitanut vuoden alusta vanhusten ja vammaisten korjausavustusten myöntämistä. Tukimuoto on ARAn muista tuista poikkeava avustusmuoto ja hakijat ovat yksityishenkilöitä yhteisöjen sijaan, vanhuksia ja vammaisia sekä heidän omaisiaan.

Avustuksen volyymi on ollut arvioiden mukainen ja hakemuksia tulee vuoden 2017 aikana yhteensä yli 4 000 kappaletta. Hakemusten käsittelyyn on sisältynyt paljon neuvontaa, ohjausta ja asiakaspalvelua sekä hakemusten täydentämiseen liittyviä tehtäviä. Virasto otti käyttöön alkuvuodesta uuden sähköinen tukien haku- ja käsittelyjärjestelmä, jossa avustusten käsittely tapahtuu. Virasto on ohjeistanut ja kannustanut sähköisten hakemusten jättämiseen, mutta noin 80 % hakemuksista toimitetaan paperilomakkeella. Hakijoista suurin osa on iäkkäitä kotitalouksia ja paperilla toimitettujen hakemusten osuus tulee myös jatkossa olemaan suuri.

ARA on käyttänyt tälle vuodelle saamansa 340 000 euron lisäresurssin tietojärjestelmäinvestointeihin sekä korjausavustusten käsittelyn uusiin henkilöresursseihin. Viraston arvion mukaan korjausavustusten käsittelyyn tarvitaan jatkossa 245 000 euron (n. 3,5 htv) lisäresurssit, jotka kohdentuvat käsittelytehtäviin sekä tietojärjestelmän ylläpitoon ja kehittämiseen.

Kuntaliiton asiantuntija-arvio kunnille aiemmin aiheutuneista korjausavustusten käsittelystä aiheutuvista kustannuksista on 3,5-4 miljoonaa euroa vuodessa.

**Asumisoikeuslakimuutosten resurssivaikutukset**

Hallituksen esitys merkitsee muutoksia asumisoikeusnumeroiden hakemiseen, asumisoikeuden haltijoiden valintaan sekä asumisoikeusyhteisöjen ohjaukseen ja valvontaan. Esityksen mukaan ARAlle tulevia uusia tehtäviä ovat:

- jonorekisterin kehittäminen ja ylläpito sekä tähän liittyvä asiakaspalvelu,
- asumisoikeuden haltijoiden valinnan ohjaus ja valvonta
- enimmäishintojen määrittämisen ohjaus ja valvonta.

ARA tarvitsee laajentuvien tehtävien hoitamiseen ja tietojärjestelmän rakentamiseen 245 000 euroa vuonna 2018 (n. 3,5 htv:tä). Pysyvästi tarvitaan 210 000 euroa (n. 3 htv:tä).

Vuoden 2018 lisämäärärahatarve asumisoikeusasumisen tehtäviin liittyen:

- Tietojärjestelmäinvestoinnit 80.000 €
- ASO-valvonnan ja laajentuvan asiakaspalvelun tehtävät 175 000 euroa
    - Asumisoikeuden haltijoiden valinnan yleinen ohjaus ja valvonta, yhteisöjen ohjaus ja koulutus asumisoikeutta koskevissa asioissa, asukkaiden koulutus (n. 1 htv)
    - Enimmäishintojen määrittämisen sekä luovutusten ohjaus ja valvonta (n. 0,5 htv)
    - Yhteishallinnon ohjaus ja valvonta sekä kouluttaminen (n. 0,5 htv)
    - AVIlta siirtyvät tehtävät sekä muut: kanteluiden käsittely, sanktiot, seuraamusmaksut, varoitukset jne. (0,5 htv)
    - Muuttuneen järjestelmän viestintä ja tiedottaminen (0,5 htv)

Tällä hetkellä Suomessa on yhteensä noin 43.000 asumisoikeusasuntoa. ARAlle aiheutuvat pysyvät kustannukset uusista tehtävistä ovat noin 4,88 €/asunto/vuosi (noin 0,41 €/asunto/kk).

Helsingin kaupunki on viime vuosina vastannut 12 kunnan/kaupungin osalta järjestysnumerorekisterin ylläpidosta, asumisoikeushaltijoiden valintapäätöksistä sekä enimmäishintojen vahvistamisesta. Kaupunki on myös antanut yleistä ohjausta ko. asioissa. Helsingin vastuulla on 12 kuntaa, joissa on noin 60 % asumisoikeusasunnoista. Helsinki on käyttänyt asumisoikeusasuntojen valvontaan 180.000 euroa vuodessa. Asumisoikeusasuntoja on lisäksi 35 muussa kunnassa. Muissa kunnissa on arviolta käytetty asumisoikeusasioihin keskimäärin 0,25 htv:tä kuntaa kohden ja tämä vastaa noin 9 htv:tä. Valtakunnallisesti tehtäviin on tarvittu kaikkiaan arviolta noin 12 henkilötyövuotta. Tämä työmäärä siirtyy pois kuntien vastuulta ja jakautuu jatkossa asumisoikeusyhteisöille ja ARAlle.

**Toimintamenomomenttiin lisäys**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus esittää vuoden 2018 viraston toimintamenomomentiksi 5 231 000 euroa, jossa on lisäystä tähän vuoteen 50 000 euroa ja 490 000 euron lisäys verrattuna hallituksen esitykseen. Ilman lisäystä henkilöstömäärää joudutaan pienentämään voimakkaasti samaan aikaan kun virastolle on siirretty ja siirtyy uusia lisäresursseja vaativia tehtäviä.