Asuntoneuvos Raija Hynynen
Rakennetun ympäristön osasto
Ympäristöministeriö

MUISTIO
19.10.2020

Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto 21.10.2020, aiheena valtion talousarvioesitys vuodelle 2020, ympäristöministeriön hallinnonalan pääluokka / erityisryhmien asuminen

Erityisryhmien asuminen valtion talousarvioesityksessä vuodelle 2021

Valtion vuoden 2021 talousarvioesityksessä ehdotetaan, että erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista tuettaisiin investointiavustuksilla, joiden myöntämisvaltuus olisi 90 miljoonaa euroa. Valtuus olisi sama kuin tänä vuonna.

Investointiavustuksia erityisryhmien asuntohankkeille myöntää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). Avustuksia on myönnetty vuodesta 2005 lähtien ja niitä säätelee laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004). Avustusten tavoitteena on lisätä erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden asumistarpeisiin soveltuvien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tarjontaa. Avustus voidaan myöntää vain yhdessä ARAn hyväksymän korkotukilainan kanssa, joten erityisryhmien asuntohankkeet saavat myös valtion korkotukea ja takauksen.

Avustusta voidaan myöntää asuntohankkeeseen erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka:
1) asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet (avustus enintään 15 % kustannuksista);
2) asuminen edellyttää tukipalveluiden tuottamisen vaatimia tiloja (avustus enintään 25 %);
3) asunto-olojen järjestäminen edellyttää merkittävästi erityisiä tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden edellyttämien tilojen lisäksi (avustus enintään 40 %); tai
4) asunto-olojen järjestäminen edellyttää poikkeuksellisen vaativia tai kalliita tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden edellyttämien tilojen lisäksi (avustus enintään 50 %).

ARA on avustaa myös sellaisia ikääntyneiden palvelutaloihin rakennettavia tiloja, jotka tulevat asukkaiden lisäksi alueen muiden ikääntyneiden käyttöön. Tämä edellyttää, että tilat ovat mitoitukseltaan kohtuulliset ja niille on pitkäaikaista tarvetta. Tiloja voivat olla esimerkiksi ruokailu-, liikunta-, palvelu- ja harrastustilat. Avustusta voidaan myöntää myös muiden erityisryhmien yhteisiin tiloihin, esimerkiksi kehitysvammaisten ihmisten käytössä olevia ulkopuolisia tukipisteitä varten, silloin kun avustettavan palvelutalon/ryhmäkodin asukkaat tulevat niitä myös käyttämään.

Avustusten kohdentuminen asukasryhmittäin 1.1.2010–15.10.2020.

Erityisryhmä		
	Asunnot lkm	Avustus milj. €
Ikääntyneet	15 738	606,5
Opiskelijat	14 382	127,4
Kehitysvammaiset	3 700	231,8
Pitkäaikaisasunnottomat	1 612	68,1
Mielenterveyskuntoutujat	550	20,9
Muut erityisryhmät	1 489	52,2
Yhteensä vv. 2010-2020	37 471	1107,0

Investointiavustuksia on vuosina 2010–2020 myönnetty yhteensä 1 107 miljoonaa euroa. Tämän vuoden valtuudesta (90 miljoonaa euroa) oli 15.10.2020 mennessä sidottu 40,9 miljoonaa euroa. Ilman avustuspäätöstä olevia varauksia on voimassa noin 122 miljoonaa euroa 4 600 asunnon rakentamista tai perusparantamista varten. Investointiavustusten haussa on jatkuva haku kaikkien erityisryhmien osalta.

Myönnettävän avustuksen suuruus harkitaan aina kohdekohtaisesti. Siinä otetaan huomioon kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky. Avustuksia ei ole tarkoitus myöntää lain sallimilla enimmäisavustusprosenteilla muutoin kuin silloin, kun arvioituja asumiskustannuksia ei muilla tavoin saada kohtuulliselle tasolle.

Etusijalla olevat ryhmät

Avustuksia myönnettäessä etusijalla ovat kaikkein vaikeimmassa asuntotilanteessa oleville erityisryhmille tarkoitetut asuntohankkeet. Näitä ryhmiä ovat asunnottomat, kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat ja muistisairaat ikääntyneet. Asumiseen liittyvä tuen ja palveluiden tarve korostuu näiden ryhmien kohdalla, ja tästä seuraa erityisvaatimuksia myös asuntojen ja rakennusten tila-, varuste- ja rakenteellisille ratkaisuille.

Asunnottomat

Vuoden 2019 lopussa maassamme oli 4 600 yksinelävää asunnotonta, joista maahanmuuttajataustaisia oli 1 096. Asunnottomia perheitä ja pariskuntia oli 264. Asunnottomista maahanmuuttajataustaisista 857 oli pääkaupunkiseudulla.

ARAan ei ole enää tullut uusia pitkäaikaisasunnottomien tai muiden asunnottomien asuntohankkeita koskevia avustushakemuksia, sillä tarvittavat asunnottomille tarkoitetut raskaan tuen kohteet on jo rakennettu. Painopiste on hajautetussa asumisessa ja tavallisen asuntokannan käyttämisessä asunnottomien asumiseen.

Vuoden 2020 alussa käynnistettiin yhteistyöohjelma asunnottomuuden puolittamiseksi vuoteen 2023 mennessä. Tavoitteena on lisätä kohtuuhintaisten ja valtion tukemien asuntojen tarjontaa asunnottomille pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa, parantaa asumisneuvonnan saatavuutta sekä vahvistaa asunnottomuustyötä ja siihen liittyvää osaamista kuntien peruspalveluissa. Ohjelmaan on sitoutunut 11 kuntaa, joissa on eniten asunnottomia. Yhteistyöohjelman painopiste on kuntien tekemässä asunnottomuustyössä ja kuntien asunnottomuuden puolittamissuunnitelmissa, jotka valmistuvat vuoden 2020 aikana.

Kehitysvammaiset

Valtioneuvosto teki 2012 periaatepäätöksen, jonka mukaan jokaisella kehitysvammaisella henkilöllä on oikeus asua samoin kuin muutkin kuntalaiset ja saada tarvitsemansa palvelut. Päämääränä on, että vuoden 2020 jälkeen kukaan vammainen henkilö ei asu laitoksessa. Asuntoja tarvitaan sekä laitoksista että lapsuudenkodeistaan muuttaville kehitysvammaisille. Näistä asunnoista pääosa tuotetaan ARAn investointiavustuksella. Lisäksi Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskus (STEA, entinen Raha-automaattiyhdistys RAY) avustaa tukiasuntojen hankintaa vammaisille ihmisille.

Tänä vuonna ARA on myöntänyt investointiavustusta 15.10.2020 mennessä yhteensä 6,0 milj. euroa 88 uuden asunnon rakentamiseen kehitysvammaisille ihmisille. Lisäksi avustusvarauksen saaneista kohteissa on 53 asuntoa. Uudet kohteet ovat edelleen pääosin ryhmäkoteja.

Ympäristöministeriön selvitysten ja valtakunnallisen seurannan mukaan kehitysvammaisten ihmisten asumista tulee muuttaa aiempaa yksilöllisemmäksi ja monimuotoisemmaksi heidän tarpeidensa mukaisesti. Tavallisten vuokra-asuntojen lisäksi tarvitaan asuntoryhmiä ja asuntoverkostoja, joissa on tuki- ja palvelupisteitä. Tämän on myös YK:n vammaisyleissopimuksen linjausten mukaista.

Ikääntyneet

Ikääntyneiden palveluasumiseen kohdistetut investointiavustukset ovat muodostaneet 56 % koko avustusmäärärahasta vuosina 2015–2020. Avustus kohdistui pitkään erityisesti muistisairaille tarkoitettuihin tehostetun palveluasumisen asuntoihin (III tukiluokka) ja painottui uustuotantoon. Viime vuosina on painotettu yhteisöllistä senioriasumista ja välimuotoisia asumisratkaisuja (II tukiluokka). Ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen paikkoja on tyhjillään arviolta 3 500 (ARA- ja vapaarahoitteiset yhteensä). Investointiavustuksella on rahoitettu viime vuosina yhä vähemmän ikääntyneiden tehostettua palveluasumista.

Tänä vuonna on tähän mennessä avustettu uusien asuntojen rakentamista muistisairaille 5 asuntokohteessa, joihin tulee 133 tehostettua palveluasuntoa. Varauspäätöksen saaneita ikääntyneille tarkoitettuja hankkeita on 19, joissa on asuntoja yhteensä 788. Tehostetun palveluasumisen kohteita on 8, joissa on 276 asuntoa. Suurin osa näistä asunnoista on koon ja varusteratkaisujen puolesta käytettävissä myös muunlaisina (palvelu)asuntoina. Hankkeissa on siten huomioitu asuntojen muuntomahdollisuus ja käytettävyys jatkossa.

Viime vuosina painopiste ARAn avustuksissa on siirtynyt kevyemmän tuen asumiseen ikääntyneiden kohdalla. Erityisryhmien investointiavustusta tarvitaan seniorivuokra-asumiseen ja yhteisöasumiseen. Tällöinkin paikkakunnalla tulee olla pitkäaikaista tarvetta tähän. ARAssa on avustusvarauksia tämän tyyppiseen asumiseen 11 kohdetta. Asuntoja niihin tulisi 512.

Vuoden 2020 alussa otettiin käyttöön korjausavustus ARA-vuokratalojen korjaamiseksi ikääntyneille sopivaksi väestöltään vähenevissä kunnissa. Tällä lisätään ikääntyneille sopivien asuntojen tarjontaa näissä kunnissa ja samalla vähennetään tyhjillään olevien asuntojen määrää. Avustukselle on ollut vielä vähän kysyntää. Avustuksen hyödyntämiseksi ARAssa on käynnistetty yhteistyössä muutamien kuntayhtymien kanssa kehittämishanke, jossa kartoitetaan kuntien vuokrataloyhtiöiden kohteita mahdollisiksi korjaus- ja avustuskohteiksi.

Ympäristöministeriö käynnisti keväällä 2020 Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman osana poikkihallinnollista Ikäohjelmaa. Toimenpideohjelman painopisteinä ovat kansalaisten ja kuntien ennakoinnin ja varautumisen vahvistaminen ikääntyneiden asumisessa, asumisratkaisujen kehittäminen ja tarjonnan lisääminen sekä korjausavustusten käytön tehostaminen. Erityisryhmien asumisen investointiavustusta tarvitaan ikääntyneille sopivien asumisratkaisujen tuottamiseksi.

Mielenterveyskuntoutujat

Vuonna 2020 ARAan ei ole saapunut yhtään mielenterveyskuntoutujien avustushakemusta. Hajautetut asumisen ratkaisut eli tavalliset asunnot ja pienet asuntoryhmät vastaavat monesti parhaiten mielenterveyskuntoutujien asumistarpeisiin. Lisäksi tarvitaan matalankynnyksen tuki- ja palvelupisteitä.

Nuoret ja opiskelijat

Vuonna 2020 avustusta on saanut 637 opiskelija-asuntoa 9,8 milj. euroa. Avustuksilla rakennetaan 380 uutta opiskelija-asuntoa ja peruskorjataan 257 opiskelija-asuntoa. Varauksia on 1 725 opiskelija-asunnolle. Vuonna 2020 ei ole vielä avustettu nuorisoasuntoja, osapäätösvaiheessa on yksi kohde, johon tulee 59 asuntoa nuorille.

Opiskelija-asuntojen kysynnässä on huomattavia aluekohtaisia eroja: kasvukeskuksissa, erityisesti pääkaupunkiseudulla, kysyntä on voimakasta, mutta joillakin paikkakunnilla asuntojen vajaakäyttö on kasvanut.

Erityisille nuorisoasunnoille on tarvetta pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Ympäristöministeriö, valtion nuorisoneuvosto ja Nuorisoasuntoliitto ry ovat käynnistäneet selvityksen nuorten asumisesta. Se tulee olemaan vertailukelpoinen aiempiin selvityksiin nähden, jotta voidaan tarkastella, miten nuorten asumisolot ovat vuosien mittaan muuttuneet. Selvitys valmistuu vuoden 2020 lopulla.

Alueellinen suuntaaminen

Investointiavustuksia suunnataan pitkäkestoisen tarpeen perusteella. Valtion tukemat tavalliset vuokra-asunnot keskittyvät kasvukeskuksiin, mutta erityisryhmien asuntoja tarvitaan myös muille paikkakunnille. Siten avustusten myöntämisessä on otettava huomioon kunkin erityisryhmän paikkakuntakohtainen asuntotarve ja tulevat palvelurakenteen muutokset. Ikääntyneiden tuki- ja vuokra-asuntojen ja kehitysvammaisten tuettujen asuntojen (ei tehostetun palveluasumisen) tarvetta on jonkin verran eri puolilla maata. Sen sijaan opiskelijoiden asunnontarve keskittyy suurimpiin kaupunkeihin. Kuntien tarpeen arvioinnissa on tärkeää ottaa huomioon mahdollisuudet tavallisten asuin- ja muiden rakennusten peruskorjaamiseen erityisryhmien käyttöön sekä tavallisen asuntokannan hyödyntäminen.

Hankekohtaiseen käsittelyyn liittyviä seikkoja

Edellytyksenä investointiavustusten myöntämiselle on, että kunnan asuntotoimi sekä kunnan tai kuntayhtymän sosiaali- ja terveystoimi osallistuvat yhteistyössä erityisryhmäasuntojen tarpeen ja käytön arviointiin aina, kun hanke kuuluu tukiluokkiin II–IV. ARAn avustuspäätöstä tehtäessä on kiinnitettävä riittävästi huomiota sen varmistamiseen, että kohde on myös pitkällä aikavälillä taloudellisesti toimiva ja tarpeellinen, etenkin jos kohteessa on paljon palvelu- ja muita tiloja asuintilojen lisäksi.

Hankkeiden arvioinnissa kuntien/kuntayhtymien antamat sosiaali- ja terveystoimen lausunnot ovat tärkeitä. Lausunnoissa on otettava kantaa kyseessä olevan erityisryhmän asuntojen tarpeeseen, väestökehitykseen ja -rakenteeseen, kuntien palvelurakenteeseen, muiden asuntohankkeiden ja tilojen valmistumiseen, tilojen käyttöasteisiin, palveluiden järjestämiseen sekä yleensä kohteen toimintakelpoisuuteen ja sijoittumiseen kunnan asuntokannassa.